



# Z A D Á N Í

## změny č. 2

### územního plánu

# KLECAN

zpracované přiměřeně podle § 47 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění a § 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a přílohy č. 6 této vyhlášky

okres Praha-východ; kraj Středočeský

---

**návrh k projednání**

**leden 2014**

---

*Předkládá pořizovatel:*

**Městský úřad Klecany**

Do Klecánek 52, 250 67 Klecany

**Ivo Kurhajec v.r.**

starosta města

## OBSAH ZADÁNÍ

1. Důvody k pořízení změny č. 2 ÚP Klecan a vymezení řešeného území .....	3
2. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů .....	3
3. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů .....	4
4. Požadavky na rozvoj území obce .....	4
5. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území ( <i>urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny</i> ) .....	5
6. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury .....	5
7. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území .....	5
8. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území .....	6
9. Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů ( <i>například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy</i> ) .....	6
10. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose .....	7
11. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit .....	7
12. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo .....	7
13. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci .....	8
14. Případný požadavek na zpracování variant a podmínky pro jejich posuzování .....	8
15. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení .....	8
16. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území .....	8
17. Grafické přílohy zadání změny č. 2 ÚP Klecan .....	9

## 1. Důvody k pořízení změny č. 2 ÚP Klecan a vymezení řešeného území

Město Klecany má platnou územně plánovací dokumentaci, a to **územní plán Klecan** (dále také jen „ÚP Klecan“), vydaného dne 20. dubna 2010 (účinnosti nabyl dne 6. května 2010).

**Zastupitelstvo města Klecany schválilo usnesením č. 6/12 ze dne 12. prosince 2013 pořízení změny č. 2 ÚP Klecan** (dále jen „**změna č. 2**“) v souladu s § 6 odst. 5 písm. a) a § 44 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), na výhradní návrh společností Northpoint DC06, s.r.o., IČ 27127842, Northpoint DC07, s.r.o., IČ 27127877, Northpoint DC08, s.r.o., IČ 27109178, Northpoint Management, s.r.o., člen koncernu, IČ 28244397, v návaznosti na § 55 odst. 2.

**Pořizovatelem změny č. 2 je Městský úřad Klecany**, který zajistil v souladu s § 6 odst. 2 stavebního zákona splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona uzavřením smlouvy s výkonným pořizovatelem, právnickou osobou, společností **PRISVICH, s.r.o.**, IČ 27101053, jejíž pracovník, **Ing. Ladislav Vich**, má osvědčení Ministerstva vnitra o zvláštní odborné způsobilosti v územním plánování č. 800017664 a splňuje kvalifikační požadavky vzdělání a praxe. **Uzavření smlouvy se společností PRISVICH, s.r.o.**, na pořízení změny č. 2 schválilo Zastupitelstvo města Klecany **usnesením č. 6/13 ze dne 12. prosince 2013** podle § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona.

Současně se schválením pořízení změny č. 2 Zastupitelstvo města Klecany pověřilo **usnesením č. 6 ze dne 12. prosince 2013** Martina Lema, jako „určeného zastupitele“ pro spolupráci s výkonným pořizovatelem změny č. 2 ve smyslu § 47 odst. 1 a násl. stavebního zákona.

**Důvodem pořízení změny č. 2** je realizovat usnesení Zastupitelstva města Klecany, kterým je požadováno upravit „**Pravidla uspořádání území**“ pro funkční využití plochy **PV1** – výroba-průmyslová výroba a skladování, vymezené dle územního plánu Klecan.

**Řešené území změny č. 2** (dále jen „řešené území“) je celá **plocha PV1** vymezená v rozsahu řešeném v územním plánu Klecan. V grafické příloze je vymezena jeho hranice. **Podrobné informace o požadavcích na změnu platného ÚP Klecan jsou uvedeny v kapitole 4 tohoto zadání.**

Území města Klecany o výměře 1016,86 ha je tvořeno dvěma katastrálními územími, a to Klecany (804,15) a Drasty (212,71 ha) v okrese Praha-východ a kraji Středočeském.

## 2. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Město Klecany je součástí rozvojové oblasti „**OB1 Rozvojová oblast Praha**“, vymezené pro řešené území správním obvodem města Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, obce s rozšířenou působností, a plochy dopravní infrastruktury

- vodní doprava (VD2 – Vodní cesta využívaná na Vltavě v úseku Mělník (soutok s Labem)-Praha-Třebenice);
- silniční doprava (stabilizovaná trasa dálnice D8),

dle Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR 2008), schválené usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. července 2009.

**Změna č. 2 není v rozporu s žádnými konkrétními požadavky vyplývajícími z PÚR ČR 2008.**

Územně plánovací dokumentace kraje, **Zásady územního rozvoje Středočeského kraje** (ZÚR Stč. kraje), byla vydána **dne 7. února 2012** podle § 41 stavebního zákona na základě usnesení Zastupitelstva Středočeského kraje **č. 4-20/2011/ZK ze dne 19. prosince 2011** a účinnosti nabyla dne **22. února 2012**.

Veřejně prospěšné stavby ani jiné koncepční záměry stabilizované v ZÚR Stč. kraje nebudou **řešenou změnou dotčeny**.

Z hlediska **širších územních vztahů** **nedojde změnou č. 2** k žádným zásahům ani úpravám vazeb na sousední obce – město Roztoky, obce Bašť, Husinec, Klíčany, Sedlec, Větrušice, Vodochody, Zdiby.

### 3. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Řešené území je součástí ORP Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, pro něž byly pořízeny územně analytické podklady (ÚAP) ve smyslu § 26 stavebního zákona. Vzhledem k charakteru změny a vymezení dotčeného území **nevyplývají ze zpracovaných ÚAP pro řešení změny č. 2** takové požadavky, které by měly negativní vliv na **možnost** prověřit jednotlivé záměry na změnu funkčního využití území. Jako podklad pro návrh zadání dále sloužil platný územní plán a pracovní doplňující průzkumy a rozborů zpracovatele k vyhodnocení limitů území a jeho hodnot.

### 4. Požadavky na rozvoj území obce

#### Lokalita Z2-1

**Stávající využití dle platného ÚP**

PV1 – výroba-průmyslová výroba a skladování (návrhová plocha)

**Požadované využití změnou č. 2**

PV1 – výroba-průmyslová výroba a skladování (návrhová plocha) s tím, že dojde k úpravě „**Pravidel uspořádání území**“ ve smyslu **vypuštění** max. plochy jednoho objektu 5000 m<sup>2</sup> a **k úpravě** max. výšky zástavby na 15 m od úrovně terénu.

ZMĚNA Č. 2 ÚP KLECAN – PŘEHLED LOKALITY ZMĚNY					
Označení lokality	Dotčené pozemky parc. č. v k.ú. Klecany	Rozloha lokality [m <sup>2</sup> ] (orient.)	Funkční využití území		Rozšíření zastavitelné plochy [m <sup>2</sup> ] (orient.)
			dle platného ÚP	navrhované změnou č. 2	
<b>Z2-1</b>	598/10	53509	PV1 – výroba-průmyslová výroba a skladování (návrhová plocha)	PV1 – výroba-průmyslová výroba a skladování (návrhová plocha) s vypuštěním max. plochy jednoho objektu 5000 m <sup>2</sup> a k úpravě max. výšky zástavby na 15 m od úrovně terénu	–
	598/11	9426			
	598/16	18			
	599/35	31100			
	598/1	4961			
	598/26	9877			
	598/14	518			
	598/15	240			
	599/70	18			
	část 598/12	1800			
	599/80	21480			
	599/81	2049			
		Σ134996			

## **5. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)**

Urbanistická koncepce, stanovená ve schváleném ÚP Klecan, se zpracováváno změnou č. 2 **požaduje** pro plochu **PV1** změnit následovně. Z pravidel uspořádání území pro zónu u dálnice **vypustit** „zástavba na nových plochách bude dosahovat max. výše stávajících objektů“ a **nahradit** „zástavba na nových plochách bude dosahovat max. 15 m od úrovně terénu.

Změna č. 2 má lokální význam a z tohoto hlediska se nepředpokládají důsledky, které by se projevíly na úrovni širších vztahů a vztahů se sousedními správními obvody, resp. **neovlivňují plošné a prostorové uspořádání krajiny.**

## **6. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

### **6.1. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

Změna č. 2 nezasahuje do koncepce dopravy vydaného územního plánu. Žádné požadavky **se nestanovují.**

### **6.2. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

Změna č. 2 bude respektovat stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury, včetně příslušných ochranných pásem.

#### **Vodohospodářské sítě**

Změna č. 2 se nedotýká koncepce zásobování území města pitnou vodou a koncepci odkanalizování.

#### **Zásobování zemním plynem**

Změna č. 2 se nedotýká koncepce zásobování města Klecany zemním plynem.

#### **Zásobování elektrickou energií**

Změna č. 2 se nedotýká koncepce zásobování města Klecany elektrickou energií.

#### **Nakládání s odpady**

Změna č. 2 se nedotýká koncepce likvidace odpadů na území města Klecany.

### **6.3. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

Změna č. 2 nevymezuje nové plochy pro občanskou (veřejnou) vybavenost.

### **6.4. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

Vzhledem k charakteru změny se požadavky na veřejná prostranství **nestanovují.**

## **7. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

### **Dotčení prvků ÚSES a zájmů ochrany přírody a krajiny**

Změnou č. 2 nedojde k dotčení vymezených prvků územního systému ekologické stability (ÚSES).

## **Ochrana nemovitých kulturních památek**

Změnou č. 2 nebudou dotčeny zájmy státní ochrany památkové péče. Požadavky na území s možnými archeologickými nálezy jsou stanoveny závaznou částí platného ÚP Klecan.

## **Ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF)**

Žádné požadavky se nestanovují, jedná se o stávající návrhové plochy vymezené územním plánem.

## **Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)**

Řešené území změny č. 2 se nedotýká PUPFL.

## **Ochrana ovzduší**

Změnou č. 2 nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší.

## **8. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území**

S ohledem na charakter změny č. 2 se požadavky nestanovují.

## **9. Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)**

Změnou č. 2 nebudou dotčeny zájmy obrany státu, civilní obrany.

### **9.1. POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ**

V řešeném území musí být dodržovány všechny platné hygienické předpisy.

### **9.2. POŽADAVKY NA POŽÁRNÍ OCHRANU**

Z hlediska zájmů **požární a civilní ochrany** bude návrh změny č. 2 obsahovat:

1. požadavek na parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám podle charakteru jejich požárního nebezpečí vyplývajícího z požadavků ČSN o požární bezpečnosti staveb.
2. jednoznačné řešení zásobování požární vodou dle ČSN 73 0873, vztahující se k zamýšlené lokalitě změny, a to ve vztahu k jejich charakteru.
3. požadavek na splnění § 41 odst. 1 písm. b) vyhl. č. 246/2001 Sb., a to v případě nutnosti podle požadavku na technologie provozu a stavebního využití zamýšlené zástavby.
4. požadavky civilní ochrany v souladu s § 19 odst. 1 písm. k) zákona č. 183/2006 Sb., vyhláškou č. 380/2002 Sb. a stanoviskem dotčeného orgánu.

### **9.3. POŽADAVKY NA OCHRANU LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN**

Na území města Klecany se nachází výhradní těžené ložisko stavebního kamene č. B3 021600 Klecany-Husinec se stanovenými dobývacími prostory DP 700075 Husinec (Klecany), DP 700663 Husinec I, DP 700991 Husinec II a chráněným ložiskovým územím č. 02160000 Husinec. **Řešená lokalita změny č. 2 se nachází mimo tyto dobývací prostory a chráněné ložiskové území.**

Sesuvy ani poddolovaná území, tj. území s nepříznivými inženýrsko-geologickými poměry ve smyslu § 13 zákona č. 62/1988 Sb., v platném znění, se v řešeném území nevyskytují.

### **9.4. POŽADAVKY NA OCHRANU GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ**

Požadavky na ochranu geologické stavby se nestanovují.

### **9.5. POŽADAVKY NA OCHRANU PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVI**

S ohledem na charakter změny č. 2 se požadavky nestanovují.

Rizikové přírodní jevy se v území nevyskytují.

## **10. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose**

Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby se **nestanovují**. Jedná se o stávající zastavitelné plochy.

## **11. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv se **nestanovují**, v návrhu změny se jejich vymezení nepožaduje.

## **12. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

Na území města Klecany nebudou změnou č. 2 do ÚP Klecan doplněny nebo z něj vypuštěny, popř. upraveny, žádné veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

Změna č. 2 nepožaduje plošné asanační zásahy v území.



### **13. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií nebo uzavřením dohody o parcelaci, se nestanovují.

Zadání změny č. 2 nestanovuje žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které by regulační plán stanovil podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití.

### **14. Případný požadavek na zpracování variant a podmínky pro jejich posuzování**

Vzhledem k rozsahu a charakteru změny č. 2 se zpracování variant nepožaduje.

### **15. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Návrh změny č. 2 bude zpracován v souladu se stavebním zákonem a přiměřeně v rozsahu přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Územně plánovací dokumentace návrhu změny č. 2 bude obsahovat:

- I. Změnu č. 2 územního plánu Klecan
- II. Odůvodnění změny č. 2 územního plánu Klecan

**Textová část** bude sledovat navrhované změny a bude navazovat na dosavadní řešení ve všech změnou dotčených částech. V případě veřejně prospěšných staveb a opatření bude textová část obsahovat pouze jejich vymezení, bez soupisu dotčených pozemků.

**Grafická část** bude zpracována nad dosavadním územním plánem (v šedých odstínech) a bude (dle potřeby) zahrnovat nezbytné výřezy území. Budou zpracovány jen ty výkresy, které mohou být Změnou č. 2 měněny.

#### **Počet vyhotovení**

Návrh s odůvodněním změny č. 2 budou odevzdány ve 2 vyhotoveních pro společné jednání a v 1 vyhotovení pro veřejné projednání, po vydání (čistopis) pak ve 5 vyhotovení, vše bude odevzdáno také 1× na CD ve formátu PDF a čistopis také ve zdrojovém formátu.

### **16. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území se nestanovují.

Změna č. 2 nebude mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území.



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 nutno postupovat v souladu s citovaným zákonem. Toto upozornění bude uvedeno v textové části návrhu změny č. 2.

Lokalita řešená Změnou č. 2 nezasahuje do evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000.

## **17. Grafické přílohy zadání změny č. 2 ÚP Klecan**

**Příloha č. 1: Přehledná mapa oblasti** na podkladě výřezu platného koordinačního výkresu ZÚR Stř. kraje, grafické měřítko

**Příloha č. 2: Vymezení lokality změny Z2-1** na podkladě koordinačního výkresu platného územního plánu, bez měřítka