

# ÚZEMNÍ PLÁN KLECAN

## ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY č.4



ZPRACOVATEL ÚPLNÉHO ZNĚNÍ:



**FOGLAR ARCHITECTS**  
KUBIŠTOVA 6/1101, PRAHA 4  
KANCELÁŘ TROJICKÁ 1, PRAHA 2  
ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR  
ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ  
ING. ARCH. JAKUB KOLÍN

**textová část**  
**červen 2021**

<b>Z Á Z N A M O Ú Č I N N O S T I</b>		
Správní orgán, který poslední změnu (změnu č. 4) Územního plánu Klecany vydal:	otisk úředního razítka	
<b>Zastupitelstvo města Klecany</b>		
Název:		
<b>ÚZEMNÍ PLÁN KLECANY- Úplné znění po vydání změny č. 4</b>		
Pořadové číslo poslední změny:		<b>Změna č. 4</b>
Datum nabytí účinnosti poslední změny:		<b>15.července 2021</b>
Pořizovatel:	Podpis (oprávněná úřední osoba pořizovatele)	
<b>Městský úřad Klecany</b>		
Oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení:		<b>Bc. Daniel Dvořák</b>
Funkce:	<b>starosta města</b>	

## POŘIZOVATEL

MĚSTSKÝ ÚŘAD KLECANY  
DO KLECÁNEK 52, 250 67 KLECANY  
STAROSTA: Bc. DANIEL DVOŘÁK  
TEL. 284 890 064  
e-mail: [muklecany@mu-klecany.cz](mailto:muklecany@mu-klecany.cz)

## ZHOTOVITEL A VÝKONNÝ POŘIZOVATEL

Ladislav  
PRISVICH

PRISVICH, s.r.o.  
NAD ORIONEM 140, 252 06 DAVLE, IČO 271101053  
KANCELÁŘ ZELENÝ PRUH 99/1560, 140 02 PRAHA 4  
JEDNATEL ING. LADISLAV VICH  
TEL. 241 444 053, FAX 241 444 053  
e-mail [prisvich@prisvich.cz](mailto:prisvich@prisvich.cz)

## ZPRACOVATEL ÚPLNÉHO ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č.4

 FOGLAR ARCHITECTS

KUBIŠTOVA 6/1101, PRAHA 4, IČO 66473021  
KANCELÁŘ TROJICKÁ 1/386, 128 00 PRAHA 2  
VED.PROJEKTANT ING.AKAD.ARCH.PETR FOGLAR  
ING.ARCH.ZUZANA FOGLAROVÁ  
ING. ARCH. JAKUB KOLÍN  
TEL.,FAX 224 919 889  
e-mail [foglar@foglar-architects.cz](mailto:foglar@foglar-architects.cz)

## ZPRACOVATEL ÚP KLECANY

FIRMA KADLEC K. K. NUSLE, SPOL. S R. O.,  
PRAHA 8, CHABERSKÁ 3

## PŘÍSLUŠNÝ KRAJSKÝ ÚŘAD

KRAJSKÝ ÚŘAD STŘEDOČESKÉHO KRAJE, IČO 70891095  
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍHO ŘÁDU,  
ODD.ÚZEMNÍHO ŘÍZENÍ, VED. ING.JAROSLAV SMÍŠEK

## OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

<b>A. Vymezení zastavěného území.....</b>	<b>4</b>
<b>B. Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje hodnot území.....</b>	<b>4</b>
B.1. Koncepce rozvoje území .....	4
B.2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území.....	4
<b>C. Urbanistická koncepce.....</b>	<b>6</b>
C.1. Urbanistická koncepce .....	6
C.2. Vymezení zastavitelných ploch.....	7
C.3. Vymezení ploch přestavby.....	9
C.4. Systém sídelní zeleně .....	10
<b>D. Koncepce veřejné infrastruktury.....</b>	<b>10</b>
D.1. Koncepce dopravní infrastruktury .....	11
D.2. Koncepce technické infrastruktury.....	12
D.3. Koncepce občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury.....	14
D.4. Koncepce veřejných prostranství.....	15
<b>E. Koncepce uspořádání krajiny.....</b>	<b>15</b>
E.1. Koncepce uspořádání krajiny.....	15
E.2. Plochy změn v krajině.....	16
E.3. Územní systém ekologické stability( ÚSES) .....	17
<b>F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....</b>	<b>19</b>
F.1. Společná ustanovení.....	19
F.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch .....	20
F.2.1. Plochy bydlení v bytových domech (BH).....	20
F.2.2. Plochy bydlení v rodinných domech-městské a příměstské (BI).....	21
F.2.3. Plochy smíšené obytné- městské (SM).....	22
F.2.4. Plochy rekreace -plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI).....	23
F.2.5. Plochy rekreace – zahrádkářské osady (RZ) .....	24
F.2.6. Plochy občanského vybavení- veřejná infrastruktura (OV).....	24
F.2.7. Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS).....	25
F.2.8. Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH) .....	26
F.2.9. Plochy veřejných prostranství (PV) .....	26
F.2.10. Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV).....	27
F.2.11. Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS) .....	27
F.2.12. Plochy dopravní infrastruktury – parkoviště, garáže (DP, DG) .....	28
F.2.13 Koridory pro umístění dopravní infrastruktury – nemotorové (DN).....	28
F.2.14. Plochy technické infrastruktury (TI).....	29
F.2.15 Plochy technické infrastruktury –plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO).....	29
F.2.16. Plochy výroby a skladování (V).....	30
F.2.17. Plochy výroby a skladování– zemědělská výroba (VZ).....	30
F.2.18. Plochy smíšené výrobní (VS).....	31
F.2.19. Plochy vodní a vodohospodářské (W) .....	32
F.2.20. Plochy zemědělské (NZ).....	33
F.2.21. Plochy zeleně- soukromá a vyhrazená (ZS).....	33
F.2.22. Plochy lesní (NL) .....	34

F.2.23. Plochy přírodní (NP) .....	34
F.2.24. Plochy smíšené nezastavěného území (NS).....	35
F.2.25. Plochy těžby nerostů (NT) .....	35
<b>G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....</b>	<b>36</b>
G.1. Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	36
G.2. Veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	37
G.3. Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu .....	38
G.4. Plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....	38
<b>H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....</b>	<b>38</b>
<b>I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....</b>	<b>38</b>
<b>J. Údaje o počtu listů územního plánu a k němu připojené grafické části.....</b>	<b>38</b>
<b>K. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv.....</b>	<b>39</b>
<b>L. Vymezení ploch a koridorů Ve kterých je rozhodování o změnách území podmíněno dohodou o parcelaci.....</b>	<b>39</b>
<b>M. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.....</b>	<b>39</b>
<b>N. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9.....</b>	<b>39</b>
N.1. Vymezení ploch s požadavkem na pořízení a vydání regulačního plánu.....	39
N.2. Obsah zadání regulačního plánu.....	40
N.3. Zadání regulačních plánů.....	40
<b>O. Stanovení pořadí změn v území (etapizace) .....</b>	<b>46</b>
<b>P. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb.....</b>	<b>47</b>

## **OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI:**

- A1. Výkres základního členění 1 : 5 000
- A2. Hlavní výkres 1 : 5 000
- A3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000
- A4. Výkres pořadí změn v území (etapizace) 1 : 5 000

## A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

(1) Zastavěné území (dále ZÚ) je Územním plánem ve znění změny č. 4 vymezeno ke dni 19.12.2020, hranice ZÚ je zakreslena v grafické části ve výkrese č. A1.

## B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

### B.1. Koncepce rozvoje území

(2) Významnější rozvoj **Klecan** bude přednostně situován do území mezi stávající zástavbou a severním obchvatem města, přednostně do ploch devastovaných a nevyužitých (býv. kasárna a území mezi nimi) a do ploch zemědělských těmito plochami obklopených. Nové zastavitelné plochy budou vymezovány v návaznosti na zastavěné území, dále budou využity dosud nezastavěné proluky v zastavěném území.

(3) Stávající obytná a rekreační zástavba **Klecánek** a jejich okolí je považována za stabilizovanou, nebude dále rozvíjena do krajiny, nové stavby obytné a rekreační budou situovány do stávajícího zastavěného území do proluk, avšak mimo aktivní zónu záplavového území.

(4) Volná krajina přírodního charakteru v **západní a jihozápadní části území**, v údolí Vltavy a v navazujících lokalitách lesních a stromových porostů, skalních stepí s luk s dřevinami (Na Vlasini) bude zachována jako krajina přírodního charakteru, kde se uplatňuje ochrana přírody a krajiny a kulturního a archeologického dědictví.

(5) Plochy pro výrobu budou umístěny v návaznosti na stávající **průmyslovou zónu** podél dálnice D8.

(6) Sídlo **Drasty** je možno považovat za stabilizované, rozvoj bude probíhat v rámci zastavěného území.

### B.2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

#### B.2.1. Ochrana historických a architektonických hodnot

(7) **Nemovité kulturní památky** je třeba chránit nejen v intencích právních předpisů, ale rovněž vhodně zvoleným způsobem využitím, tj. pro bydlení, smíšené obytné plochy, jako občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury, příp. pro administrativu.

Nemovité kulturní památky na území města Klecany:

kostel Nanebevzetí P. Marie-areál (16460/2-2083)

zemědělský dvůr Drasty-areál (24169/2-4133)

fara-areál (25467/2-2085)

městský dům s věží, Zdibsko (30856/2-4157)

kříž na paměť Václava Beneše Třebízského (35735/2-2084)

zámek-areál (35766/2-4131)

hradiště Na valech (39560/2-2210)

pomník Václava Beneše Třebízského (45380/2-4132)

(8) Mezi **historické, architektonické, archeologické a kulturní hodnoty nad rámec nemovitých kulturních památek** jsou zařazeny stavby a objekty, které jsou dokladem historického vývoje města; jednotlivé zachovalé historické stavby; objekty a stavby, které jsou díly významných architektů a stavitelů a dále objekty dotvářející charakter místa nestavební povahy. V území budou chráněny jako historické, architektonické, archeologické a kulturní hodnoty nad rámec nemovitých kulturních památek tyto hodnoty:

Hodnoty urbanistické, architektonické a sochařské:

Býv. budova Obecné školy – z roku 1864

C.K. schody – z roku 1852.

Pyramida – zděná mohyla, z 2. pol. 19. století.

Hájovna – s torzem altánu

Okopy – z II. sv. války

Pomník padlým I. světové války – na náměstí

Býv. klecanský pivovar-areál– z roku 1904 – „(„Dům u Felixů““

Klecánecký (Skalní) mlýn – z 2. pol. 19. stol.

Klecanský jez a správa zdymadla – z roku 1899

Hřbitov – z roku 1855

Kaplička na křižovatce u klubovny Junáka

Litinový křížek na palouku Benešovka

Špejchar u Beznosků

Dellinova prvorepubliková funkcionalistická vila

Hodnoty archeologicko-historické:

Čertovka – cesta vysekaná do skály, přístup k hradišti z 9. – 10. století.

Z hlediska archeologických nálezů celé historické jádro, se zvláštním zřetelem na lokality s prokázanými archeologickými nálezy

(9) Způsob využití hodnotných budov:

- bydlení, smíšené obytné plochy

- občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury, příp. pro administrativu;

- technické památky navíc i pro účel, pro který byly určeny (výroba a skladování).

(10) Dochované historické objekty v parteru, jako např. kříže a boží muka, památníky (nad rámec seznamu nemovitých kulturních památek) je třeba zachovat.

(11) Ochrana hodnot je graficky zobrazena ve výkresu č. A2 Hlavní výkres.

## **B.2.2. Ochrana přírodních hodnot**

(12) Územní plán nad rámec právní ochrany prvků přírody a jednotlivých lokalit provádí ochranu ekosystémů formou vymezování ploch pro územní systém ekologické stability.

(13) Dále je mezi **přírodní a krajinné hodnoty** (nad rámec ochrany přírody) třeba zařadit:

Hodnoty přírodní:

U sedmi dubů – přírodní zajímavost

Turecká líska a platan – skupina stromů

Pamětní lípa na náměstí – z roku 1977

Studánka a rybníček, mohutný javor klen – u hájovny

Biotop Černá skála

Biotop Na Vlasini

Porosty nelesního typu v krajině (plošné a liniové)

Hodnoty krajinné:

Svahy Vltavského údolí a Přemyšlenského potoka s vyhlídkami:

Vyhlídka U Křížku

Vyhlídka Na Vlasini

Vyhlídka Černá skála – s pamětní deskou Tomáše Garrigue Masaryka

## C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

### C.1. Urbanistická koncepce

(14) Územní plán Klecany ve znění změny č. 4 vymezuje následující plochy dle významu:

- stabilizované plochy – plochy, kde se navrhované využití shoduje se stávajícím, s možností zahušťování zástavby v místech, kde to umožní Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- návrhové plochy – plochy, kde se navrhované využití neshoduje se stávajícím využitím; zahrnují:
  - zastavitelné plochy,
  - plochy přestavby (v zastavěném území),
  - plochy změn v krajině

(15) Rozvoj města bude směřován jak do zastavěného území v rozsahu ploch přestaveb, tak mimo něj. Přednostně budou využívány plochy v zastavěném území a proluky; dále jsou k rozvoji určeny plochy v návaznosti na stávající zastavěná území.

#### ***Město Klecany:***

(16) Rozvojové plochy v zastavěném území zahrnují jako drobné proluky, tak rozsáhlé plochy přestaveb a nevyužívané ostatní plochy.

(17) V historickém jádru města bude chráněn místní ráz, nová zástavba v historickém jádru a nové rozvojové lokality na styku staré a nové zástavby bude respektovat historickou urbanistickou koncepci a charakterem původní zástavby (umístění staveb na pozemku, měřítko a podlažnost staveb).

(18) Dostavby a přestavby v sousedství zámeckého areálu budou respektovat zámek jakožto dominantu prostorovou i estetickou. Zámecký park bude zachován jako plocha zeleně.

(19) Hlavní rozvojové plochy a plochy přestaveb jsou situovány severně od centra Klecan v území mezi stávající obytnou a smíšenou obytnou zástavbou, areálem Ahold a býv. dolními kasárnami na západě, býv. horními kasárnami na východně a přeložkou silnice na severu s cílem ucelení zástavby města. V tomto území bude umístěn hlavní rozvoj obytné a smíšené obytné zástavby, reprezentovaný plochami pro bydlení (BI, BH), plochami smíšenými obytnými (SM), včetně ploch přestaveb bývalých kasáren. V tomto území je severojižním směrem vedena nová páteřní místní komunikace v rámci veřejného prostranství, která propojí severní obchvat města s centrem a západovýchodním směrem páteřní komunikace v rámci veřejného prostranství v ose stávající spojnice obou býv. Kasáren. Vnější pás rozvojových ploch je směřován severně až západně od zástavby města.

(20) Západně od města při silnici do Husince je situována plocha TI pro novou rozvodnu VVN / VN.

(21) Severozápadně je v území vymezeném stávajícími komunikacemi vymezena plocha (VS) pro smíšené výrobní plochy.

(22) Severní pás (severně od obchvatu města) zahrnuje plochy smíšené výrobní a plochy smíšené obytné, územním plánem ve znění změny č.4 koncepčně zařazené v pořadí změn v území do 3. etapy.

(23) Severovýchodně je situována plocha pro občanské vybavení – sport (OS).

(24) Východně od města jsou vymezeny plochy pro bydlení v rodinných domech (BI).

(25) V jihovýchodním segmentu je vnější pás ukončen územím za školou, kde je podél navržené páteřní komunikace umístěna plocha pro Občanské vybavení (pro rozvoj školního areálu) OV a plochy obytné BI. V návaznosti na území obce Zdiby (místní část Přemyšlení) je navržena komunikace v rámci veřejného prostranství pro obsluhu zástavby v obci Zdiby.

(26) Jihozápadně, v lokalitě Vinice, je v proluce mimo zastavěné území vymezena plocha pro bydlení v rodinných a bytových domech a na protilehlém svahu údolí je vymezena plocha bydlení v bytových domech BH.

(27) Pro rozšíření stávajícího areálu ČOV je určena plocha TI.

(28) Zahrádkové kolonie budou i nadále plochami pro rekreaci.

***Klecánky:***

(29) Území Klecánek je stabilizované, rozvoj mimo zastavěné území není navržen.

***Drasty:***

(30) Území Drasty je stabilizované, rozvoj mimo zastavěné území v návaznosti na stávající sídlo není navržen.

***Zdíbsko:***

(31) V území Zdíbska jsou v současné době v návaznosti na nadřazené dopravní stavby soustředěny výrobní a smíšené výrobní plochy. Rozvoj bude směřován převážně do území mezi silnicí D8 a II/608 a to jako plochy výroby a skladování V a plochy smíšené výrobní VS, které jsou navrženy také jihozápadně od silnice II/608 a východně od D8.

## **C.2. Vymezení zastavitelných ploch**

(32) Územní plán Klecan ve znění změny č.4 vymezuje zastavitelné plochy Z1 až Z15, které jsou členěny do ploch s rozdílným způsobem využití.

(33) Zastavitelné plochy zobrazeny ve Výkresu základního členění území a v Hlavním výkresu.

(34) tabulka zastavitelných ploch:



ZASTAVITELNÉ PLOCHY			
OZNAČENÍ PLOCHY	VÝMĚRA CELKEM (ha)	NAVRŽENÉ VYUŽITÍ	VÝMĚRA DLE FUNKCE (ha)
<b>Z1</b>	2,38	BH - Bydlení - v bytových domech	0,52
		BI - Bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské	1,55
		ZV - Zeleň - na veřejných prostranstvích	0,28
		PV - Veřejná prostranství	0,03
<b>Z2</b>	1,54	BH - Bydlení - v bytových domech	1,08
		ZV - Zeleň - na veřejných prostranstvích	0,46
<b>Z3</b>	0,21	TI - Technická infrastruktura - inženýrské sítě	0,21
<b>Z4</b>	6,07	BI - Bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské	4,89
		OV - Občanské vybavení - veřejná infrastruktura	0,64
		PV - Veřejná prostranství	0,54
<b>Z5</b>	19,73	BI - Bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské	18,98
		PV - Veřejná prostranství	0,75
<b>Z6</b>	6,31	OS - Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	6,11
		ZV - Zeleň - na veřejných prostranstvích	0,04
		DS - Dopravní infrastruktura - silniční	0,1
		PV - Veřejná prostranství	0,06
<b>Z7a</b>	3,82	SM - Plochy smíšené obytné - městské	10,11
<b>Z7b</b>	6,29	SM - Plochy smíšené obytné - městské	
<b>Z8a</b>	2,73	SM - Plochy smíšené obytné - městské	5,13
<b>Z8b</b>	2,40	SM - Plochy smíšené obytné - městské	
<b>Z9</b>	2,65	VS - Plochy smíšené výrobní	2,65
<b>Z10</b>	0,99	TI - Technická infrastruktura - inženýrské sítě	0,99
<b>Z11</b>	55,57	SM - Plochy smíšené obytné - městské	36,03
		VS - Plochy smíšené výrobní	19,54
<b>Z12</b>	5,03	VS - Plochy smíšené výrobní	4,97
		TI - Technická infrastruktura - inženýrské sítě	0,06
<b>Z13</b>	2,94	V - Výroba a skladování	2,81
		PV - Veřejná prostranství	0,13
<b>Z14</b>	1,54	V - Výroba a skladování	1,54
<b>Z15</b>	19,96	V - Výroba a skladování	19,96
<b>VÝMĚRA ZP CELKEM (ha)</b>	<b>140,16</b>		

### C.3. Vymezení ploch přestavby

(35) Územní plán Klecan ve znění změny č.4 vymezuje v zastavěném území plochy přestavby P1 až P13, které jsou členěny do ploch s rozdílným způsobem využití.

(36) Plochy přestavby jsou vyznačeny ve Výkresu základního členění území a v Hlavním výkresu.

(37) tabulka ploch přestavby:

PLOCHY PŘESTAVBY			
OZNAČENÍ PLOCHY PŘESTAVBY/ LOKALITA ZMĚNY	VÝMĚRA CELKEM (ha)	NAVRŽENÉ VYUŽITÍ	VÝMĚRA DLE FUNKCE (ha)
<b>P1 /část Z4-7</b>	12,1	SM - Plochy smíšené obytné - městské	6,1
		BI - Bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské	4,97
		BH - Bydlení - v bytových domech	0,29
		BH - Bydlení - v bytových domech (STAV)	0,18
		PV - Veřejná prostranství	0,56
<b>P2 /Z4-8</b>	5,38	SM - Plochy smíšené obytné - městské	3,77
		VS - Plochy smíšené výrobní	1,61
<b>P3</b>	3,33	SM - Plochy smíšené obytné - městské	3,33
<b>P4a /Z4-4</b>	1,60	BI - Bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské	1,26
		BH - Bydlení - v bytových domech	0,33
		PV - Veřejná prostranství	0,1
<b>P4b /Z4-4</b>	0,92	BI - Bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské	0,92
<b>P5</b>	7,79	SM - Plochy smíšené obytné - městské	7,79
<b>P6 /část Z4-7</b>	0,6	BI - Bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské	0,6
<b>P7</b>	0,25	OV - Občanské vybavení - veřejná infrastruktura	0,25
<b>P9 /Z4-5</b>	0,04	SM - Plochy smíšené obytné - městské	0,04
<b>P10</b>	0,19	OV - Občanské vybavení - veřejná infrastruktura	0,19
<b>P11</b>	0,29	BI - Bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské	0,29
<b>P12</b>	0,41	VS - Plochy smíšené výrobní	0,41
<b>P13</b>	1	VS - Plochy smíšené výrobní	1
<b>P14 /Z4-6</b>	0,25	OH – Občanské vybavení - hřbitovy	0,25
<b>VÝMĚRA PP CELKEM (ha)</b>	<b>34,37</b>		

## C.4. Systém sídelní zeleně

(38) Územní plán člení veřejná prostranství na plochy PV a ZV („veřejná prostranství“ a „veřejná prostranství- veřejná zeleň“). Plochy PV jsou převážně určeny pro umístění komunikací, plochy ZV představují plochy veřejně přístupné zeleně, jak stávající tak navrhované.

(39) Zastavěné území **Klecan** disponuje významnými **stávajícími** plochami sídelní zeleně:

- Stávající **sídelní zeleň veřejně přístupná** je vymezena plochami, zařazenými do Veřejných prostranství – veřejná zeleň ZV a částečně plochami Veřejná prostranství v rozsahu mimo plochu vlastních komunikací. Další hodnotná zeleň je v rámci sídla (i krajiny) vymezena liniovými prvky stávající zeleně, uvedena v rámci ochrany hodnot území.
- Stávající **sídelní zeleň vyhrazená a soukromá** je reprezentována zahradami u rodinných domů (v rámci ploch BI), u ploch rodinné rekreace (v rámci ploch RI a RZ), samostatnými nezastavitelnými zahradami (celé plochy ZS ), plochami zeleně na pozemcích bytových domů-a na pozemcích občanského vybavení

(40) Systém sídelní zeleně bude doplněn následujícími návrhovými plochami a liniovými prvky:

- sídelní zeleň plošná, veřejně přístupná: plochy Veřejná prostranství – veřejná zeleň ZV
- sídelní zeleň liniová, veřejně přístupná: liniové prvky Sz1 až Sz9:
  - Sz1 – oboustranné ozelenění severního obchvatu
  - Sz2 – ozelenění místní komunikace
  - Sz3 – ozelenění plochy Aholdu
  - Sz4 – ozelenění návrhové komunikace – severojižní páteřní
  - Sz5 – zeleň v ploše P3
  - Sz6 – zeleň na severní straně plochy přestavby P5
  - Sz7 – zeleň oddělující plochu Z6 od plochy přestavby P5
  - Sz8 – ozelenění silnice při vjezdu do města
  - Sz9 – doplnění zeleně ve stávajícím sportovním areálu
- sídelní zeleň plošná soukromá: v rámci ploch bydlení, smíšených ploch a ploch občanského vybavení.
- plochy pro Zeleň soukromou a vyhrazenou-ZS

(41) Při rozhodování v území je nezbytné dbát o to, aby v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní využití není určen pro zeleň, kde se však plochy veřejně přístupné zeleně nacházejí, byly tyto plochy zeleně zachovány a po dožití obnoveny.

(42) Systém sídelní zeleně je zobrazen ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

## D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(43) Koncepce je zobrazena v Hlavním výkresu (v.č.A2) a zahrnuje infrastrukturu dopravní (plochy pro dopravu), infrastrukturu technickou (inženýrské sítě), občanské vybavení (stavby a aktivity sloužící obyvatelstvu), a veřejná prostranství.

## D.1. Koncepce dopravní infrastruktury

(44) Zásady uspořádání a koncepce dopravní infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

### D.1.1. Silniční síť

(45) Silniční síť je stabilizovaná, budou prováděny pouze úpravy šířkového uspořádání v rámci stávajících dopravních ploch.

(46) Jsou navrženy následující stavby:

- vybudování okružní křižovatky na křížení silnic III/2425 × III/24219
- vybudování okružní křižovatky na křížení silnice III/24219 × místní komunikace
- vybudování okružní křižovatky na křížení silnice III/0083 × III/2424
- vybudování silniční komunikace Zdibsko – Klecany – Přemyšlení
- plocha pro vybudování točny autobusu

(47) Pro rozšíření úseků silnic III/24219 a III/0083 (severní obchvat města) severním směrem je vymezena územní rezerva v širší severní části ochranného pásma stávající silnice.

(48) Úpravy silnice II/608 budou navrhovány v kategorii S 9,5.

(49) Úpravy silnic III. třídy budou navrhovány v kategorii S 7,5.

### D.1.2. Komunikační síť

(50) V zastavěném území a zastavitelných plochách jsou komunikace místního významu součástí ploch veřejných prostranství – PV. Místní komunikace jsou vyznačené v hlavním výkresu grafické části ÚPM, ve výkresu A2-hlavní výkres.

(51) Územní plán koncepčně vymezuje 2 hlavní páteřní propojení:

- severojižní místní komunikaci, propojující severní obchvat s centrem v místě křížení silnice III/0083 × III/2424
- západovýchodní páteřní komunikaci, trasovanou v ose stávající spojnice obou bývalých kasáren (nyní plochy přestaveb).

#### Kategorie místních komunikací:

(52) V zastavitelných plochách budou trasy nových komunikací řešeny v rámci řešení těchto ploch tak, aby odpovídaly požadavkům na místní komunikace. V zastavitelných plochách pro bydlení budou trasy nových komunikací řešeny v rámci řešení těchto ploch, v plochách pro bydlení je doporučeno, aby odpovídaly požadavkům na místní komunikace funkční třídy D1 (zklidněné komunikace – obytné zóny).

(53) Šířkové uspořádání stávajících místních komunikací je stabilizováno, stávající komunikace Do Klecánek bude v rozsahu od náměstí v Klecanech vymezena jako zklidněná.

(54) Komunikace funkční třídy C1 nebo C2 v rámci veřejných prostranství obou páteřních komunikací budou řešeny s šířkou jízdního pruhu 3,5 metru (MS 9).

(55) Ostatní místní komunikace, tj. funkční třídy C3 budou řešeny s šířkou jízdního pruhu 3,0m (MO 8), doporučuje se MO 12/40. Případné jednosměrné komunikace v rámci ucelených ploch, kde není navržena síť místních komunikací budou min. MO 7/30. Komunikace pro obsluhu plochy Z13 je navržena minimálně jako účelová, lze ji však zařadit i do místních komunikací.

(56) Je nezbytné zachování stálé průjezdnosti pobřežní komunikace od Klecánek do Husince jižně od lomu pro vozidla IZS pro případ havárie v oblasti Řeže a neprůjezdnosti sil. III/2425.

### **D.1.3. Cyklistická a cykloturistická doprava**

(57) Cyklistické trasy jsou stabilizované. Budování dalších cyklotras a cyklostezek je možné v rámci stávajících a navržených ploch pro dopravu a veřejných prostranství. Cyklotrasy a cyklostezky vymezené v Generelu Středočeského kraje jsou vyznačeny v Hlavním výkresu, včetně lávky pro pěší a cyklisty Roztoky – Klecánky v koridoru pro umístění vedení dopravní infrastruktury – nemotorové (DN).

### **D.1.4. Pěší doprava**

(58) Jsou navrženy dvě nové pěší komunikace v místech, kde je nezbytné zachovat veřejně přístupné pěší propojení v rámci jiných funkčních ploch (vyznačeno ve výkresu A2-hlavní výkres) a je navržena realizace samostatných pěších tras – chodníků včetně lávky pro pěší a cyklisty Roztoky – Klecánky v koridoru pro umístění vedení dopravní infrastruktury – nemotorové (DN).

## **D.2. Koncepce technické infrastruktury**

(59) Zásady uspořádání technické infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkrese A2. Hlavní výkres.

### **D.2.1. Vodní toky a nádrže**

(60) Pro Klecanský potok je nutné zpracovat studii, která posoudí kapacitu koryta ve vztahu k odtoku dešťových vod ze stávajících a navržených veřejných ploch s ohledem na zvýšené průtoky při přívalovém dešti na povodí. Odtoky z povodí je nutno stanovit na základě hydrogeologického posouzení možností vsakování a výstavby dešťových zdrží. Na základě výsledků budou provedena opatření (vsakování, úpravy koryta apod.). Do doby provedení opatření je možná nová výstavba pouze v plochách zařazených v 1. etapě.

### **D.2.2. Zásobování pitnou vodou**

(61) Pro zásobování města pitnou vodou budou sloužit nové trasy vodovodních přivaděčů a nový věžový vodojem na stávající síti (tlakové pásmo 316 / 310 m n.m.) – plocha TI1. Pro zásobování nových ploch jsou navrženy nové kmenové uliční řady. Všechny návrhové plochy budou připojeny na stávající rozvody pitné vody, navržené nové rozvody budou zokruhovány.

(62) U ploch v 2. a 3. etapě výstavby bude před výstavbou na konkrétní záměr v rámci širšího okolí posouzena kapacita přívodních řadů.

(63) Při budování nových řadů je třeba postupovat v souladu s ČSN 730873 Požární bezpečnost staveb – zásobování požární vodou a ČSN 730873 (obchodní a průmyslové zóny). Při výstavbě a dostavbě vodovodu budou na vedení umístěny hydranty pro odběr požární vody v místech, kde to dovolí technický stav vedení a kde je možnost přístupu požární techniky. Umístění hydrantů bude řešeno v dokumentacích pro stavební povolení.

### **D.2.3. Kanalizace a čištění odpadních vod**

#### **Kanalizace a ČOV Klecany**

(64) Všechny návrhové plochy budou odkanalizovány oddílnou (modifikovanou) kanalizací.

Splašková kanalizace bude zaústěna do stávající jednotné (oddílné) kanalizace.

(65) Před zahájením výstavby v 2. a 3. etapě na rozvojových plochách musí být provedena u čistírny odpadních vod intenzifikace a rozšíření ČOV na kapacitu 9000 EO tak, aby vyhovovala čistícím efektem legislativním předpisům platným v době realizace, pro územní rozšíření čistírny je vymezena plocha T12. Pro ČOV je navrženo ochranné pásmo 10 m od oplocení.

#### **Dešťová kanalizace**

(66) Dešťové vody budou v maximální možné míře vsakovány nebo odváděny do vodních toků v takovém množství, aby nezvyšovaly dnešní průtoky, odtok dešťových vod bude regulován vybudováním dešťových zdrží. Množství dešťových vod nesmí překročit kapacitu koryta Klecanského potoka.

(67) Před zahájením výstavby v 2. a 3. etapě na rozvojových plochách musí být proveden hydrogeologický a hydrologický průzkum ověřující možnosti vsakování a posouzena průtočnost koryta Klecánky. Dle výsledků průzkumu je nutno vypracovat studii na odkanalizování města Klecany.

(68) Nové areály v rámci ploch V a VS budou řešit problematiku dešťových vod na svém území (retenční nádrže, vsakování).

#### **Odpadní vody místní části Drasty**

(69) Čištění odpadních vod v místní části Drasty bude prováděno v domovních ČOV. Odvádění dešťových vod zůstane zachováno stávající kanalizací, povrchovými příkopy a vsakováním.

#### **D.2.4. Zásobování teplem**

(70) U lokalit nové zástavby je navrhováno pro vytápění, vaření a ohřev TUV využití zemního plynu a doplňkově elektrické energie. Zejména u nebytových objektů je možné i využívání biomasy (dřevního odpadu aštěpek), případně využití netradičních zdrojů energie (tepelná čerpadla, solární energie).

(71) U stávající zástavby se navrhuje postupné omezování tuhých paliv, zejména hnědého uhlí.

#### **D.2.5. Zásobování plynem**

(72) Město bude i nadále zásobováno plynem z plynovodního VTL systému, na který jsou napojeny rozvody STL plynu. Pro nové rozvojové plochy v Klecanech, Drastech a pro většinu ploch pro výrobu a skladování u dálnice D8 je navrhováno napojení na plynovodní síť v návaznosti na stávající středotlaké rozvody. STL plynovodní rozvody pro novou zástavbu budou navrženy v návaznosti na stávající síť napojené z VTL regulačních stanic.

#### **D.2.6. Zásobování elektrickou energií**

(73) Vymezuje se funkční plocha TI 1 pro umístění **transformovny** TR 110/22 kV Klecany. Napojení TR je řešeno přípojkou z dvojitého venkovního vedení 110 kV Praha Sever – EMĚ I. Z TR 110/22 kV jsou na straně 22 kV navrhovány

- 2 kabelové vývody do stávajícího dvojitého kmenového vedení 22 kV,
- 3 kabelové vývody pro napojení stávajících kabelů 22 kV na severním okraji města,
- 1 kabelový vývod pro napojení nových výstavbových ploch v severní části města.

(74) Město bude i nadále zásobováno ze stávající sítě VN. Pokrytí nárůstu zatížení v menších lokalitách nové zástavby se předpokládá z rezerv výkonu nebo zvyšováním výkonu stávajících trafostanic (osazení větších transformátorů nebo jejich zdvojení u stávajících trafostanic). Pro zásobování větších lokalit v dosahu kabelové sítě 22 kV budou osazeny **nové trafostanice**. Distribuční charakter se navrhuje u TS 1N až 5N, 8N až 16N, 24N, ostatní budou průmyslové (6N, 7N, 17N, 18N, 19N, 20N, 21N, 22N, 23N).

(75) Výstavba nových trafostanic 22/0,4 kV s určeným umístěním:

TS 1N kabelová distribuční

TS 6N, 7N kabelová průmyslové

TS 24N napojena vrchním vedením distribuční

(76) Umístění ostatních průmyslových trafostanic 17N, 18N, 20N, 21N, 22N, 23N a distribučních trafostanic 8N, 9N, 12N, 13N, 14N, 15N, 16N, 18N, 22N je určeno pouze orientačně a budou umístěny v rámci plochy, kterou budou obsluhovat.

(77) Pro napojení nových ploch v severní části města bude zřízen další kabelový svod z venkovního vedení na západním okraji města. Po výstavbě TR 110/22 kV je navrhováno přepojení kabelové sítě 22 kV v Klecanech a vybudování kabelových svodů z kmenového vedení do této transformovny. V lokalitách nové zástavby je počítáno s kabelizací sekundární sítě NN.

#### **D.2.7. Elektronické komunikace**

(78) Území Klecan je z hlediska telekomunikací i radiokomunikací stabilizováno a nejsou navrženy žádné změny. Telefonizace nové zástavby bude řešena s ohledem na její vzdálenosti od traťového rozvaděče TR84, od některého ze síťových rozvaděčů nebo napojením nové zástavby ze stávající optické trasy.

#### **D.2.8. Nakládání s odpady**

(79) Systém likvidace odpadu zůstane zachován: Komunální odpad bude sbírán do odpadových nádob (popelnice, kontejnery) a odvážen na zabezpečenou řízenou skládku mimo řešené území. Bude prováděn sběr separovaného, velkoobjemového a nebezpečného odpadu.

(80) V řešeném území nebudou zřizovány skládky.

### **D.3. Koncepce občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury**

(81) Zásady uspořádání občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

(82) Jako stávající plochy byly vymezeny:

#### **a) Plochy Občanské vybavení (OV)**

Školství – mateřská škola a základní škola

Kultura – knihovna

Církev – římskokatolický kostel Nanebevzetí Panny Marie

Veřejná správa – budova Městského úřadu

Ochrana obyvatelstva – Hasičský záchranný sbor

#### **b) Plochy Občanské vybavení – sport (OS)**

Sport – veřejně přístupná hřiště

#### **c) Plochy Občanské vybavení – hřbitov (OH)**

(83) Jako návrhové plochy Územní plán ve znění změny č.4 vymezuje:

-zastavitelnou plochu Z6 pro sport OS

-2 plochy přestaveb v centru města P7 a P8 na plochy občanské vybavenosti OV.

-1 plochu přestavby P14 na plochu OH pro rozšíření hřbitova (lokalita Z4-6)

Koncepce občanského vybavení zahrnuje také 2 plochy pro rozšíření areálu školy- část plochy Z4 a plochu přestavby P10

## D.4. Koncepce veřejných prostranství

(84) Rozložení a zásady uspořádání ploch veřejných prostranství jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

(85) ÚP z hlediska **koncepce veřejných prostranství** a sídelní zeleně zdůrazňuje společenskou roli veřejně přístupného prostoru sídla obce.

(86) **Veřejná prostranství (PV)** jsou přístupná komukoliv bez omezení, navazují na plochy pro dopravu a vytvářejí soustavu čitelného prostředí pro komunikaci obyvatel a pro podporu jejich soudržnosti a identity. Předmětné plochy jsou označeny jako Plochy veřejných prostranství (PV). Jejich součástí je dopravní infrastruktura a převažují zde zpevněné plochy.

(87) Plochy veřejných prostranství, kde dominují plochy vegetace a komponované zeleně, jsou vymezeny jako **Plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně (ZV)**. Z dopravní infrastruktury je zde možné umísťovat zejména pěší a cyklistické stezky. Na rozdíl od ploch PV je v plochách ZV zdůrazněna funkce rekreační a oddychová.

## E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

### E.1. Koncepce uspořádání krajiny

(88) Krajinný typ v řešeném území je S – krajina sídelní s těmito stanovenými zásadami:

- vytvářet kvalitní obytný standard sídelní krajiny;

- změny využití území nesmí snižovat obytný standard krajiny sídelní a likvidovat či znehodnocovat její existující krajinářské a kulturně historické hodnoty

(89) Krajina území města Klecany se skládá z několika oblastí s rozdílným charakterem:

- v severní a východní části převažují plochy orných půd
- v jižní a západní převažují plochy lesů, luk, sadů a skalních stepí.

Tento základní charakter krajiny zůstane zachován; část orných půd bude zmenšena na úkor ploch urbanizovaných.

(90) Do budoucna bude podporováno zvyšování podílu zeleně v krajině v plochách orných půd (aleje, větrolamy, meze, remízky apod.), stávající prvky zeleně budou zachovány.

(91) V krajině budou zřízeny:

- nové plochy pro územní systém ekologické stability
- nové plochy a liniové prvky na ZPF s protierozní funkcí,
- nové plochy a liniové prvky ostatní krajinné zeleně.

Dále mohou být zřizovány komunikace umožňující průchodnost krajinou, cyklostezky, příp. cesty pro jiné sportovně turistické využití (hipostezky, běžkařské tratě apod.).



(92) V krajině nebudou umísťována:

- solitérní zastavěná území mimo stávajících a mimo navržených zastavitelných ploch,
- plochy pro těžbu nerostů mimo vymezená chráněná ložisková území,
- plochy pro rodinnou rekreaci mimo zastavěná území a mimo navržených zastavitelných ploch.

(93) Územní plán vymezuje v nezastavěném území – v krajině tyto stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití:

W	Plochy vodní a vodohospodářské
NZ	Plochy zemědělské
ZS	Zeleň - soukromá a vyhrazená
NL	Plochy lesní
NP	Plochy přírodní
NS	Plochy smíšené nezastavěného území
NT	Plochy těžby nerostů – nezastavitelné

## E.2. Plochy změn v krajině

(94) Územní plán Klecan ve znění změny č.4 vymezuje v nezastavěném území plochy změn v krajině K1 až K14, které jsou vyznačeny ve Výkresu základního členění území a v Hlavním výkresu.

(95) tabulka ploch změn v krajině:

PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ			
OZNAČENÍ PLOCHY	NAVRŽENÉ VYUŽITÍ	POPIS	VÝMĚRA FUNKCE (ha)
<b>K1</b>	NP	Založení části nefunkčního LBK 7 U cihelny	1,18
<b>K2</b>	NP	Založení části nefunkčního LBK 7 U cihelny	0,86
<b>K3</b>	NP	Založení nefunkčního LBC 15 Na dlouhých	3,34
<b>K4</b>	NP	Založení nefunkčních částí LBK 8 Čtyři hony, LBK 9 Na záduší a LBK 14 k Drastům	5,69
<b>K5</b>	NP	Založení nefunkčních částí LBK 14 k Drastům	0,23
<b>K6</b>	NP, W (stav)	Založení nefunkční části LBC 16 Drasty	0,35
<b>K7</b>	NP, W (stav)	Založení nefunkční části LBK 15 Panské zahrady	0,48
<b>K8</b>	NP	Založení nefunkčního LBC 14 Čtyři hony	3,11
<b>K9</b>	NP	Založení části nefunkčního LBK 10 V Lobči	2
<b>K10</b>	NP	Založení částí nefunkčních LBK 10 V Lobči a LBK 11 Ke Klecanskému háji	1,98
<b>K11</b>	NP	Založení části nefunkčního LBK 11 Ke Klecanskému háji	0,14
<b>K12</b>	NS	krajinná zeleň	0,41
<b>K13</b>	NZ	změna kultury na trvalý travní porost	3,3
<b>K14</b>	NS	krajinná zeleň	0,23
		<b>VÝMĚRA K CELKEM (ha)</b>	<b>23,3</b>

## **Plochy a liniové prvky zeleně s ochrannou a protierozní funkcí**

(96) V rámci ucelených ploch orných půd jsou navrženy prvky protierozní ochrany zemědělského půdního fondu, které budou ponechány v rámci zemědělských ploch:

- protierozní prvky plošného charakteru (trvalé travní porosty) proti vodní erozi – převedení ploch orné půdy na trvalé travní porosty – plocha změny v krajině K13
- protierozní prvky liniového charakteru (vsakovací pásy a větrolamy) proti vodní erozi i větrné erozi, min. šířka 10 m, dle místních podmínek ve vymezených páslech lze kombinovat obě opatření – liniové prvky Ez1 až Ez4, které jsou vyznačeny v Hlavním výkresu.

## **Plochy a liniové prvky ostatní krajinné zeleně**

(97) Byly navrženy plošné a liniové prvky další zeleně v krajině s cílem doplnění zeleně v krajině: liniové prvky Lz1 až Lz5, které jsou vyznačeny v Hlavním výkresu.

## **E.3. Územní systém ekologické stability (ÚSES)**

(98) Plochy prvků ÚSES jsou zařazeny do způsobu využití Plochy přírodní – NP. Jedná se o plochy změn v krajině K1 až K11. LBC 12 Černá skála, LBK 6 Na Vlasini a LBK 5 byla změnou č.4 vypuštěna při aktualizaci ÚSES a jsou zahrnuta do nadřazeného prvku ÚSES jako součást NC 2001.

### **E.3.1. Podmínky využití ploch pro regionální prvky ÚSES**

(99) Územní plán vymezuje tyto plochy ÚSES jako Regionální biocentra:

#### **NC 2001 Údolí Vltavy**

Stav: funkční, vymezené

Cílová společenstva: lesní, luční a stepní

Návrh opatření: Ponechat přirozené sukcesie, v lese podporovat listnáče. Chránit před devastací při turistickém využití.

#### **RC 1854 Beckov**

Stav: funkční, vymezené

Cílová společenstva: lesní, luční

Návrh opatření: Ponechat přirozené sukcesie, v lese podporovat listnáče. Chránit před devastací při turistickém využití.

### **E.3.2. Podmínky využití ploch pro lokální prvky ÚSES**

(100) Územní plán vymezuje tyto plochy ÚSES jako Lokální biocentra:

#### **LBC 14 Čtyři hony**

Stav: nefunkční, navržené

Cílová společenstva: luční.

Návrh opatření: Vymezení a založení LBC na orné půdě, převedení na TTP. Výsadba původních druhů dřevin, omezování ruderálních rostlinných společenstev.

#### **LBC 15 Na dlouhých**

Stav: nefunkční, navržené

Cílová společenstva: luční.

Návrh opatření: Vymezení a založení LBC na orné půdě, převedení na TTP. Výsadba původních druhů dřevin, omezování ruderálních rostlinných společenstev.

### **LBC 16 Drasty**

Stav: funkční, vymezené

Cílová společenstva: mokřadní a vodní, břehových porostů, luční, lesní.

Návrh opatření: Ponechat přirozené sukcesie, v lese podporovat listnáče. Omezování ruderalních rostlinných společenstev. Ochrana vodních ploch před znečišťováním.

(101) Územní plán vymezuje tyto plochy ÚSES jako Lokální biokoridory:

### **LBK 7 U cihelny**

Stav: nefunkční, navržený

Cílová společenstva: luční, lada s dřevinami, lesní.

Návrh opatření: Vymezení a založení LBK na orné půdě, převedení na TTP. Výsadba původních druhů dřevin, omezování ruderalních rostlinných společenstev.

Šíře: min. 15 m

### **LBK 8 Čtyři hony**

Stav: nefunkční, navržený

Cílová společenstva: luční, lada s dřevinami, lesní.

Návrh opatření: Vymezení a založení LBK na orné půdě, převedení na TTP. Výsadba původních druhů dřevin, omezování ruderalních rostlinných společenstev.

Šíře: min. 15 m

### **LBK 9 Na záduší**

Stav: nefunkční, navržený

Cílová společenstva: luční, lada s dřevinami, lesní.

Návrh opatření: Vymezení a založení LBK na orné půdě, převedení na TTP. Výsadba původních druhů dřevin, omezování ruderalních rostlinných společenstev.

Šíře: min. 15 m

### **LBK 10 V Lobči**

Stav: převážně nefunkční, navržený

Cílová společenstva: luční, lada s dřevinami.

Návrh opatření: Vymezení a založení LBK na orné půdě, převedení na TTP. Výsadba původních druhů dřevin, omezování ruderalních rostlinných společenstev. Ochrana vodních zdrojů. Šíře: min. 15 m

### **LBK 11 Ke Klecanskému háji**

Stav: částečně funkční, částečně vymezené a částečně navržené

Cílová společenstva: lesní a luční společenstva.

Návrh opatření: Vymezení a založení LBK na orné půdě, převedení na TTP. Výsadba původních druhů dřevin. V lese podporovat listnáče. Koordinace s rekreačním využitím lesa (naučná stezka).

Šíře: min. 15 m

### **LBK 14 K Drastům**

Stav: část funkční; část vymezený a část navržený

Cílová společenstva: lesní a luční společenstva, lada s dřevinami.

Návrh opatření: Vymezení a založení LBK na orné půdě, převedení na TTP. Výsadba původních druhů dřevin. V lese podporovat listnáče.

Šíře: min. 15 m

### **LBK 15 Panské zahrady**

Stav: převážně funkční; vymezený

Cílová společenstva: vodní a mokřadní, břehové porosty.

Návrh opatření: Obnova přirozené skladby břehových porostů.

Šíře: min. 15 m

## F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

### F.1. Společná ustanovení

(102) Území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou vyznačené ve výkrese č. A2 Hlavní výkres. Pro každý druh plochy s rozdílným způsobem využití je stanoveno hlavní, přípustné, nepřípustné, případně podmíněně přípustné využití a podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

(103) Pro účely tohoto územního plánu se definují pojmy:

- stavby pro maloobchod – do 1000 m<sup>2</sup> plochy pozemku
- stavby pro velkoobchod – nad 1000 m<sup>2</sup> plochy pozemku
- hypermarket – samoobslužná prodejna s obchodní plochou nad 2500 m<sup>2</sup>
- supermarket – samoobslužná prodejna s obchodní plochou nad 400 m<sup>2</sup>
- koeficient zastavění (dále též max. plocha zastavění)
  - podíl maximální přípustné zastavěné plochy pozemku a výměry stavebního pozemku, vyjádřený v procentech;
  - v plochách BH: podíl maximální přípustné zastavěné plochy bytovými domy a plochy BH, vyjádřený v procentech
- koeficient zeleně (dále též min. plocha zeleně)
  - určuje závazně minimální rozsah nízké i vysoké zeleně v rámci funkční plochy resp. její části, vyjádřený v procentech celkové výměry plochy resp. její části
  - v plochách určených pro výstavbu rodinných domů určuje závazně minimální rozsah nízké i vysoké zeleně v rámci stavebního pozemku RD, vyjádřený v procentech celkové výměry plochy stavebního pozemku RD
- zastavěná plocha- pojem je definován stavebním zákonem

(104) Na celém území obce je zakázáno provádět:

- velkoplošné stavby a zařízení pro reklamu,
- větrné elektrárny,
- stavby pro velkoobchod, supermarkety a hypermarkety a halové sklady nad 1000 m<sup>2</sup> plochy pozemku – mimo plochy V v oblasti podél dálnice,
- halové garáže – mimo plochy V v oblasti podél dálnice,
- výstavba a rozšiřování chat, zahrádkářských chat a táborů – mimo plochy RI a RZ,
- těžba – mimo stanovené chráněné ložiskové území

(105) Při zpracování územního plánu Klecany ve znění změny č. 4 byly použity následující plochy s rozdílným způsobem využití- výčet ploch s rozdílným způsobem využití:

<b>BH</b>	Plochy bydlení - v bytových domech
<b>BI</b>	Plochy bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské
<b>SM</b>	Plochy smíšené obytné – městské
<b>RI</b>	Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci
<b>RZ</b>	Plochy rekreace - zahrádkářské osady
<b>OV</b>	Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura
<b>OS</b>	Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
<b>OH</b>	Plochy občanského vybavení – hřbitovy
<b>PV</b>	Plochy veřejných prostranství

<b>ZV</b>	Plochy veřejných prostranství- veřejná zeleň
<b>DS</b>	Plochy dopravní infrastruktury – silniční
<b>DN</b>	Koridor pro umístění dopravní infrastruktury – nemotorové- (lávka pro pěší a cyklisty Roztoky-Klecánky)
<b>DP, DG</b>	Plochy dopravní infrastruktury – parkoviště, garáže
<b>TI</b>	Plochy technická infrastruktury – inženýrské sítě
<b>TO</b>	Plochy technická infrastruktury – odpadní vody
<b>V</b>	Plochy výroby a skladování
<b>VZ</b>	Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba
<b>VS</b>	Plochy smíšené výrobní
<b>W</b>	Plochy vodní a vodohospodářské
<b>NZ</b>	Plochy zemědělské
<b>ZS</b>	Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená
<b>NL</b>	Plochy lesní
<b>NP</b>	Plochy přírodní
<b>NS</b>	Plochy smíšené nezastavěného území
<b>NT</b>	Plochy těžby nerostů

## F.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch

### (106) PLOCHY BYDLENÍ

#### F.2.1. Plochy bydlení - v bytových domech (BH)

##### 1. Hlavní využití:

- Bydlení v bytových domech.

##### 2. Přípustné využití

- stavby školské, zdravotnické, sociální a církevní
- administrativa (veřejná správa, finančníctví, pošta, kancelářské budovy apod.)
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- stavby pro veřejné stravování a přechodné ubytování do 1000 m<sup>2</sup> plochy pozemku
- objekty integrovaného záchranného systému (hasičský záchranný sbor, policie) do 1000 m<sup>2</sup> plochy pozemku
- stavby pro maloobchod, služby do 1000 m<sup>2</sup> plochy pozemku
- řadové garáže
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná, ostatní apod.), zahrady

##### 3. Podmíněně přípustné využití

- Bydlení v ploše P4a je podmíněně přípustné pod podmínkou prokázání splnění hygienických limitů hluku od provozu na silnici III/0083, ulici Topolová, v chráněném venkovním prostoru staveb pro bydlení, a to akustickou studií, v souladu s požadavky § 30 zákona a § 12 č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

##### 4. Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

#### 5. Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- Max. plocha zastavění: 40% u nové výstavby
- Min. plocha zeleně: 40%

Podmínky v ploše P4a:

- Max. plocha zastavění: 45 %
- Min. plocha zeleně: 30 %
- Max. hladina zástavby: stávající stavby nezvyšovat, nová výstavba – max. 4 NP.
- Uliční čára, kde již byla založena, bude zachována.

### **F.2.2. Plochy bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské (BI)**

#### 1. Hlavní využití:

- Bydlení v rodinných domech.

#### 2. Přípustné využití

- rodinná rekreace
- stavby školské, zdravotnické, sociální a církevní
- administrativa (veřejná správa, finančníctví, pošta, kancelářské budovy apod.)
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- stavby pro veřejné stravování a přechodné ubytování do 1000 m<sup>2</sup> plochy pozemku
- stavby pro maloobchod, služby do 1000 m<sup>2</sup> plochy pozemku
- garáže, řadové garáže
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a zařízení technické infrastruktury (např. domovní ČOV)
- zeleň (veřejná, ochranná, ostatní apod.)
- zahrady u rodinných domů

#### 3. Podmíněně přípustné využití

- objekty integrovaného záchranného systému (hasičský záchranný sbor, policie) do 1000 m<sup>2</sup> plochy pozemku
- pro plochu Z5 je stanovena podmínka, že před realizací konkrétních záměrů na těchto plochách bude v rámci projektové přípravy území provedeno posouzení vlivu zamýšleného záměru na zvláště chráněný druh živočicha (křeček polní- *Cricetus cricetus*), ve smyslu § 67 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, v případě potvrzení výskytu zvláště chráněných druhů je nutné v dostatečném předstihu požádat o povolení výjimky ze zákazů u zvláště chráněných živočichů dle § 56 odst. 1 a 2 zákona č. 114/1992 Sb. pro výše uvedený druh živočicha
- Bydlení v plochách P4a a P4b je podmíněně přípustné pod podmínkou prokázání splnění hygienických limitů hluku od provozu na silnici III/0083, ulici Topolová, v chráněném venkovním prostoru staveb pro bydlení, a to akustickou studií, v souladu s požadavky § 30 zákona a § 12 č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

#### 4. Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- nepřipouští se řadová výstavba RD s výjimkou plochy P4a

#### 5. Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- jakékoli stavby a jejich změny (nástavby, přístavby), stavební úpravy a terénní úpravy musí respektovat urbanistické hodnoty území, zejména historicky utvářenou urbanistickou strukturu (tvar a členění domů i parcel), památky zapsané do státního seznamu nemovitých kulturních památek a stavby historicky a architektonicky cenné, vyjmenované v kapitole B.2.1. v bodech (7),(8).

- Uliční čára, kde již byla založena, bude zachována.
- Max. plocha zastavění parcely: 30%
- Min. plocha zeleně: 40 %
- Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví
- Min. výměra pozemku pro umístění rodinného domu: 750 m<sup>2</sup>.
- Rodinný dům (s výjimkou rodinných domů v ploše P4a) může do 5-ti let od zápisu do katastru nemovitostí obsahovat maximálně 1 byt, po 5-ti letech pak max. 2 byty
- Rodinné domy pouze izolované, řadová výstavba je přípustná pouze v ploše P4a
- Podmínky v ploše P4a: přípustné jsou řadové domy od 2 do 4 sekcí
- Max. zastavěnost pozemků RD v ploše P4a:
  - pro řadové RD: max. 35%
  - pro izolované RD a dvojdomy: max. 42%
- Min. výměra pozemků RD v ploše P4a:
  - pro řadové RD: 210m<sup>2</sup>
  - pro izolované RD a dvojdomy: (1 sekce) 280m<sup>2</sup>

## (107) PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

### F.2.3. Plochy smíšené obytné – městské (SM)

#### 1. Hlavní využití:

- Bydlení v rodinných domech doplněné nerušícími funkcemi – občanské vybavení, obchod, administrativa.

#### 2. Přípustné využití

- bydlení v bytových domech
- rodinná rekreace
- stavby školské, zdravotnické, sociální a církevní
- administrativa (veřejná správa, finančnictví, pošta, kancelářské budovy apod.)
- objekty integrovaného záchranného systému (hasičský záchranný sbor, policie)
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- stavby pro veřejné stravování a přechodné ubytování do 1000 m<sup>2</sup> plochy pozemku
- stavby pro maloobchod
- služby, řemeslná výroba do 1000 m<sup>2</sup> plochy pozemku
- stavby pro kulturu do 1000 m<sup>2</sup> plochy pozemku
- garáže, řadové garáže
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná, ostatní apod.)
- zahrady u bytových a rodinných domů

#### 3. Podmíněně přípustné využití

- Bydlení v zastavitelných plochách Z7 a Z8 za podmínky prokázání splnění hygienických limitů hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů
- Bydlení v plochách P1 a P2 je podmíněně přípustné pod podmínkou prokázání splnění hygienických limitů hluku od provozu na okolních plochách výroby a skladování (V) a na plochách smíšených výrobních (VS) v chráněném venkovním prostoru staveb pro bydlení, a to akustickou studií, v souladu s požadavky § 30 zákona a § 12 č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

#### 4. Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

#### 5. Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- jakékoli stavby a jejich změny (nástavby, přístavby), stavební úpravy a terénní úpravy ve stabilizovaném území musí respektovat urbanistické hodnoty území, zejména historicky utvářenou urbanistickou strukturu (tvar a členění domů i parcel), památky zapsané do státního seznamu nemovitých kulturních památek a stavby historicky a architektonicky cenné, vyjmenované v kapitole B.2.1. v bodech (7),(8).
- Uliční čára, kde již byla založena, bude zachována.
- Max. plocha zastavění parcely: 40 %, pro plochy rodinných domů 30%,
- Min. plocha zeleně: 20 %, pro plochy rodinných domů 40%
- Max. hladina zástavby:  
P1, P2, P5, Z7a, Z8a: 3 NP + podkroví  
Z7b, Z8b, Z11: 4 NP + podkroví  
P3: 3 NP + podkroví (bytové domy, občanská vybavenost), 2NP + podkroví (rodinné domy)
- Min. výměra pozemku pro umístění rodinného domu: 750 m<sup>2</sup>.
- Rodinný dům může do 5-ti let od zápisu do katastru nemovitostí obsahovat maximálně 1 byt, po 5-ti letech pak max.2 byty
- U ploch P2 a Z8 je podmínkou realizace staveb, že v rámci projektové přípravy (územního, resp. stavebního řízení) staveb pro bydlení bude prokázáno splnění hygienických limitů hluku z provozu skladového areálu dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
- Podmínky ochrany architektonických a urbanistických hodnot pro plochu SM1 (plocha areálu architektonické hodnoty domu u Felixů):  
- při stavebních úpravách, přestavbě či novostavbě musí být zachována výšková hladina stávajícího objektu („Dům u Felixů“)  
- v severní části plochy SM1 zachovat výškovou hladinu plynule navazující na stávající zástavbu při souběžném zachování, max. výšky stavby 8,0 m (od nejnižší výšky terénu)  
- při stavebních úpravách nebude zastavěná plocha stávajících objektů („Dům u Felixů“) rozšířena o více než 10%  
- stávající plochy zeleně včetně stromového patra v ploše SM1 budou zachovány v maximálním možném rozsahu, minimálně však v rozsahu 50% z celkové výměry plochy SM1

### (108) **PLOCHY REKREACE**

#### **F.2.4. Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)**

##### 1. Hlavní využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci (chaty, rekreační domky)

##### 2. Přípustné využití

- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a zařízení technické infrastruktury (např. domovní ČOV)
- zeleň (veřejná, ochranná, ostatní apod.)
- zahrady
- zahrádkové osady

##### 3. Podmíněně přípustné využití

- bydlení v rodinných domech, přestavby chat a změny užívání na objekty trvalého bydlení, pouze za těchto podmínek:  
- min. výměra pozemku: 750 m<sup>2</sup>.



- ke každému objektu bude přístup z veřejného prostranství s veřejnou komunikací, veř. prostranství o min. šíři 8 m v celé délce komunikace,
- objekt je možno napojit na inženýrské sítě
- objekt se nenachází v plochách ochrany přírody (NRBC, přírodní park, registrované VKP, na pozemcích lesa).

#### 4. Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

#### 5. Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- Max. plocha zastavění: 30 %, max. však 100 m<sup>2</sup>
- Min. plocha zeleně: 50 %
- Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví
- Při splnění podmínek a uznání možnosti přestavby na bydlení se regulace řídí ustanovením pro plochy BI

### **F.2.5. Plochy rekreace - zahrádkářské osady (RZ)**

#### 1. Hlavní využití:

- Rekreace rodinná na plochách zahrádek.

#### 2. Přípustné využití

- pěstitelská činnost (zahrádkářská, samozásobitelská)
- stavby pro obsluhu plochy (studny, skleníky, kolny, oplocení)
- stavby pro rekreaci do 50 m<sup>2</sup> (zahradní chaty)
- odstavování vozidel pouze na vyhrazeném pozemku
- komunikace místní, účelové a pěší
- zeleň (veřejná, ochranná, ostatní apod.)
- zahrady
- sítě technické infrastruktury mimo stromové porosty

#### 3. Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

#### 4. Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

#### 5. Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- Max. plocha zastavění parcely: 20 %, max. však 50 m<sup>2</sup>.
- Min. plocha zeleně: 70 % (včetně pěstebních ploch)
- Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví (bez ohledu na sklon střechy)

### **(109) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

#### **F.2.6. Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)**

#### 1. Hlavní využití:

- Občanské vybavení.

#### 2. Přípustné využití

- stavby pro školství – mateřské školy, školy a jiné plochy pro výchovu
- stavby pro zdravotnictví
- stavby pro sociální péči – domovy pro seniory, ústavy pro postižené, apod.
- církevní stavby
- stavby pro veřejnou správu
- stavby pro administrativu – finančnictví, pošta, kancelářské budovy, apod.

- objekty integrovaného záchranného systému – hasičský záchranný sbor, policie
- stavby pro veřejné stravování a přechodné ubytování
- stavby pro maloobchod
- služby, řemeslná výroba do 1000 m2 plochy pozemku
- stavby pro kulturu do 1000 m2 plochy pozemku
- sportovní stavby a zařízení
- bydlení v bytech jako součást objektu občanského vybavení v ploše P8
- trvalé bydlení jako byty v rámci areálu občanského vybavení (např. byt školníka)
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a zařízení technické infrastruktury (např. domovní ČOV)
- zeleň (veřejná, ochranná, ostatní apod.)

### 3. Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

### 4. Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

### 5. Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- Max. plocha zastavění lokality: 50 %
- Min. plocha zeleně: 30 %
- Max. hladina zástavby: U stávající i nové výstavby nepřesáhne výška staveb výšku okolní obytné či smíšené obytné zástavby. U novostaveb bez vztahu k okolní zástavbě max. 2 NP +podkroví.

## **F.2.7. Plochy občanského vybavení –tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)**

### 1. Hlavní využití:

- Sportovní plochy, stavby a zařízení.

### 2. Přípustné využití

- sportovní stavby a zařízení
- stavby pro obsluhu plochy (např. hygienické zařízení, šatny apod.)
- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- stavby pro maloobchod a služby pro obsluhu plochy
- stavby školské, zdravotnické, sociální a církevní
- stavby pro kulturu do 1000 m2 plochy pozemku
- stavby pro přechodné ubytování a stavby pro veřejné stravování
- trvalé bydlení jako byty v rámci areálu sportu (např. byt správce)
- odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy
- komunikace účelové, pěší a cyklistické
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná, ostatní apod.)

### 3. Podmíněně přípustné využití

- pro plochu Z6 je stanovena podmínka, že před realizací konkrétních záměrů na této ploše bude v rámci projektové přípravy území provedeno posouzení vlivu zamýšleného záměru na zvláště chráněný druh živočicha (křeček polní- *Cricetus cricetus*), ve smyslu § 67 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, v případě potvrzení výskytu zvláště chráněných druhů je nutné v dostatečném předstihu požádat o povolení výjimky ze zákazů u zvláště chráněných živočichů dle § 56 odst. 1 a 2 zákona č. 114/1992 Sb. pro výše uvedený druh živočicha

### 4. Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

### 5. Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- Max. plocha zastavění lokality: 50 %
- Min. plocha zeleně: 20 %
- Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví

## **F.2.8. Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)**

### 1. Hlavní využití:

- Plochy a účelové stavby pro pohřbívání.

### 2. Přípustné využití

- plochy pro pohřbívání
- stavby pro obsluhu plochy (márnice, hrobky, ohradní zdi apod.)
- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- stavby kulturní a církevní pro obsluhu plochy (obřadní síň apod.)
- odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy
- komunikace účelové a pěší
- zeleň (veřejná, ochranná, ostatní apod.)
- sítě technické infrastruktury, vedeny mimo stromové porosty a mimo vlastních ploch pro pohřbívání
- prvky drobné architektury (sochy, kříže) a mobiliářem (lavičky, odpadkové koše)

### 3. Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

### 4. Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouisející s hlavním a přípustným využitím

### 5. Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- Max. plocha zastavění: 10 % (nezapočítávají se vlastní plochy pro pohřbívání)
- Min. plocha zeleně: 10 %
- Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví

## **(110) PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

### **F.2.9. Plochy veřejných prostranství (PV)**

#### 1. Hlavní využití:

- Veřejně přístupné zpevněné a částečně zpevněné plochy veřejných prostranství

#### 2. Přípustné využití

- veřejně přístupné plochy zeleně
- zeleň ochranná apod.
- zahrady
- stavby pro obchod a služby (např. prodejny občerstvení, tisku, apod.)
- drobná architektura (altány, pomníky, lavičky)
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- parkoviště
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové, pěší a cyklistické
- sítě a zařízení technické infrastruktury

#### 3. Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

#### 4. Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouisející s hlavním a přípustným využitím

#### 5. Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- Max. zastavěná plocha jednoho objektu: 16 m<sup>2</sup>
- Min. plocha zeleně: nestanoveno
- Max. výška stavby: 1 NP

### **F.2.10. Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)**

#### 1. Hlavní využití:

- Veřejně přístupné plochy zeleně.

#### 2. Přípustné využití

- parky a veřejně přístupné plochy zeleně
- zeleň ochranná, zeleň přírodního charakteru, zahrady
- vodní plochy a toky, nádrže
- drobná architektura (altány, pomníky, lavičky)
- dětská hřiště a hřiště do plochy 250 m<sup>2</sup>
- odstavování vozidel pouze na vyhrazeném pozemku
- komunikace místní, účelové, pěší a cyklistické
- sítě a zařízení technické infrastruktury, vedeny mimo stromové porosty

#### 3. Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

#### 4. Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouisející s hlavním a přípustným využitím

#### 5. Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- Max. plocha zastavění: 5 % (bez komunikací)
- Max. zastavěná plocha jednoho objektu: 16 m<sup>2</sup>
- Min. plocha zeleně: 80 %
- Max. hladina zástavby: 1 NP

## **(111) PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

### **F.2.11. Plochy dopravní infrastruktury –silniční (DS)**

#### 1. Hlavní využití:

- Pozemní komunikace – silnice a významné místní komunikace.

#### 2. Přípustné využití

- komunikace všech kategorií (silnice, místní komunikace I. a II. třídy)
- doprovodné chodníky a cyklistické trasy
- odstavná a parkovací stání
- jednoduché stavby pro obsluhu plochy (např. přístřešky na zastávkách veřejné dopravy)
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (ochranná, aleje apod.)

#### 3. Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

#### 4. Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouisející s hlavním a přípustným využitím

#### 5. Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- Max. plocha zastavění: nestanoveno
- Min. plocha zeleně: nestanoveno
- Max. hladina zástavby: nestanoveno

- Úpravy silnice II/608 budou navrhovány v kategorii S 9,5.
- Úpravy silnic III. třídy budou navrhovány v kategorii S 7,5.

## **F.2.12. Plochy dopravní infrastruktury – parkoviště, garáže (DP, DG)**

### 1. Hlavní využití:

- Dopravní vybavenost. Plochy jsou rozděleny na jednotlivé druhy dopravních staveb: DP – parkoviště a DG – garáže (řadové)

### 2. Přípustné využití

- řadové garáže pouze v ploše DG
- parkoviště, odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná, ostatní apod.)

### 3. Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

### 4. Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouisející s hlavním a přípustným využitím

### 5. Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- Max. plocha zastavění lokality: 60 % u ploch DG
- Min. plocha zeleně: nestanoveno
- Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví

## **F.2.13 Koridor pro umístění dopravní infrastruktury – nemotorové (DN) (lávka pro pěší a cyklisty Roztoky- Klecánky)**

### Hlavní využití:

- liniové dopravní stavby a jejich zařízení pro nemotorovou dopravu (zejm. pěší a cyklistickou);

### Přípustné využití:

- plochy a koridory, které jsou součástí dopravních staveb a zařízení (např. lávky, mostky, elevátory, podchody, podjezdy, přechody pro pěší a cyklisty, opěrné zdi, náspy, zářezy, informační systém, apod.);
- doprovodná, izolační a parkově upravená zeleň, včetně drobných vodních ploch;
- krátkodobá stání B+R;
- související mobiliář a drobné architektonické stavby slučitelné s charakterem veřejného prostranství (např. altány, lavičky, zastavení v krajině);
- technická infrastruktura;

### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouisející s hlavním a přípustným využitím, zejména pokud by mohla narušovat toto využití;
- stavby a činnosti, které by zamezovaly přístupu k dopravní infrastruktuře pro nemotorovou dopravu nebo snižovaly její průchodnost (např. oplocení);

### Podmínky prostorového uspořádání:

- nové stavby i změny stávajících staveb musí respektovat a rozvíjet krajinářské, přírodní, urbanistické i architektonické hodnoty dotčeného prostoru.

## **(112) PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

### **F.2.14. Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI)**

### 1. Hlavní využití:

- Stavby a zařízení technické infrastruktury.

### 2. Přípustné využití

- plochy, stavby, sítě a koncová zařízení technické infrastruktury
- technická zařízení na tocích
- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy
- komunikace místní, účelové a pěší
- zeleň (veřejná, ochranná, ostatní apod.)

### 3. Podmínečně přípustné využití

- plocha Z10 – rozvodna VVN / VN- podmínkou realizace je:
  - souhlas příslušného dotčeného orgánu podle § 18 a 19 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění
  - umístění staveb v ploše musí respektovat podmínky výstavby v CHLÚ č. 02160000 Husinec

### 4. Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- v koridoru VPS R021-ropovodu Družba: nepřípustné umístování staveb trvalého charakteru do doby realizace předmětné stavby včetně veškerých vyvolaných úprav a přeložek inženýrských sítí
- v ploše VPS E11-plochy rozvodny 110kV Klecany včetně napojení vedení: nepřípustné umístování staveb trvalého charakteru do doby realizace předmětné stavby

### 5. Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- Max. plocha zastavění: nestanoveno
- Min. plocha zeleně: nestanoveno
- Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví, resp. max. 10 m

## **F.2.15. Plochy technické infrastruktury – odpadní vody (TO)**

### 1.Hlavní využití:

- Areál likvidace odpadních vod.

### 2. Přípustné využití

- stávající plochy, stavby, sítě a koncová zařízení technické infrastruktury
- stávající administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- udržovací práce při provozu stávajících staveb a zařízení
- odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy
- komunikace místní, účelové a pěší
- zeleň (veřejná, ochranná, ostatní apod.)

### 3. Podmínečně přípustné využití

není stanoveno

### 4. Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

### 5. Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- Max. plocha zastavění: maximálně stávající rozsah
- Min. plocha zeleně: minimálně stávající rozsah
- Max. hladina zástavby: maximálně stávající výška staveb

## **(113) PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

### **F.2.16. Plochy výroby a skladování (V)**

### 1. Hlavní využití:

- Výroba

### 2. Přípustné využití

- stavby pro velkoobchod a supermarkety, hypermarkety
- sklady a skladovací plochy
- stavební dvory a areály pro údržbu komunikací
- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- čerpací stanice pohonných hmot pro obsluhu plochy
- objekty integrovaného záchranného systému – hasičský záchranný sbor, policie
- stavby pro obchod a služby
- stavby pro kulturu, včetně zábavních
- stavby školské, zdravotnické, kulturní a sportovní pro obsluhu plochy
- stavby pro přechodné ubytování pro obsluhu plochy
- stavby pro veřejné stravování pro obsluhu plochy
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- velkokapacitní stavby technické infrastruktury
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná, ostatní apod.)

### 3. Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

### 4. Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

### 5. Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- Max. plocha zastavění lokality: 50 %, max. plocha jednoho objektu 5 000 m<sup>2</sup>.
- Min. plocha zeleně: 20 %, z toho alespoň polovina s dřevinami
- Max. hladina zástavby:
  - Areál Ahold – při případných přestavbách a dostavbách hladinu nezvyšovat.
  - Zóna u dálnice – zástavba na nových plochách bude dosahovat max. výše stávajících objektů.
- Fasády nových objektů nad 1000 m<sup>2</sup> budou opticky členěny alespoň po 50 m půdorysné délky.
- V případě realizace záměrů, které budou předmětem posuzování ve smyslu § 4 odst. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, včetně tzv. podlimitních záměrů ve smyslu § 4 odst. 1 písm. d) zákona, bude postupovat v souladu s citovaným zákonem.

## **F.2.17. Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)**

### 1. Hlavní využití:

- pozemky staveb pro zemědělskou výrobu

### 2. Přípustné využití

- zemědělská neživočišná výroba
- zemědělské služby (opravny zeměděl. techniky apod.)
- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- stavby pro maloobchod
- stavby pro veřejné stravování
- sklady a skladovací plochy pro obsluhu plochy
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a zařízení technické infrastruktury

- zeleň (veřejná, ochranná, ostatní apod.)

### 3. Podmínečně přípustné využití

• živočišná výroba *pouze za předpokladu*, že při rozšiřování areálů, zvyšování počtu kusů, změně druhu chovaných zvířat, změnách technologie chovu a větrání nebo zavádění nových provozů živočišné výroby je třeba vždy prokázat výpočtem dle platného metodického pokynu nebo jiné platné legislativní úpravy, že produkce pachu (pachová zóna) příslušného areálu živočišné výroby nebude zasahovat do objektů a ploch hygienické ochrany (plochy určené pro bydlení, občanskou vybavenost, sport, rekreaci). Následně je třeba podle výpočtu stanovit a vyhlásit opatřením stavebního úřadu (nebo jiného legislativně určeného orgánu) pásmo hygienické ochrany (PHO).

### 4. Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

### 5. Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- Max. plocha zastavění: 50 %
- Min. plocha zeleně: 10 %
- Max. hladina zástavby: stávající objekty je možno zvyšovat do max. výše 2 NP + podkroví, hospodářské budovy max. 10 m.

## **F.2.18. Plochy smíšené výrobní (VS)**

### 1. Hlavní využití:

- Výroba podstatně neobtěžující své okolí.

### 2. Přípustné využití

- nerušící výroba – lehký průmysl, řemeslné dílny a opravny, apod. do 5000 m<sup>2</sup> pozemku areálu
- sklady a skladovací plochy do 5000 m<sup>2</sup> pozemku areálu
- plochy určené pro nakládání s odpady (dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, § 17)
- v lokalitě Z3-1 není pro sklady a skladovací plochy stanoveno omezení velikosti pozemku areálu
- podnikatelská činnost (služby, nakládání s odpady (dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, § 17), stavebnictví apod.)
- administrativa (veřejná správa, finančnictví, pošta, kancelářské budovy apod.)
- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- stavby pro maloobchod
- stavby pro veřejné stravování
- stavby pro přechodné ubytování (např. motel)
- stavby školské, zdravotnické, sociální a církevní pro obsluhu plochy
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy
- objekty integrovaného záchranného systému – hasičský záchranný sbor, policie
- čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro kulturu, včetně zábavních zařízení
- zemědělská neživočišná výroba
- řadové garáže
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná, ostatní apod.)
- zahradnictví

### 3. Podmínečně přípustné využití

- výroba jiná než přípustná *pouze* v plochách Z9 a Z11 a v lokalitě Z3-1
- sklady a skladovací plochy nad 5000 m<sup>2</sup> pozemku *pouze* v plochách Z9 a Z11



- stavby pro velkoobchod a supermarkety *pouze* v plochách Z9 a Z11, avšak nepřipouští se hypermarkety
- výstavba v ploše Z9 je podmíněně přípustné pod podmínkou prokázání splnění hygienických limitů hluku od plánovaného provozu vůči chráněnému venkovnímu prostoru neblíží plánované a stávající obytné zástavby, a to akustickou studií, v souladu s požadavky § 30 zákona a § 12 č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

#### 4. Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

#### 5. Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- Max. plocha zastavění lokality: 50 %, v lokalitě Z3-1 je stanovena max. plocha zastavění lokality 55%
- Max. plocha zastavění jednoho objektu: 500 m<sup>2</sup>, v lokalitě Z3-1 není max. zastavěná plocha jednoho objektu stanovena
- Min. plocha zeleně: 10 %, z toho min. polovina vysoká (stromová) zeleň
- Min. plocha zeleně pro zástavbu v nových plochách je 30%
- Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví, hospodářské budovy max. 10 m
- V rámci projektové přípravy území budou konkrétní záměry předloženy Orgánu posuzování vlivů na životní prostředí Krajského úřadu Stč.kraje k vyjádření, zda budou nebo nebudou předmětem posuzování ve smyslu § 4 odst. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů
- Likvidace srážkových vod bude zajištěna v místě za maximálního využití zasakování či retence na vlastním pozemku

## (114) PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

### F.2.19. Plochy vodní a vodohospodářské (W)

#### 1. Hlavní využití:

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

#### 2. Přípustné využití

- vodní plochy a toky
- mokřady
- příbřežní zeleň-břehové porosty
- zeleň ploch územního systému ekologické stability – biocentra a biokoridory
- zemědělská produkce – chov ryb
- vodohospodářské stavby, přemostění toků
- rekreační využití vodních ploch
- sítě technické infrastruktury – vedeny nejkratším směrem
- v plochách ÚSES platí podmínky využití pro plochy ÚSES

#### 3. Podmíněně přípustné využití

není stanoveno

#### 4. Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

#### 5. Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

není stanoveno

## (115) PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

### F.2.20. Plochy zemědělské (NZ)

#### 1. Hlavní využití:

- zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu, zejména na orné půdě

#### 2. Přípustné využití

- stavby, zařízení a opatření nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pro pasterectví apod. (např. přístřešky pro dobytek)
- související dopravní a technická infrastruktura (např. polní cesty, závlahy, odvodnění)
- stavby a zařízení technické infrastruktury
- pěší a cyklistické stezky, hipostezky
- doprovodná zeleň podél cest
- protihluková opatření
- prvky a plochy krajinné zeleně (meze, aleje), zpomalující odtok vody z krajiny
- retenční opatření
- opatření a stavby, které zlepší podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. cyklistické přístřešky, hygienická zařízení a informační tabule
- prvky drobné architektury (sochy, boží muka) a mobiliáře (lavičky, odpadkové koše)

#### 3. Podmíněně přípustné využití

- Není stanoveno

#### 4. Nepřípustné využití území

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- areály zemědělské výroby

#### 5. Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- Změny druhu pozemku (kultury) v rámci zemědělského půdního fondu nejsou omezeny.
- Max. plocha zastavění jednoho objektu: 100 m<sup>2</sup>
- Max. hladina zástavby: 1 NP, hospodářské budovy max. 10 m

### F.2.21. Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená (ZS)

#### 1. Hlavní využití:

- Plochy soukromé zeleně, zpravidla oplocené (zahrady, sady, zahradnictví, neveřejný park)

#### 2. Přípustné využití území

- parky a zahrady
- účelové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, stavby pro uskladnění zahradního náčiní atd.)
- komunikace místní, účelové, pěší a cyklistické
- v zastavěném území oplocení
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- v ploše ZS1: sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- v ploše ZS1: odstavná a parkovací stání

#### 3. Podmíněně přípustné využití

- Není stanoveno

#### 4. Nepřípustné využití území

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

#### 5. Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- Minimalizace zpevněných ploch
- Max. plocha zastavění jednoho objektu: 100 m<sup>2</sup>

## (116) PLOCHY LESNÍ

### F.2.22. Plochy lesní (NL)

#### 1. Hlavní využití:

- lesní produkce na pozemcích určených k plnění funkce lesa

#### 2. Přípustné využití území

- stavby a zařízení pro lesní hospodářství
- zvláštní režim hospodaření (plochy ÚSES)
- související dopravní a technická infrastruktura (pouze ke stavbám a zařízením pro lesní hospodářství)

#### 3. Podmíněně přípustné využití

- komunikace účelové, pěší a cyklistické a zařízení a sítě technické infrastruktury- stavby pouze mimo stromové porosty

#### 4. Nepřípustné využití území

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- činnosti, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny

#### 5. Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- minimalizace zpevněných ploch
- Max. plocha zastavění jednoho objektu: 50 m<sup>2</sup>
- Max. hladina zástavby: 1 NP

## (117) PLOCHY PŘÍRODNÍ

### F.2.23. Plochy přírodní (NP)

#### 1. Hlavní využití:

- Území přírodního prostředí (přirozené louky, příbřežní porosty, zeleň solitérní a liniová, náletová zeleň, mokřady, apod.), určené pro pozemky a koridory ÚSES a chráněné prvky přírody.

#### 2. Přípustné využití území

- přirozené louky, příbřežní porosty, náletová zeleň, mokřady
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- chráněné prvky přírody
- zeleň ploch územního systému ekologické stability – biocentra
- jiné využití jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; u vodních toků např. revitalizace a obnova břehových porostů, drobné vodní plochy, na mokřých nivách např. přirozená sukcese (zarůstání olšemi a vrbami); změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES
- výsadba porostů lesního typu

#### 3. Podmíněně přípustné využití

- lesní plochy v případě, že se jedná o lesní biocentra a lesy s přirozenou skladbou dřevin
- komunikace účelové, pěší a cyklistické pouze v nutných případech, kdy neexistuje alternativní řešení

#### 4. Nepřípustné využití území

- veškeré stavby (včetně oplocení)
- činnosti, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny

#### 5. Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

Hospodaření na plochách biocenter podléhá režimu ÚSES.

V plochách pro ÚSES je zakázáno provádět stavby a změny kultur, které by snížily stupeň ekologické stability nebo znesnadnily realizaci ÚSES.

### (118) PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

#### F.2.24. Plochy smíšené nezastavěného území (NS)

##### 1. Hlavní využití:

Nezastavitelné polyfunkční území určené pro krajinné prostředí bez specifikace využití.

##### 2. Přípustné využití území

- trvalé travní porosty – zemědělská produkce
- přirozené louky, příbřežní porosty, náletová zeleň, mokřady
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- zeleň ploch územního systému ekologické stability – biokoridory
- výsadba porostů lesního typu
- stavby dle § 18, odst. 5, zák. č. 183/2006 Sb., zvláště komunikace účelové, pěší a cyklistické a zařízení a sítě technické infrastruktury; stavby pouze mimo stromové porosty

##### 3. Podmíněně přípustné využití

stavby a zařízení technické infrastruktury (pouze v nezbytném, minimalizovaném rozsahu)

##### 4. Nepřípustné využití území

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

#### 5. Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

Hospodaření na plochách biocenter podléhá režimu ÚSES. V plochách pro ÚSES je zakázáno provádět stavby a změny kultur, které by snížily stupeň ekologické stability nebo znesnadnily realizaci ÚSES.

### (119) PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ

#### F.2.25. Plochy těžby nerostů (NT)

##### 1. Hlavní využití:

- Těžba nerostných surovin.

##### 2. Přípustné využití území

- těžba nerostných surovin, jejich skladování a doprava
- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy
- komunikace účelové a pěší
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (ochranná apod.)

##### 3. Podmíněně přípustné využití

- Není stanoveno

##### 4. Nepřípustné využití území

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby.

#### 5. Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- Po ukončení těžby bude plocha rekultivována dle schváleného plánu rekultivace.
- Max. plocha zastavění: nestanoveno
- Min. plocha zeleně: nestanoveno
- Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví. Hospodářské budovy max. 10 m.

### G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

(120) Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace jsou zobrazeny ve výkrese A3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

#### G.1. Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

(121) Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění (dle §170 stavebního zákona), vymezené územním plánem Klecan ve znění změny č. 4:

##### Dopravní infrastruktura

označení	popis VPS	k.ú.
WD1	okružní křižovatka na křížení silnic III/2425 × III/24219	Klecany
WD2	okružní křižovatka na křížení silnic III/24219 × navržená místní komunikace	Klecany
WD3	okružní křižovatka na křížení silnic III/0083 × III/2424	Klecany
WD4	silnice III. třídy	Klecany
WD5	místní komunikace pro obsluhu návrhových ploch Z7, Z8, severojižní propojení	Klecany
WD6	místní komunikace pro obsluhu návrhových ploch P1, P2, západovýchodní propojení	Klecany
WD7	místní komunikace pro obsluhu návrhových ploch P1, P3, P6, severojižní propojení	Klecany
WD8	plocha pro točnu autobusu	Klecany
WD9	rozšíření místní komunikace	Klecany
WD10	místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy Z6	Klecany
WD11	místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy Z5	Klecany
WD12	místní komunikace pro obsluhu návrhových ploch Z4, Z5	Klecany
WD13	místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy Z4, západovýchodní propojení	Klecany
WD14	místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy Z1	Klecany
WD15	místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy Z1	Klecany
označení	popis VPS	k.ú.
WD16	veřejné prostranství s možností rozšíření severního obchvatu města	Klecany
WD17	rozšíření místní komunikace z k.ú.Vodochody	Drasty
WD18	místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy Z13	Klecany
WD19	lávka pro pěší a cyklisty Roztoky – Klecánky v koridoru pro umístění vedení dopravní infrastruktury – nemotorové (DN)	Klecany

## Technická infrastruktura

označení	popis VPS	k.ú.
WT1	VPS „E11“ - dle ZÚR Stč. kraje Rozvodna 110 kV Klecany (WT1b ) vč. napojení vedení (WT1a)	Klecany
WT2	Koridor pro umístění VPS R01 dle ZÚR Stč.kraje -Ropovod Družba (přípolož/zkapacitnění v koridoru)	
WT3	Rozšíření ČOV	Klecany
WT4	vodojem	Klecany
WT5	distribuční trafostanice a přívodní vedení vrchní	Klecany Drasty
WT6	distribuční trafostanice, kabelové svody a kabelová vedení zemní	Klecany
WT7	Přestavba vrchního vedení na kabelové, kabelový svod	Klecany

## G.2. Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

(122) Plochy a koridory veřejně prospěšných opatření s možností vyvlastnění (dle §170 stavebního zákona), vymezené územním plánem Klecan ve znění změny č. 4:

### Plochy územního systému ekologické stability

Nadregionální a regionální prvky ÚSES

č.VPO	označení	využití	k.ú.
WU1	NC 2001 Údolí Vltavy dle ZÚR Stč.kraje	Plochy ÚSES	Klecany Drasty
WU2	RC 1854 Beckov dle ZÚR Stč.kraje	Plochy ÚSES	Klecany

Lokální prvky ÚSES

č.VPO	označení	využití	k.ú.
WU3	LBC 14	Plochy ÚSES	Klecany Drasty
WU4	LBC 15	Plochy ÚSES	Klecany
WU5	LBC 16	Plochy ÚSES	Drasty
WU6	LBK 7	Plochy ÚSES	Klecany
WU7	LBK 8	Plochy ÚSES	Klecany
WU8	LBK 9	Plochy ÚSES	Klecany
WU9	LBK 10	Plochy ÚSES	Klecany Drasty
WU10	LBK 11	Plochy ÚSES	Klecany
WU11	LBK 14	Plochy ÚSES	Klecany Drasty
WU12	LBK 15	Plochy ÚSES	Klecany

## G.3. Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

(123) Územní plánem Klecan ve znění změny č. 4 nejsou vymezeny žádné plochy pro stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

## G.4. Plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

(124) Územní plánem Klecan ve znění změny č.4 nejsou vymezeny žádné plochy pro asanace.

## H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO,

(125) Předkupní právo ve prospěch města Klecany se vymezuje pro tyto stavby a tato veřejná prostranství v katastrálním území Klecany:

Označení	Popis	Parcelní číslo –k.ú Klecany	
<b>Veřejná vybavenost</b>			
PO1	rozšíření areálu ZŠ a MŠ v ploše přestavby P10	196/1, 799 až 803, 808 až 810, 817	
PO2	rozšíření areálu ZŠ a MŠ v ploše Z4	202/13, 202/1-část, 202/31-část	
<b>Veřejná prostranství</b>			
označení	popis	k.ú.	p.č.
PPZ1	založení veřejné zeleně	Klecany	455/10-část
PPZ2	založení veřejné zeleně	Klecany	516/2-část
PPZ3	založení veřejné zeleně	Klecany	356/1-část
PPZ4	založení veřejné zeleně	Klecany	54/1-část, 56/3-část, 59, 60/1-část
PPZ5	založení veřejné zeleně	Klecany	724, 463/14,781 až 784

## I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

(126) Orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 77a odst. 4 písm. n) zákona konstatoval, že v souladu s ust. § 45i odst. 1 zákona lze vyloučit významný vliv předložené koncepce, samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

## J. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

(127) Územní plán Klecan obsahuje:

Textová část územního plánu v rozsahu 47 stran textu

Grafická část:

A1. Výkres základního členění 1 : 5 000

A2. Hlavní výkres 1 : 5 000

A3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

A4. Výkres pořadí změn v území (etapizace) 1 : 5 000

## **K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV**

(128) ÚP Klecan vymezuje jednu plochu územní rezervy R1, vyznačené ve výkresu Základního členění území. Jedná se o rezervu pro budoucí využití DS-rozšíření plochy pro dopravu úseků silnic III/24219 a III/0083 severním směrem.

Je stanovena podmínka, že ve vymezeném prostoru nebudou umístovány budovy a takové stavby, které by mohly v budoucnu zabránit rozšíření silnice.

## **L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI**

(129) ÚP Klecan nevymezuje žádné plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách území podmíněno dohodou o parcelaci.

## **M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE**

(130) ÚP Klecan nevymezuje žádné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách území podmíněno zpracováním územní studie.

## **N. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9**

### **N.1. Vymezení ploch s požadavkem na pořízení a vydání regulačního plánu**

(131) ÚP Klecan ve znění změny č. 4 vymezuje 3 plochy požadavkem na pořízení a vydání regulačního plánu. Jedná se o regulační plány:

Označení ve výkresu A1	Název	Katastrální území	Umístění	Výměra (ha)
RP1	Klecany – U Bílé zdi	Klecany	Plocha přestavby P4	2,76
RP2	Klecany – Dolní kasárna-jih	Klecany	Plochy přestavby P1 a P6	13,26
RP3	Klecany – Dolní kasárna-sever	Klecany	Plocha přestavby P2	4,28

(132) Jedná se o regulační plány na žádost.

### **N.2. Obsah zadání regulačního plánu**

(133) Zadání regulačních plánů mají následující strukturu:

1. vymezení řešeného území
2. požadavky na vymezení pozemků a jejich využití
3. požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb
4. požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území



5. požadavky na řešení veřejné infrastruktury
6. požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření
7. požadavky na asanace
8. další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)
9. výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí
10. požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují
11. případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci
12. požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
13. požadavky vyplývající z územního plánu

## **N.3 Zadání regulačních plánů**

### **N.3.1. ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU KLECANY – U BÍLÉ ZDI**

(134) Zadání regulačního plánu Klecany – U Bílé zdi, resp. "Zadání regulačního plánu pro plochu BR4 Klecany - U Bílé zdi" bylo schváleno usnesením č. 6/2018 Zastupitelstva města Klecany ze dne 24. 9. 2018 a je k dispozici na <https://www.mu-klecany.cz/web/cs/obcan/uzemni-planovani-a-rozvoj-mesta/uzemni-plan-klecany>"

### **N.3.2. ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU KLECANY – DOLNÍ KASÁRNA - JIH**

(135) ÚP Klecan ve znění změny č. 4 stanovuje zadání Regulačního plánu Klecany – Dolní kasárna-jih:

#### **N.3.2.1. vymezení řešeného území**

Území leží severně od centra obce na nevyužitých plochách mezi Klecanským zámekem a Národním ústavem duševního zdraví a na části brownfieldu- nevyužívaného areálu kasáren. Je zařazeno do zastavitelných ploch smíšených obytných – městských (SM) a Bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské (BI), řešená lokalita obsahuje plochy P1 a P6, část plochy veřejné zeleně (ZV) a plochu veřejného prostranství (PV) pro komunikaci WD7. Řešené území má rozlohu 13,21 ha a je graficky vyznačeno ve výkresu č.1 ÚP - výkresu Základního členění území.

#### **N.3.2.2. požadavky na vymezení pozemků a jejich využití**

RP bude řešit území ploch bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské (BI), smíšených obytných – městských (SM) v ploše přestavby P1 a bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské (BI) v ploše P6. RP navrhne soustavu veřejných prostorů (ulic a veřejných prostranství), která zajistí prostupnost území a dopravní obsluhu stavebních pozemků. Na každé 2 hektary rozlohy řešeného území bude vymezena plocha veřejných prostranství o výměře min. 1000 m<sup>2</sup> (mimo výměry pozemních komunikací).

Regulační plán rozčlení řešené území na jednotlivé stavební pozemky, které budou provázány s veřejně přístupnými plochami s umístěním veřejné zeleně a dalšími veřejnými prostranstvími.

### **N.3.2.3. požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb**

Navržená struktura zástavby zohlední blízkost sousedících ploch přestavby P2 a P3 a návrhové plochy veřejné zeleně PPZ5 a bude respektovat charakter přilehlého zastavěného území. RP dále zohlední návaznost na areál Klecanského zámku, který sousedí s řešeným územím na západě a zajistí adekvátní průhledové vazby na zámek.

RP stanoví podrobné regulativy prostorového uspořádání území, zejména uliční čáru, stavební čáru, a popřípadě stanoví nezastavitelnou část pozemků, pokud tak vyplývá z existence ochranných pásem infrastruktury, kompozičních záměrů, nebo záměrů ochrany přírody.

RP v rámci trasování komunikací stanoví jejich prostorové uspořádání, tedy šířkový profil uličního prostoru, pravidla pro oplocení stavebních pozemků, a případně stanoví nároky na stanovení neoplocených úseků uliční čáry, pokud to koncepce řešení vyžádá.

RP stanoví pravidla pro výšku staveb, a případné nároky na výškové osazení staveb (na základě skutečných výškových údajů).

Regulační plán navrhne uliční čáry a stanoví přesná pravidla pro řešení hranice mezi zastavitelnou a nezastavitelnou částí území.

Uspořádání staveb bude respektovat regulativy, stanovené v ÚP Klecany pro plochy smíšené obytné - městské (SM) a pro plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské (BI).

### **N.3.2.4. požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

Dotčení prvků ÚSES a zájmů ochrany přírody a krajiny:

Řešeným územím není dotčen žádný prvek ÚSES.

Ochrana ZPF: Součástí RP bude i vyhodnocení případných záborů ZPF, s doložením konkrétních údajů o výměře, kultuře a BPEJ (bonitovaných půdně ekologických jednotkách).

Ochrana PUPFL (pozemků určených k plnění funkcí lesa): Při řešení regulačního plánu nebudou dotčeny lesní pozemky ani jejich ochranné pásmo.

Ochrana ovzduší: RP nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší. V řešeném území neumožní stanovené podmínky využití ploch zhoršení stávajících kvalitativních hodnot ovzduší.

### **N.3.2.5. požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

Požadavky na řešení dopravní infrastruktury:

Součástí RP bude řešení dopravy a dopravní napojení území: RP vymezí kromě dopravního prostoru a jízdních pruhů případně i plochy pro pohotovostní odstavná stání vozidel a plochy pro pěší provoz.

Lokalita bude obsloužena z ulice Československé armády při jižním okraji řešeného území. RP stanoví charakter a parametry (šířkové uspořádání) komunikace WD7 a místa napojení lokality na komunikaci WD6.

Podmínkou při návrhu RP2 a vymezení pozemků je návrh dopravního napojení lokality a její návaznost na stávající zástavbu.

Požadavky na řešení technické infrastruktury:

RP bude respektovat stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury včetně ochranných pásem.

Ze stávající infrastruktury jde zejména o elektrické vedení VN 22kV. RP navrhne trasování zemního vedení VN 22kV jako náhradu za rušené nadzemní vedení včetně umístění trafostanice TS 1N.

Řešení RP se dotýká problematiky zásobování území pitnou vodou, řešení likvidace splaškových vod a zásobování elektrickou energií.

Řešené území bude odkanalizováno do stokové sítě obecní kanalizace.

Prostorové uspořádání technické infrastruktury bude řešeno koordinovaně s návrhem veřejných prostor, zejména s řešením dopravy a vymezením ploch veřejné zeleně.

#### **N.3.2.6. požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření**

Jako veřejně prospěšné stavby budou regulačním plánem konkretizovány a vymezeny tyto stavby:

Zásobování vodou a odkanalizování území: trasy vodovodních a kanalizačních řadů

Zásobování elektrickou energií: nové trafostanice, nové trasy kabelového, případně nadzemního elektrického vn vedení, včetně vyvolaných přeložek

Pozemní komunikace a veřejná prostranství (plochy pro dopravu): případné nová významná veřejná prostranství a komunikace

Jako opatření ve veřejném zájmu budou vymezeny tyto prvky v území: případné plochy pozemků pro veřejnou, rekreační a pobytovou zeleň.

#### **N.3.2.7. požadavky na asanace**

RP stanoví v rámci řešení rozsah asanačních zásahů v ploše bývalého areálu kasáren v severní části řešeného území a rozsah objektů určených ke stavebním úpravám a přestavbám.

#### **N.3.2.8. další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů**

Řešením RP nebudou dotčeny zájmy obrany státu a civilní obrany.

Z hlediska řešení požární ochrany (PO) bude v návrhu regulačního plánu řešeno: splnění požadavků na parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám podle jejich charakteru požárního zabezpečení, vyplývajícího z požadavků ČSN o požární bezpečnosti staveb, řešení zásobování požární vodou dle ČSN 73 0873, vztahující se k navrhované zástavbě, požadavek na splnění § 41 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 246/2001 Sb. (řešení příjezdových komunikací, popřípadě nástupních ploch pro požární techniku, zajištění potřebného množství požární vody, popřípadě jiné hasební látky). V následném stavebním řízení bude splněno ustanovení vyhlášky č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění vyhlášky č. 268/2011 Sb.

#### **N.3.2.9. výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí**

Vydaný regulační plán nahradí v řešené lokalitě tato územní rozhodnutí: územní rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků pro určení parcelace území (podle potřeby). RP prověří rozsah ploch ve kterých bude nahrazeno rozhodnutí o umístění staveb komunikací, inženýrských sítí a případně dalších staveb.

#### **N.3.2.10. požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují**

Řešení regulačního plánu nebude mít negativní vliv na životní prostředí, řešení nevyvolává potřebu zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí.

Území řešené regulačním plánem nezasahuje do Evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

#### **N.3.2.11. případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci**

Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci budou specifikovány v době přípravy regulačního plánu.

#### **N.3.2.12. požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Návrh RP-2 bude zpracován v rozsahu přílohy č. 11 k vyhl. č. 458/2013 Sb.

Dokumentace bude obsahovat vlastní návrh regulačního plánu a část odůvodnění regulačního plánu (vždy textová a grafická část).

Obsah grafické části návrhu RP:

Hlavní výkres bude obsahovat hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury. Bude obsahovat zvláštní regulativy území - uliční a stavební čáry s rozlišením jejich regulující funkce, vymezení veřejné zeleně a rozměry veřejných prostranství. Součástí bude napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a hranice zastavěného území a vyskytujících se ochranných pásem (popřípadě v samostatném výkrese zákresu do mapy KN), měřítko hlavního výkresu 1:1000, popřípadě 1:500.

Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření, měřítko výkresu 1 : 1000

Dle potřeby Výkres etapizace 1 : 1000

Obsah grafické části odůvodnění RP:

Koordináční výkres, měřítko výkresu 1 : 1000, popřípadě 1:500

Výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území, zejména zastavěné území a krajinné okolí řešeného území, měřítko výkresu předpoklad 1 : 5000.

Výkres záborů zemědělského půdního fondu, měřítko výkresu předpoklad 1 : 1000.

Návrh i odůvodnění regulačního plánu budou odevzdány ve 4 kompletních vyhotoveních a v digitální formě (.pdf) na CD.

### **N.3.2.13. požadavky vyplývající z územního plánu**

V ploše přestavby P1 bude konkrétní řešení, tj. situování pozemků rodinných domů, případně bytových domů a občanského vybavení předmětem Regulačního plánu, který bude celé území řešit komplexně, včetně trasování komunikací, rozmístění veřejných prostranství a ploch zeleně. RP zohlední stávající bytový dům par.č. st.970 nacházející se v centru lokality a jeho začlenění do navrhované struktury zástavby.

RP prověří vhodnost stanovení pořadí změn v území - etapizace včetně stanovení rozsahu nahrazení územního rozhodnutí v jednotlivých etapách.

## **N.3.3 ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU KLECANY – DOLNÍ KASÁRNA-SEVER**

(136) ÚP Klecan ve znění změny č.4 stanovuje zadání Regulačního plánu Klecany – Dolní kasárna-sever:

### **N.3.3.1. vymezení řešeného území**

Území leží v severní části Klecan v sousedství výrobní ploch. Řešené území se nachází v ploše brownfieldu bývalých kasáren. Je zařazeno do zastavitelných ploch smíšených obytných – městských (SM), řešená lokalita tvoří část plochy P2.

Řešené území má rozlohu 4,28 ha a je graficky vyznačeno ve výkresu č.1 ÚP - výkresu Základního členění území (ZČU).

### **N.3.3.2. požadavky na vymezení pozemků a jejich využití**

RP bude řešit území ploch smíšených obytných – městských (SM). RP navrhne soustavu veřejných prostorů (ulic a veřejných prostranství), která zajistí prostupnost území a dopravní obsluhu stavebních pozemků. Na každé 2 hektary rozlohy řešeného území bude vymezena plocha veřejných prostranství o výměře min. 1000 m<sup>2</sup> (mimo výměry pozemních komunikací). Regulační plán rozčlení řešené území na jednotlivé stavební pozemky, které budou provázány s veřejně přístupnými plochami s umístěním veřejné zeleně a dalšími veřejnými prostranstvími.

### **N.3.3.4. požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

Navržená struktura zástavby zohlední blízkost sousedící zastavitelné plochy Z18 a plochy přestavby P1 a bude respektovat charakter přilehlého zastavěného území. RP zohlední

návaznost ploch výroby sousedících s řešeným územím na severu a na západě a navrhne adekvátní opatření proti negativním vlivům výrobní činnosti na obytnou zástavbu.

RP stanoví podrobné regulativy prostorového uspořádání území, zejména uliční čáru, stavební čáru, a popřípadě stanoví nezastavitelnou část pozemků, pokud tak vyplýne z existence ochranných pásem infrastruktury, kompozičních záměrů, nebo záměrů ochrany přírody.

RP v rámci trasování komunikací stanoví jejich prostorové uspořádání, tedy šířkový profil uličního prostoru, pravidla pro oplocení stavebních pozemků, a případně stanoví nároky na stanovení neoplocených úseků uliční čáry, pokud to koncepce řešení vyžádá.

RP stanoví pravidla pro výšku staveb, a případné nároky na výškové osazení staveb (na základě skutečných výškových údajů).

Regulační plán navrhne uliční čáry a stanoví přesná pravidla pro řešení hranice mezi zastavitelnou a nezastavitelnou částí území.

Uspořádání staveb bude respektovat regulativy, stanovené v ÚP Klecany pro plochy smíšené obytné - městské (SM).

#### **N.3.3.4. požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

Dotčení prvků ÚSES a zájmů ochrany přírody a krajiny:

Řešeným územím není dotčen žádný prvek ÚSES.

Ochrana ZPF: Součástí RP bude i vyhodnocení případných záborů ZPF, s doložením konkrétních údajů o výměře, kultuře a BPEJ (bonitovaných půdně ekologických jednotkách).

Ochrana PUPFL (pozemků určených k plnění funkcí lesa): Při řešení regulačního plánu nebudou dotčeny lesní pozemky ani jejich ochranné pásmo.

Ochrana ovzduší: RP nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší. V řešeném území neumožní stanovené podmínky využití ploch zhoršení stávajících kvalitativních hodnot ovzduší.

#### **N.3.3.5. požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

Požadavky na řešení dopravní infrastruktury:

Součástí RP bude řešení dopravy a dopravní napojení území: RP vymezí kromě dopravního prostoru a jízdních pruhů případně i plochy pro pohotovostní odstavná stání vozidel a plochy pro pěší provoz.

Lokalita bude obsloužena z komunikace WD6 při jižním okraji řešeného území. RP stanoví charakter a parametry (šířkové uspořádání) komunikace WD6.

Podmínkou při návrhu RP3 a vymezení pozemků je návrh dopravního napojení lokality a její návaznost na stávající zástavbu.

Požadavky na řešení technické infrastruktury:

RP bude respektovat stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury včetně ochranných pásem.

Ze stávající infrastruktury jde zejména o elektrické vedení VN 22kV.

Řešení RP se dotýká problematiky zásobování území pitnou vodou, řešení likvidace splaškových vod a zásobování elektrickou energií.

Řešené území bude odkanalizováno do stokové sítě obecní kanalizace.

Prostorové uspořádání technické infrastruktury bude řešeno koordinovaně s návrhem veřejných prostor, zejména s řešením dopravy a vymezením ploch veřejné zeleně.

#### **N.3.3.6. požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření**

Jako veřejně prospěšné stavby budou vymezeny tyto stavby:

Zásobování vodou a odkanalizování území: trasy vodovodních a kanalizačních řadů

Zásobování elektrickou energií: nové trafostanice, nové trasy kabelového, případně nadzemního elektrického vn vedení, včetně vyvolaných přeložek

Pozemní komunikace a veřejná prostranství (plochy pro dopravu): případně nová významná veřejná prostranství a komunikace

Jako opatření ve veřejném zájmu budou vymezeny tyto prvky v území: případné plochy pozemků pro veřejnou, rekreační a pobytovou zeleň.

#### **N.3.3.7. požadavky na asanace**

RP stanoví rozsah asanačních zásahů v ploše bývalého areálu kasáren a rozsah objektů určených ke stavebním úpravám a přestavbám.

#### **N.3.3.8. další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů**

Řešením RP nebudou dotčeny zájmy obrany státu a civilní obrany.

Z hlediska řešení požární ochrany (PO) bude v návrhu regulačního plánu řešeno: splnění požadavků na parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám podle jejich charakteru požárního zabezpečení, vyplývajících z požadavků ČSN o požární bezpečnosti staveb, řešení zásobování požární vodou dle ČSN 73 0873, vztahující se k navrhované zástavbě, požadavek na splnění § 41 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 246/2001 Sb. (řešení příjezdových komunikací, popřípadě nástupních ploch pro požární techniku, zajištění potřebného množství požární vody, popřípadě jiné hasební látky). V následném stavebním řízení bude splněno ustanovení vyhlášky č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění vyhlášky č. 268/2011 Sb.

#### **N.3.3.9. výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí**

Vydaný regulační plán nahradí v řešené lokalitě tato územní rozhodnutí: územní rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků pro určení parcelace území (podle potřeby)

#### **N.3.3.10. požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují**

Řešení regulačního plánu nebude mít negativní vliv na životní prostředí, řešení nevyvolává potřebu zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí.

Území řešené regulačním plánem nezasahuje do Evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí

#### **N.3.3.11. případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci**

Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci budou specifikovány v době přípravy nebo platnosti regulačního plánu.

#### **N.3.3.12. požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Návrh RP3 bude zpracován v rozsahu přílohy č. 11 k vyhl. č. 458/2013 Sb.

Dokumentace bude obsahovat vlastní návrh regulačního plánu a část odůvodnění regulačního plánu (vždy textová a grafická část).

Obsah grafické části návrhu RP:

Hlavní výkres bude obsahovat hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury. Bude obsahovat zvláštní regulativy území - uliční a stavební čáry s rozlišením jejich regulujících funkce, vymezení veřejné zeleně a rozměry veřejných prostranství. Součástí bude napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a hranice zastavěného území a vyskytujících se ochranných pásem (popřípadě v samostatném výkresu zákresu do mapy KN), měřítko hlavního výkresu 1:1000, popřípadě 1:500.

Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření, měřítko 1 : 1000

Obsah grafické části odůvodnění RP:

Koordinační výkres, měřítko výkresu 1 : 1000, popřípadě 1:500

Výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území, zejména zastavěné území a krajinné okolí řešeného území, měřítko výkresu předpoklad 1 : 5000.

Výkres případných záborů zemědělského půdního fondu, měřítko výkresu předpoklad 1 : 1000.

Návrh i odůvodnění regulačního plánu budou odevzdány ve 4 kompletních vyhotoveních a v digitální formě (.pdf) na CD.

### **N.3.3.13. požadavky vyplývající z územního plánu**

V ploše přestavby P2 bude konkrétní řešení, tj. situování pozemků rodinných domů, případně bytových domů a občanského vybavení předmětem Regulačního plánu, který bude celé území řešit komplexně, včetně trasování komunikací, rozmístění veřejných prostranství a ploch zeleně. RP zohlední charakter silnice WD6 s ohledem na její význam ve struktuře města jako sběrné komunikace a na navazující rozvojové plochy P1, Z8, Z7a, P3 a P5.

RP prověří vhodnost stanovení pořadí změn v území - etapizace včetně stanovení rozsahu nahrazení územního rozhodnutí v jednotlivých etapách.

## **O. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

(137) Pořadí změn v území je zobrazeno ve výkrese č. A4. Výkres pořadí změn v území (etapizace). Zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou rozděleny do tří etap výstavby.

(138) **1. etapa** zahrnuje

-zastavitelné plochy:

Z1, Z2, Z3, západní část Z4, Z6, Z9 (lokality Z4-2), Z10 a severní (WT4) i jižní (lokalita Z4-10) část plochy Z12

-plochy přestavby:

P1, P2, P3, P4, P6, P7, P8, P9, P10, P11, P12, P13, P14

-plochy dopravní infrastruktury:

WD1, WD3, WD4, WD6, WD7, WD9, WD10, WD14, WD17 a WD19

- plochy veřejné zeleně:

PPZ1 a PPZ5.

(139) **Společné ustanovení pro 2. a 3. etapu:**

Pro Klecanský potok je nutné zpracovat studii, která posoudí kapacitu koryta ve vztahu k odtoku dešťových vod ze stávajících a navržených ploch s ohledem na zvýšené průtoky při přívalovém dešti na povodí. Na základě výsledků budou provedena opatření (vsakování, úpravy koryta apod.). Do doby provedení opatření je možná nová výstavba pouze v plochách zařazených v 1. etapě.

Před zahájením výstavby na rozvojových plochách v 2. etapě, resp. v 3. etapě, musí být provedena u čistírny odpadních vod intenzifikace a rozšíření ČOV na kapacitu 5600 EO resp. 9000 EO tak, aby vyhovovala čistícím efektem legislativním předpisům platným v době realizace.

Realizace ploch PV bude uskutečněna do doby začátku výstavby v ploše, kterou příslušná plocha PV obsluhuje.

(140) **2. etapa** zahrnuje

-zastavitelné plochy:

Z4 východní část, Z5, Z7, Z8, Z13

- plochu přestavby P5.

-plochy dopravní infrastruktury WD2 a WD5.

Výstavba v území nejdříve: od roku 2030 (včetně) za současného splnění podmínek „společného ustanovení pro 2. a 3. etapu.“

(141) Výstavba v plochách BI, SM, VS, zařazených v 2. etapě, je možná po využití, resp. zastavění minimálně 80 % výměry ploch příslušného způsobu využití, zahrnutých do 1. etapy.

Realizace ploch VP, zařazených v 2. etapě, bude uskutečněna do doby začátku výstavby v ploše, kterou plocha VP obsluhuje, tj.:

- výstavba v plochách Z7 a Z8 podmíněna realizací severojižní páteřní komunikace včetně okružní křižovatky se silnicí III/24219
- výstavba v ploše Z5 podmíněna realizací komunikace WD11 a WD12
- výstavba v ploše Z4 podmíněna realizací komunikace WD13
- výstavba v ploše Z13 podmíněna realizací komunikace WD18

(142) **3. etapa** zahrnuje

-zastavitelné plochy:

Z11, Z14, Z15

- plochu dopravní infrastruktury WD16.

Výstavba v území nejdříve: od roku 2040 (včetně) za současného splnění podmínek „společného ustanovení pro 2. a 3. etapu.“

(143) Výstavba v plochách V, VS, SM, zařazených v 3. etapě, je možná po využití, resp. zastavění 80% výměry ploch příslušného způsobu využití, zahrnutých do 1. a 2. etapy.

Výstavba v ploše Z11 je podmíněna realizací plochy WD16.

## **P. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB**

(144) ÚP Klecan ve znění změny č. 4 stanovuje, že pro vymezené architektonicky a urbanisticky významné stavby může architektonickou část dokumentace pouze autorizovaný architekt. Jedná se o:

-zpracování architektonické části dokumentace stavebních úprav, rekonstrukcí a změn staveb, uvedených v kapitole B.2.1, bod (7) jako Nemovité kulturní památky na území města

a bod (8) historické, architektonické, archeologické a kulturní hodnoty

-zpracování dokumentace Regulačních plánů:

KLECANY – U BÍLÉ ZDI

KLECANY – DOLNÍ KASÁRNA – JIH

KLECANY – DOLNÍ KASÁRNA - SEVER