

ÚZEMNÍ PLÁN

KLOKOČNÁ

ZMĚNA Č. 3

POŘIZOVATEL:
MĚSTSKÝ ÚŘAD V ŘÍČANECH
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A REGIONÁLNÍHO ROZVOJE

ZPRACOVATEL:
IVAN PLICKA STUDIO s.r.o.

KVĚTEN 2022

AUTORISACE

Pořizovatel: Městský úřad v Říčanech
Odbor územního plánování a regionálního rozvoje

Zpracovatel: IVAN PLICKA STUDIO s.r.o.

Urbanistická část a koordinace: Ing. arch. Ivan Plicka

Koncepce uspořádání krajiny: Ing. Jan Dřevíkovský

Dopravní infrastruktura: Ing. Václav Pivoňka

Technická infrastruktura Ing. Jan Císař, Ing. Zdeněk Rauš

Vyhodnocení ZPF / PUPFL: Ing. Jan Dřevíkovský

AUTORISACE:

OBSAH

T E X T O V Á Č Á S T		
A	Vymezení zastavěného území	4
B	Základní koncepce rozvoje území	4
C	Urbanistická koncepce	4
D	Koncepce veřejné infrastruktury	5
F	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	5
M	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	13
N	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	13
O	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	14
G R A F I C K Á Č Á S T		
1	Výkres základního členění území (výřez) 1 : 5 000	
2	Hlavní výkres (výřez) 1 : 5 000	
T E X T O V Á Č Á S T – O D Ů V O D N Ě N Í		
A	Postup pořízení změny č. 3 územního plánu	14
B	Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	15
C	Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území	16
D	Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	16
E	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	17
F	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	17
G	Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. 4 SZ	18
H	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 55b odst. 4 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	18
I	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	18
J	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	19
K	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů	19
L	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	19
	Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu	
M	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	20
N	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	20
O	Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění	20
P	Vyhodnocení připomínek	20
Příloha č.1: Srovnávací text s vyznačením změn v textové – výrokové části ÚP Klokočná		
Příloha č.2: Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek		
G R A F I C K Á Č Á S T – O D Ů V O D N Ě N Í		
1	Koordinační výkres (výřez) 1 : 5 000	

ÚZEMNÍ PLÁN SE ZMĚNOU Č. 3 MĚNÍ TAKTO:

A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Datum v závorce (31. 1. 2014) je nahrazeno datem: 30. 4. 2021.

B ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Na konec třetího odstavce je doplněna věta: V řešeném území nebude povolováno umístění srubových staveb s trámy zvenku viditelnými, ani mobilních domů.

C URBANISTICKÁ KONCEPCE

Za první odstavec jsou doplněny dva nové odstavce:

Nová výstavba musí být stavebním objemem, měřítkem a vzhledem v souladu s charakterem hodnotné původní zástavby v obci jako celku, zejména pak s jejím vesnickým rázem, jejím prostorovým a funkčním uspořádáním a historickým vývojem, musí ji podporovat a doplňovat. To platí i v případě, že součástí okolní zástavby v širším nebo i blízkém kontextu jsou již stavby, které tyto požadavky nesplňují.

Pro posouzení souladu nové výstavby s územním plánem musí být součástí dokumentace nových staveb doložení tohoto souladu vizualizacemi / zákresy stavby do více fotografií kontextu okolní zástavby a krajiny, včetně specifikace a popisu, jak jsou splněny všechny jednotlivé regulativy územního plánu. Toto doložení, včetně tohoto popisu je podmínkou pro vydání ÚS, ÚR, SP a souhlasu s užíváním stavby (příp. obdobných procesů).

Ve stávajícím druhém odstavci, v poslední větě je vypuštěn text: související s provozem sportovního areálu.

Ve stávajícím šestém odstavci je ve třetí řádce před slovem dopravení vypuštěno slovo: veřejnou.

Ve stávajícím šestém odstavci je v šesté řádce doplněn text: nebo stezky pro pěší (v případě cyklistických stezek a stezek pro pěší se bude jednat zásadně o stezky s travnatým nebo mlatovým povrchem); doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná.

A dále ve stávajícím šestém odstavci je za doplněným textem vypuštěn text: Veškeré tyto stavby není možno umisťovat.

D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

NÁVRH KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

NAVAZUJÍCÍ SÍŤ MÍSTNÍCH A ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ

Na konec posledního odstavce je doplněn text: výjimečně je možné – podle povahy stávající zástavby a stávající uliční sítě v konkrétním místě – připustit šířku navrhovaného uličního prostoru 6,5 metru mezi hranicemi protilehlých pozemků (jednosměrná komunikace) – s výjimkou lokality BV3 a lokality VV1.

NÁVRH KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

ENERGETIKA – ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Za třetí větu je doplněn text: Připojení ostatních lokalit bude nutné řešit výstavbou nových trafostanic; to je třeba zohlednit při dělení pozemků při rozvoji lokalit. Při jakékoliv stavbě se požaduje respektovat stávající zařízení pro přenos elektřiny včetně jeho ochranného pásma.

Z textu je vypuštěn konec stávající páté věty: nebo podzemní.

F STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ LEGENDA HLAVNÍHO VÝKRESU

Z podnázvu kapitoly je vypuštěn text: LEGENDA HLAVNÍHO VÝKRESU.

Je doplněn třetí odstavec:

Vymezení části územního plánu s prvky regulačního plánu se týká celého řešeného území – správního území obce Klokočná.

Je doplněn čtvrtý odstavec:

V řešeném území nebudou povolovány fotovoltaické elektrárny a větrné elektrárny, s výjimkou fotovoltaických panelů na střechách budov. V řešeném území nebude povolováno umístění srubových staveb s trámy zvenku viditelnými, ani mobilních domů.

Je doplněn pátý a šestý odstavec:

V plochách stabilizovaných není nejmenší výměra stanovena – platí i pro nově dělené, či zcelované pozemky. V plochách změn je přípustné umístění rodinného domu na stávajícím pozemku i menším, než 800 m²; pozemek nově dělený, či zcelovaný musí mít minimálně 800 m².

U všech staveb rodinných domů jsou nepřipustné řadové domy (včetně řadového domu o dvou rodinných domech), včetně domů svým charakterem řadové domy připomínající.

A dále:

PLOCHY STABILIZOVANÉ

Prostorové uspořádání: (umožňuje-li to aktuální stav, který bude respektován a nebude zhoršován): plocha, umožňující plnohodnotné vsakování vody, bude tvořit minimálně 40% z celkové rozlohy pozemku; max. zastavěná plocha hlavním nadzemním objektem: 300 m², max. celková zastavěná plocha vedlejšími (ostatními) nadzemními objekty: 200 m²; max. podlažnost objektů: 2 nadzemní podlaží (tj. včetně případného podkroví); max. výška nadzemních objektů: 8,5 metrů od průměrné hladiny upraveného terénu v půdorysu objektu; minimální šířka uličního prostoru bude 8,0 m (mezi hranicemi protilehlých pozemků); výjimečně je možné – podle povahy stávající zástavby a stávající uliční sítě v konkrétním místě – připustit šířku navrhovaného uličního prostoru 6,5 metru mezi hranicemi protilehlých pozemků (jednosměrná komunikace) – stávající uliční prostory budou respektovány; odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Střechy všech objektů budou řešeny jako sedlové, nebo jako sestava sedlových střech o sklonu 40 až 45°, v případě vedlejších (ostatních) objektů o zastavěné ploše do 30 m² je přípustná i střecha plochá a pultová; krytina bude tašková, bez glazury, barva červená nebo červenohnědá nebo oranžová nebo oranžovočervená, i částečně prosklená, min. nad 60% zastavěné plochy, v případě vedlejších (ostatních) objektů o zastavěné ploše do 30 m² je přípustná i plechová krytina, i prosklená, případně vegetační střecha; nad přízemím je v rozsahu max. 40% zastavěné plochy objektu přípustná střecha plochá vegetační, i prosklená, . U změn dokončených staveb je přípustné ponechat tvar, sklon, materiál a barvu stávající střechy. Střešní vikýře jsou přípustné zastřešené pouze se střechou pultovou, nebo plochou. Maximální přípustný plošný podíl vikýřů na ploše střechy příslušné jednotlivému průčelí stavby je 40%.

Pro zachování stávajícího celistvého obrazu sídla v krajině musí být nová zástavba uspokojivě zapojena do celkové veduty obce i barevností fasád domů. Povrchy fasád z přírodních materiálů (omítka bez barevné úpravy, kámen, cihly, dřevo, sklo, plech TiZn a Cu) jsou přípustné v přirozené barevnosti materiálu. Nejnižší přípustný součinitel odrazivosti není stanoven. Pro povrch dřeva ošetřený mořením, napouštěním nebo opálením nejnižší přípustný součinitel odrazivosti není stanoven. Barevnost povrchů fasád tvořených probarvenou omítkou nebo krycí barvou je přípustná pouze v bledých a tlumených odstínech. Nejnižší přípustný součinitel odrazivosti je 60%, pro odstíny žluté 80%. Pro všechny povrchy fasád jsou nepřipustné odstíny výrazné, jakkoli v obrazu obce jako celku odlišné. Nepřipustné jsou odstíny oranžové, modré, zelené, fialové a růžové.

Nepřipustná jsou bílá plastová okna a okna s lesklými nebo zdobnými prvky.

Oplocení na hranici s veřejným prostranstvím bude vysoké max. 1,8 m nad niveletou veřejného prostranství, nepřipustné jsou ploty z plastových plotovek a z betonových prvků (s výjimkou sloupků a podhrabových desek do max. výšky 0,3 m), nepřipustný je beton s plastickým povrchem a beton barevný.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (§8 Vyhlášky 431 / 2012 Sb., v platném znění)

Za názvem Plochy smíšené obytné je vypuštěna závorka (§8 Vyhlášky 431 / 2012 Sb., v platném znění)

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – BYDLENÍ VENKOVSKÉ (BV)

Na konci odstavce Hlavní funkční využití je vypuštěno slovo: izolované.

V odstavci Podmíněně přípustné funkční využití je za textem ubytovací zařízení doplněno: pro krátkodobou rekreaci.

*V odstavci Nepřípustné funkční využití je text na počátku veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu vypuštěn a nahrazen textem: **veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu.***

*V odstavci Prostorové uspořádání je text na počátku max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty a zpevněnými plochami): 35% (pro parcely o velikosti 1.000 m² až 2.000 m²), resp. 20% (pro parcely o velikosti 2.001 m² až 3.000 m²), resp. 10% (pro parcely o velikosti 3.001 m² a větší nahrazen textem: **plocha, umožňující plnohodnotné vsakování vody, bude tvořit minimálně 40% z celkové rozlohy pozemku; max. zastavěná plocha hlavním nadzemním objektem: 300 m², max. celková zastavěná plocha vedlejšími (ostatními) nadzemními objekty: 200 m².***

V odstavci Prostorové uspořádání je za text 2 nadzemní podlaží doplněno: (tj. včetně případného podkroví).

*V odstavci Prostorové uspořádání je za textem max. výška nadzemních objektů: vypuštěn text 8,0 metrů a je nahrazen textem: **8,5 metru** a dále je za slovo hladiny doplněno slovo: **upraveného**.*

V odstavci Prostorové uspořádání je z textu vypuštěno: min. velikost parcely: 1.000 m² a dále je vypuštěn text v zastavěném území jsou připuštěny výjimky z uvedených prostorových regulativů podle aktuální situace (s výjimkou max. podlažnosti).

*V odstavci Prostorové uspořádání je za text minimální šířka uličního prostoru bude 8,0 m (mezi hranicemi protilehlých pozemků) doplněn text: **výjimečně je možné – podle povahy stávající zástavby a stávající uliční sítě v konkrétním místě – připustit šířku navrhovaného uličního prostoru 6,5 metru mezi hranicemi protilehlých pozemků (jednosměrná komunikace) – s výjimkou lokality BV3.***

Za stávající text Prostorové uspořádání je doplněn text:

Střechy všech objektů budou řešeny jako sedlové, nebo jako sestava sedlových střech o sklonu 40 až 45°, v případě vedlejších (ostatních) objektů o zastavěné ploše do 30 m² je přípustná i střecha plochá a pultová; krytina bude tašková, bez glazury, barva červená nebo červenohnědá nebo oranžová nebo oranžovočervená, i částečně prosklená, min. nad 60% zastavěné plochy, v případě vedlejších (ostatních) objektů o zastavěné ploše do 30 m² je přípustná i plechová krytina, i prosklená, případně vegetační střecha; nad přízemím je v rozsahu max. 40% zastavěné plochy objektu přípustná střecha plochá vegetační, i prosklená, . U změn dokončených staveb je přípustné ponechat tvar, sklon, materiál a barvu stávající střechy. Střešní vikýře jsou přípustné zastřešené pouze se střechou pultovou, nebo plochou. Maximální přípustný plošný podíl vikýřů na ploše střechy příslušné jednotlivému průčelí stavby je 40%.

Pro zachování stávajícího celistvého obrazu sídla v krajině musí být nová zástavba uspokojivě zapojena do celkové veduty obce i barevností fasád domů. Povrchy fasád z přírodních materiálů (omítka bez barevné úpravy, kámen, cihly, dřevo, sklo, plech TiZn a Cu) jsou přípustné v přirozené barevnosti materiálu. Nejnižší přípustný součinitel odrazivosti není stanoven. Pro povrch dřeva ošetřený mořením, napouštěním nebo opálením nejnižší přípustný součinitel odrazivosti není stanoven. Barevnost povrchů fasád tvořených probarvenou omítkou nebo krycí barvou je přípustná pouze v bledých a tlumených odstínech. Nejnižší přípustný součinitel odrazivosti je 60%, pro odstíny žluté 80%. Pro všechny povrchy fasád jsou nepřípustné odstíny výrazné, jakkoli v obrazu obce jako celku odlišné. Nepřípustné jsou odstíny oranžové, modré, zelené, fialové a růžové.

Nepřípustná jsou bílá plastová okna a okna s lesklými nebo zdobnými prvky.

Oplocení na hranici s veřejným prostranstvím bude vysoké max. 1,8 m nad niveletou veřejného prostranství, nepřipustné jsou ploty z plastových plotovek a z betonových prvků (s výjimkou sloupků a podhrabových desek do max. výšky 0,3 m), nepřipustný je beton s plastickým povrchem a beton barevný.

Lokalita BV1 - doplňující podmínky:

Z textu je vypuštěna celá první věta: Zástavba lokality bude vycházet ze stávající parcelace; jednotlivé parcely je možno sdružovat.

*Číslovka 30 ve druhé větě je nahrazena číslovkou: **20** a na konec druhé věty je doplněn text: **oplocení, opěrné zdi a terénní úpravy jsou přípustné.***

Lokalita BV2 - doplňující podmínky:

Z textu je vypuštěna celá první věta: Zástavba lokality bude vycházet ze stávající parcelace; jednotlivé parcely je možno sdružovat.

*Číslovka 30 v druhé větě je nahrazena číslovkou: **20** a na konec druhé věty je doplněn text: **oplocení, opěrné zdi a terénní úpravy jsou přípustné.***

Lokalita BV3 - doplňující podmínky:

*Slovo v první větě parcely je nahrazeno slovem: **pozemku.***

*Na konec druhé věty je doplněn text: **oplocení, opěrné zdi a terénní úpravy jsou přípustné.***

Lokalita BV4 - doplňující podmínky: - je vypuštěno.

Lokalita BV6 - doplňující podmínky: - je vypuštěno.

Lokalita BV10 - doplňující podmínky:

*Ve druhé větě je číslovka 15 nahrazena číslovkou: **10** a dále je vypuštěn text: minimální velikost parcely: 800 m².*

Lokalita BV12 - doplňující podmínky: - je vypuštěno.

Lokalita BV13 - doplňující podmínky: - je vypuštěno.

Lokalita BV15 - doplňující podmínky: - je vypuštěno.

Lokalita BV17 - doplňující podmínky:

Text druhé věty je vypuštěn: Zástavba lokality bude vycházet ze stávající parcelace; jednotlivé parcely je možno sdružovat.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Za názvem Plochy občanského vybavení je vypuštěna závorka (§6 Vyhlášky 431 / 2012 Sb., v platném znění)

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÉ VYBAVENÍ (VV)

*V odstavci Nepřípustné funkční využití je text na počátku veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu vypuštěn a nahrazen textem: **veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu.***

*V odstavci Prostorové uspořádání je vypuštěn na začátku text max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty a zpevněnými plochami): 40% a dále je doplněn v tomto odstavci text: **výjimečně je možné – podle povahy stávající zástavby a stávající uliční sítě v konkrétním místě – připustit šířku navrhovaného uličního prostoru 6,5 metru mezi hranicemi protilehlých pozemků (jednosměrná komunikace) – s výjimkou lokality VV1.***

Lokalita VV1 - doplňující podmínky:

*V textu je první věta doplněna: **oplocení, opěrné zdi a terénní úpravy jsou přípustné.***

*Dále je doplněna poslední věta: **Max. zastavěnost pozemku (nadzemními objekty a zpevněnými plochami): 40%.***

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT A REKREACE (SR)

*V odstavci Nepřípustné funkční využití je text na počátku veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu vypuštěn a nahrazen textem: **veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu.***

Lokalita SR1 - doplňující podmínky:

*Ve druhém odstavci je slovo parcely nahrazeno slovem: **pozemku.***

Lokalita SR2 - doplňující podmínky:

*Ve druhém odstavci je slovo parcely nahrazeno slovem: **pozemku.***

*Ve třetím odstavci je za slovo kompostárnu doplněno: **objekt technických služeb obce.***

Čtvrtý odstavec Část lokality, rozkládající se ve vzdálenosti 30 metrů a méně od okraje lesa, je nezastavitelná nadzemními objekty je vypuštěn.

PLOCHY REKREACE

Za názvem Plochy rekreace je vypuštěna závorka (§5 Vyhlášky 431 / 2012 Sb., v platném znění)

PLOCHY REKREACE – INDIVIDUÁLNÍ REKREACE (IR)

*V odstavci Nepřípustné funkční využití je text na počátku veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu vypuštěn a nahrazen textem: **veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu.***

V odstavci Prostorové uspořádání je text na počátku max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35% nahrazen textem: plocha, umožňující plnohodnotné vsakování vody, bude tvořit minimálně 40% z celkové rozlohy pozemku; max. zastavěná plocha hlavním nadzemním objektem: 200 m², max. celková zastavěná plocha vedlejšími (ostatními) nadzemními objekty: 200 m².

V odstavci Prostorové uspořádání je za text 2 nadzemní podlaží doplněno: (tj. včetně případného podkroví); max. výška nadzemních objektů: 8,5 metru od průměrné hladiny upraveného terénu v půdorysu objektu.

V odstavci Prostorové uspořádání je za textem max. výška nadzemních objektů: vypuštěn text 8,0 metrů a je nahrazen textem: 8,5 metru a dále je za slovo hladiny doplněno slovo: upraveného.

V odstavci Prostorové uspořádání je v textu min. velikost parcely: 1.000 m² vypuštěno parcely: 1.000 a nahrazeno textem 800 a dále je vypuštěn text v zastavěném území jsou připuštěny výjimky z uvedených prostorových regulativů podle aktuální situace (s výjimkou max. podlažnosti).

V odstavci Prostorové uspořádání je za text minimální šířka uličního prostoru bude 8,0 m (mezi hranicemi protilehlých pozemků) doplněn text: výjimečně je možné – podle povahy stávající zástavby a stávající uliční sítě v konkrétním místě – připustit šířku navrhovaného uličního prostoru 6,5 metru mezi hranicemi protilehlých pozemků (jednosměrná komunikace).

Za stávající text Prostorové uspořádání je doplněn text:

Střechy všech objektů budou řešeny jako sedlové, nebo jako sestava sedlových střech o sklonu 40 až 45°, v případě vedlejších (ostatních) objektů o zastavěné ploše do 30 m² je přípustná i střecha plochá a pultová; krytina bude tašková, bez glazury, barva červená nebo červenohnědá nebo oranžová nebo oranžovočervená, i částečně prosklená, min. nad 60% zastavěné plochy, v případě vedlejších (ostatních) objektů o zastavěné ploše do 30 m² je přípustná i plechová krytina, i prosklená, případně vegetační střecha; nad přízemím je v rozsahu max. 40% zastavěné plochy objektu přípustná střecha plochá vegetační, i prosklená, . U změn dokončených staveb je přípustné ponechat tvar, sklon, materiál a barvu stávající střechy. Střešní vikýře jsou přípustné zastřešené pouze se střechou pultovou, nebo plochou. Maximální přípustný plošný podíl vikýřů na ploše střechy příslušné jednotlivému průčelí stavby je 40%.

Nepřípustná jsou bílá plastová okna a okna s lesklými nebo zdobnými prvky.

Oplocení na hranici s veřejným prostranstvím bude vysoké max. 1,8 m nad niveletou veřejného prostranství, nepřípustné jsou ploty z plastových plotovek a z betonových prvků (s výjimkou sloupků a podhrabových desek do max. výšky 0,3 m), nepřípustný je beton s plastickým povrchem a beton barevný.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Za názvem Plochy technické infrastruktury je vypuštěna závorka (§10 Vyhlášky 431 / 2012 Sb., v platném znění)

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)

V odstavci Nepřípustné funkční využití je text na počátku veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu vypuštěn a nahrazen textem: veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu.

V odstavci Prostorové uspořádání je slovo parcely nahrazeno slovem pozemku.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Za názvem Plochy veřejných prostranství je vypuštěna závorka (§7 Vyhlášky 431 / 2012 Sb., v platném znění)

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (PVP)

*V odstavci Nepřípustné funkční využití je text na počátku veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu vypuštěn a nahrazen textem: **veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu.***

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ (VZ)

*V odstavci Přípustné funkční využití je na konci doplněn text: **dopravní a technická infrastruktura.***

*V odstavci Nepřípustné funkční využití je text na počátku veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu vypuštěn a nahrazen textem: **veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu.***

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Za názvem Plochy vodní a vodohospodářské je vypuštěna závorka (§13 Vyhlášky 431 / 2012 Sb., v platném znění)

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (PV)

*V odstavci Podmíněně přípustné funkční využití je za údržbu dané plochy doplněno: **(pouze lehké, odstranitelné stavby; max. výška 5,0 m, max. zastavěná plocha 25 m², zastřešení sedlovou, nebo pultovou střechou).***

*V odstavci Nepřípustné funkční využití je text na počátku veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu vypuštěn a nahrazen textem: **veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu.***

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Za názvem Plochy zemědělské je vypuštěna závorka (§14 Vyhlášky 431 / 2012 Sb., v platném znění)

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (PZ)

*V odstavci Podmíněně přípustné funkční využití je za text přístřešky pro zvířata, krmeliště, seníky doplněno: **max. výška 5,0 m, max. zastavěná plocha 25 m², zastřešení sedlovou, nebo pultovou střechou.***

*V odstavci Podmíněně přípustné funkční využití je do textu Dopravní a technická infrastruktura doplněno za slovo Dopravní: **infrastruktura (pouze účelové komunikace pro obhospodařování pozemků, ležících v plochách zemědělských, a stezky pro pěší a cyklostezky – s travnatým nebo mlatovým povrchem).***

*V odstavci Nepřípustné funkční využití je text na počátku veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu vypuštěn a nahrazen textem: **veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu.***

Na konci odstavce Prostorové uspořádání je doplněn text: – s výjimkou pozemků parc. č. 42 a parc. č. 346.

PLOCHY LESNÍ

Za názvem Plochy lesní je vypuštěna závorka (§15 Vyhlášky 431 / 2012 Sb., v platném znění)

PLOCHY LESNÍ (PL)

*V odstavci Přípustné funkční využití je závorce před slovem cyklostezky doplněno: **pěší stezky a** a dále za slovo cyklostezky je doplněno: – **s travnatým, nebo mlatovým povrchem** – a dále je zde vypuštěn text a cyklotrasy.*

*V odstavci Nepřípustné funkční využití je text na počátku veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu vypuštěn a nahrazen textem: **veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu.***

PLOCHY PŘÍRODNÍ

Za názvem Plochy přírodní je vypuštěna závorka (§16 Vyhlášky 431 / 2012 Sb., v platném znění)

PLOCHY PŘÍRODNÍ (PP)

*V odstavci Podmíněně přípustné funkční využití je za text přístřešky pro zvířata, krmeliště, seníky doplněno: **max. výška 5,0 m, max. zastavěná plocha 25 m², zastřešení sedlovou, nebo pultovou střechou.***

*V odstavci Podmíněně přípustné funkční využití je do textu Dopravní a technická infrastruktura doplněno za slovo Dopravní: **infrastruktura (pouze účelové komunikace pro obhospodařování pozemků, ležících v plochách přírodních).***

*V odstavci Nepřípustné funkční využití je text na počátku veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu vypuštěn a nahrazen textem: **veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu.***

*V odstavci Prostorové uspořádání je slovo zemědělských nahrazeno slovem **přírodních.***

M VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU (NA ŽÁDOST) NA PLOCHU, TVOŘENOU LOKALITOU

BV10

(návrh)

c) POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

V prvním odstavci ve druhé větě je číslovka 15 nahrazena číslovkou: 10.

e) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Ve čtvrtém odstavci v první větě je číslovka 15 nahrazena číslovkou: 10.

i) VÝČET ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRADÍ

Text nahradí následující v první větě je nahrazen textem: nenahradí žádná.

Zbývající text podkapitoly je vypuštěn.

ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU (NA ŽÁDOST) NA PLOCHU, TVOŘENOU LOKALITOU

BV17

(návrh)

c) POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

Je vypuštěn druhý odstavec podkapitoly.

i) VÝČET ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRADÍ

Text nahradí následující v první větě je nahrazen textem: nenahradí žádná.

Zbývající text podkapitoly je vypuštěn.

N STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Slovo Etapizace na počátku textu je nahrazeno: Případná etapizace.

O VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Stávající text: Stavbami, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace a autorský dozor jen autorizovaný architekt, jsou: veškeré stavby ve stabilizovaných plochách i v plochách změn, které podléhají režimu územního řízení a stavebního řízení, nebo oznámení, s výjimkou staveb technické a dopravní infrastruktury, a které bezprostředně ovlivňují charakter veřejných prostranství. *je nahrazen textem:* **Územní plán nestanovuje žádné architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.**

ODŮVODNĚNÍ

A POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Změna č. 3 Územního plánu Klokočná je pořizována zkráceným postupem dle § 55a a 55b stavebního zákona, na základě zprávy o uplatňování územního plánu obsahující pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu.

Projednávání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu bylo zahájeno dne 27. 5. 2019 zveřejněním veřejné vyhlášky s návrhem zprávy o uplatňování. Dotčené orgány uplatnily vyjádření s požadavky na obsah změny územního plánu. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán posuzování vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, ve stanovisku ze dne 11. 6. 2019, sp. zn. SZ_068650/2019/KUSK, nepožadoval zpracovat vyhodnocení vlivů změny č.3 územního plánu Klokočná na životní prostředí (tzv. SEA). Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán ochrany přírody, ve stanovisku podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny, ze dne 4. 6. 2019, sp. zn. SZ_068651/2019/KUSK/2, sdělil, že lze vyloučit významný vliv předloženého návrhu samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí. Zpracování vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno, v souladu s § 47 odst. 3 stavebního zákona. Zastupitelstvo obce schválilo zprávu o uplatňování Územního plánu Klokočná s pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 3 usnesením č. U-69-8/2019 dne 18. 12. 2019.

Na základě schválené zprávy o uplatňování územního plánu byl zpracován návrh Změny č. 3 Územního plánu Klokočná Ing. arch. Ivanem Plickou, IVAN PLICKA STUDIO s.r.o.

Veřejné projednání o návrhu změny č. 3 ÚP Klokočná podle § 52 odst. 1 stavebního zákona nařídil pořizovatel na den 30. 11. 2020. Oznámení a veřejnou vyhlášku odeslal pořizovatel pod č. e. 322531/2020 dne 26. 10. 2020. Veřejné projednání se uskutečnilo z důvodu opatření proti šíření onemocnění covid-19 formou vzdáleného přístupu prostřednictvím online videokonference. Dotčené orgány uplatnily k návrhu Změny č. 3 svá stanoviska a byli uplatněny námitky. Na základě vyhodnocení

výsledků projednání byl návrh Změny č. 3 ÚP Klokočná upraven podstatnou úpravou. V rozsahu těchto úprav bylo uspořádáno opakované veřejné projednání postupem obdobně podle § 52. Opakované veřejné projednání se konalo dne 29. 6. 2021, oznámení bylo vyvěšeno veřejnou vyhláškou s č. j. 181478/2021 dne 27. 5. 2021. Opakované veřejné projednání se z důvodu opatření proti šíření onemocnění covid-19 konalo jak formou vzdáleného přístupu skrze online videokonferenci, tak i formou prezenční. Ing. arch. Ivana Plicka provedl výklad návrhu změny č. 3 ÚP Klokočná v rozsahu měněných částí. Během projednání bylo odpovídáno na dotazy veřejnosti. K opakovanému veřejnému projednání byly uplatněné stanoviska DOSS a jednotlivě námitky. Po opakovaném veřejném projednání došlo k jejich vyhodnocení. Pořizovatel ve spolupráci se zpracovatelem a určeným zastupitelem vypracoval návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 3 územního plánu Klokočná. Návrh byl rozeslán dotčeným orgánům a krajskému úřadu v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona. K návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu Změny č. 3 dotčené orgány uplatnily souhlasná stanoviska.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Změny č. 3 Územního plánu Klokočná s Politikou územního rozvoje České republiky v platném znění a se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje ve znění Aktualizace č. 2, s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a § 19 stavebního zákona, s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a jeho prováděcích právních předpisů - vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Pořizovatel předložil zastupitelstvu obce Klokočná návrh na vydání změny č. 3 územního plánu s jeho odůvodněním.

B SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Dle Politiky územního rozvoje 2008 (PÚR; schválené usnesením vlády České republiky č. 929, ze dne 20. 7. 2009; ve znění po 1. aktualizaci, schválené usnesením vlády České republiky č. 276, ze dne 15. 4. 2015, po 2. a 3. aktualizaci, schválené usneseními vlády České republiky č. 629/2019 a 630/2019, ze dne 2. 9. 2019, po 4. aktualizaci schválené usneseními vlády České Republiky č. 618/2021 ze dne 31. 8. 2021 a po 5. aktualizaci, schválené usnesením vlády ČR č. 833/2020 ze dne 17. 8. 2020; PÚR) neleží řešené území územního plánu Klokočná v žádné rozvojové oblasti, rozvojové ose, ve specifické oblasti, v koridoru a ploše dopravní a technické infrastruktury; řešené území územního plánu Klokočná leží ve specifické oblasti SOB9, jež byla vymezena pro řešení území, ve kterém se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Územní plán Klokočná respektuje tuto specifickou oblast SOB9 a vytváří předpoklady pro účinné kroky k řešení potenciálního problému ohrožení území suchem – změna č. 3 Územního plánu Klokočná na tomto nic nemění. Územní plán Klokočná respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území; změna č. 3 Územního plánu Klokočná na tomto nic nemění.

ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE STŘEDOČESKÉHO KRAJE

Dle Zásad územního rozvoje Středočeského (ZÚR; vydaných dne 7. 2. 2012, účinnosti nabyly dne 6. 3. 2012, ve znění po 1. aktualizaci ze dne 27. 7. 2015 a ve znění po 2. aktualizaci ze dne 26. 4. 2018) je správní území obce Klokočná zařazeno do rozvojové oblasti OB1 Praha. Územní plán Klokočná respektuje ZÚR a sleduje a naplňuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území; změna č. 3 Územního plánu Klokočná na tomto nic nemění.

C SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změna č. 3 Územního plánu Klokočná byla zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování tak, jak jsou vymezeny v ustanovení §18 a §19 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v aktuálním znění (stavební zákon).

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a pro rozvoj, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích – tři pilíře udržitelného rozvoje: ekologický, ekonomický a sociální.

Změna č. 3 Územního plánu Klokočná zpřesňuje a prohlubuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Těžištěm Změny č. 3 jsou relativně rozsáhlé úpravy kapitoly F, a pak s nimi související dílčí úpravy některých dalších kapitol (B, C, D, M a N).

K úpravě podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití dochází především z důvodu zvýšeného respektu a snahy ochránit jedinečný dochovaný charakter obce i krajiny, ve které se obce rozkládá (řešeného, tj. správního území obce).

D SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 3 Územního plánu Klokočná je zpracována v souladu se zákonem č.183/2006Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a prováděcími vyhláškami:

- Vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění;
- Vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

E SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Změna č. 3 Územního plánu Klokočná je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Změna č. 3 je zpracována dle požadavků stavebního zákona a správního řádu. Textová část je dělena na část výrokovou a část odůvodnění, do odůvodnění je přílohou doplněno rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek. Změna č. 3 Územního plánu nadále chrání přírodní, kulturní a civilizační hodnoty řešeného území. S ohledem na to zachovává podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území.

Změna č. 3. Územního plánu Klokočná je zpracována v souladu se stanovisky (vyjádřeními) dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Dotčené orgány uplatnily svá stanoviska a vyjádření při projednání zprávy o uplatňování. Relevantní požadavky, které z vyjádření a stanovisek vyplývaly, byly do zadání změny územního plánu doplněny. Krajský úřad Středočeského kraje, orgán posuzování vlivů na životní prostředí, jako příslušný úřad, ve svém stanovisku ke zprávě o uplatňování pod č. j. 068650/2019 ani v koordinovaném stanovisku pro veřejné projednání pod č. j. 151749/2020/KUSK nepožadoval zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 3 Územního plánu Klokočná na životní prostředí (tzv. SEA). K veřejnému a projednání návrhu ÚP Klokočná byla dotčenými orgány a krajským úřadem uplatněna stanoviska, vlastníky a oprávněnými investory námitky. Na základě výsledků veřejného projednání byl návrh ÚP posouzen a upraven.

K opakovanému veřejnému projednání návrhu změny ÚP dotčené orgány uplatnily svá stanoviska, z nichž žádná nebyla po projednání nesouhlasná. Požadavky dotčených orgánů, vyplývající ze stanovisek, byly zapracovány. Krajský úřad jako nadřízený orgán podle ust. § 55b odst. 4 stavebního zákona neshledal žádné rozpory. K návrhu rozhodnutí o námitkách, zpracovaném s ohledem na veřejné zájmy, byla dotčenými orgány uplatněna souhlasná stanoviska.

Stávající Územní plán Klokočná respektuje podle místních možností požadavky civilní ochrany na územní plán. Změna č. 3, která zpřesňuje a prohlubuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, nemá na v územním plánu zapracované požadavky civilní ochrany žádný vliv.

F ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Zpracování Vyhodnocení vlivů Změny č. 3 Územního plánu Klokočná na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno; návrh Změny č. 3 Územního plánu Klokočná nemá vliv na území evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí podle § 45i zákona č. 114 / 1002 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

G STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 SZ

Ze stanovisek uplatněných k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu podle § 47 odst. 3 stavebního zákona nevyplynula potřeba zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Vyhodnocení vlivů Změny č. 3 Územního plánu Klokočná na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno. Vydání stanoviska podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, resp. § 55b odst. 5 stavebního zákona, není v souladu s tímto předpisem požadováno.

H SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 SZ ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Vydání stanoviska podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, resp. stanovisko podle § 55b odst. 5 stavebního zákona, není požadováno. Vyhodnocení vlivů Změny č. 3 Územního plánu Klokočná na udržitelný rozvoj území není zpracováno, v souladu s § 47 odst. 3 stavebního zákona.

I KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Změna č. 3 Územního plánu Klokočná je zpracována na základě Zprávy o uplatňování Územního plánu klokočná, která byla schválena zastupitelstvem obce Klokočná dne 18. prosince 2019 (usnesení číslo: U-69-8/2019).

V rámci Změny č. 3 byly především zpřesněny a prohloubeny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, včetně návazných podrobnějších podmínek pro některé lokality / zastavitelné plochy. Zpřesnění a prohloubení těchto podmínek bylo provedeno zejména na základě zkušenosti s uplatňováním stávajícího územního plánu, kdy vyvstala akutní potřeba více chránit jak cenný dochovaný charakter stávající zástavby obce, tak jedinečný krajinný ráz zbývajících částí správního území obce. Zároveň provedené úpravy jsou vedeny snahou co možná v maximální míře předejít nejasným, nepřesným, či nejednoznačným interpretacím podmínek, obsažených v územním plánu především v kapitole F (Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití).

V rámci Změny č. 3 byly z výše uvedených důvodů do územního plánu zapracovány – v souladu se zadáním - i prvky regulačního plánu (týká se především prostorové regulace).

Pozornost byla v rámci Změny č. 3 věnována i zastavěnému území, pro něž byly navrženy podmínky / regulativy, ochraňující jeho hodnoty, především z hlediska celkového uspořádání, charakteru zástavby, prostorové regulace (obdobně jako pro zastavitelné plochy). Zpřesněny byly také podmínky pro nezastavěné území, zejména v souvislosti s prověřením zapracování ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona.

V rámci Změny č. 3 byla rovněž provedena aktualizace zastavěného území, uvádějící mmj. územní pán do souladu s aktuálním stavem území; v souvislosti s tím byla upravena i hranice zastavěného území.

Podrobněji – viz také kapitola L.

J VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změna č. 3 Územního plánu Klokočná nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy.

K VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Změna č. 3 Územního plánu Klokočná nemá vliv na koordinaci využívání území z hlediska širších územních vztahů.

L VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Změna č. 3 Územního plánu Klokočná je zpracována na základě Zprávy o uplatňování Územního plánu Klokočná, která byla schválena zastupitelstvem obce Klokočná dne 18. prosince 2019 (usnesení číslo: U-69-8/2019). V kapitole E) Zprávy jsou obsaženy pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 3, zejména:

Změna územního plánu bude pořízena s prvky regulačního plánu.

Budou prověřeny regulativy pro zastavěné území a zastavitelné plochy.

Bude prověřeno stanovení podrobných podmínek pro důslednou obnovu a udržení kvality původní historické urbanistické struktury sídla i jedinečného charakteru volné krajiny. Pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny podmínky funkčního využití a prostorového uspořádání, které změna ÚP prověří a případně doplní z hlediska podrobností náležejících regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, zejména pak pro umístění, kapacitu a prostorové uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

V rámci Změny č. 3 jsou do podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití zapracovány prvky regulačního plánu, přičemž jsou zpřesněny a prohloubeny podmínky ze stávajícího platného územního plánu (ve znění po Změně č. 1) – s cílem respektovat a ochránit stávající dochovaný charakter obce a ji obklopující krajiny. Týká se to jak regulativů pro zastavitelné plochy, tak regulativů pro zastavěné území, které byly do podmínek doplněny.

Základní koncepce rozvoje území a urbanistická koncepce se nebude měnit.

Změny č. 3 nemění základní koncepci rozvoje území a urbanistickou koncepci, obsažené ve stávajícím platném územním plánu.

Nebudou rozšiřovány nové zastavitelné plochy pro bydlení.

Změna č. 3 nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy.

Bude prověřeno upřesnění umístění plochy T1 pro výstavbu areálu čistírny odpadních vod.

V rámci práce na návrhu Změny č. 3 byla diskutována potřeba vymezení nové lokality /zastavitelné plochy pro čistírnu odpadních vod; do Změny č. 3 nakonec nová lokalita vymezena nebyla s tím, že podmínky / regulativy pro plochy zemědělské umožňují v případě potřeby umístění kanalizace i čistírny odpadních vod.

Bude aktualizováno zastavěné území.

V rámci Změny č. 3 byla provedena aktualizace zastavěného území, uvádějící mmj. územní pán do souladu s aktuálním stavem území; v souvislosti s tím byla upravena i hranice zastavěného území.

Bude prověřena regulace využití, staveb, zařízení a jiných opatření podle § 18 odst. 5 stavebního zákona v celém nezastavěném území z důvodu veřejného zájmu, spočívajícího zejména v ochraně jedinečného charakteru volné krajiny. Bude prověřeno omezení max. zastavěnosti a výšky staveb, zařízení a opatření v celém nezastavěném území.

V rámci Změny č. 3 byla rovněž prověřeno uplatňování ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona, především z hlediska ochrany stávajícího dochovaného charakteru obce a krajiny celého správního území obce.

M VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 SZ), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna č. 3 Územního plánu Klokočná neobsahuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje (ve znění po aktualizacích).

N VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF)

Změna č. 3 Územního plánu Klokočná nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy.

VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA (PUPFL)

Změna č. 3 Územního plánu Klokočná nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy.

O ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ

Viz samostatná Příloha č. 2 Odůvodnění

P VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Viz samostatná Příloha č. 2 Odůvodnění