

# územní plán **KLUČOV**

## PRÁVNÍ STAV po Změně č.1



Záznam o účinnosti :

### Změna č.1 územního plánu KLUČOV

Vydána jako opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce usnesením č.

#### Nabytí účinnosti:

Pořizovatel: **Obecní úřad Klučov**  
v zastoupení : **starosta Jiří Maršálek**

<b>Zadal:</b>	<b>Obecní úřad Klučov</b>
<b>Zpracovatel:</b>	<b>Ing.arch. D. Tůmová</b> autorizovaný architekt č. 00923 Praha 10, Šafránová 7, 106 00
<b>Datum dokončení:</b>	<b>červen 2015</b>

## A. TEXTOVÁ ČÁST

a -	Vymezení zastavěného území	2
b -	<b>Koncepce rozvoje obce</b> , ochrany a rozvoje hodnot území	
c -	<b>Návrh urbanistické koncepce –</b> vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	4
d -	<b>Koncepce veřejné infrastruktury</b> a podmínky pro její umístování	10
	1 - občanské vybavení	
	2 - doprava	
	3 - zásobování pitnou vodou	
	4 - odkanalizování	
	5 - zásobování plynem	
	6 - zásobování el. energií	
	7 - telekomunikace	
e -	<b>Koncepce uspořádání krajiny</b> včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů	12
f -	<b>Stanovení podmínek pro využití ploch</b> s rozdílným způsobem využití	15
g -	<b>Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření,</b> pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	21
h -	<b>Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření,</b> pro které lze uplatnit předkupní právo	24
i -	<b>Vymezení ploch a koridorů územních rezerv</b> a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	27
j -	<b>Vymezení ploch a koridorů,</b> ve kterých je prověření změn jejich využití podmínkou pro rozhodování a stanovení lhůty pro <b>pořízení studie</b>	
k -	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	28

## B. GRAFICKÁ ČÁST

1.	<b>Hlavní výkres –</b> správní území	1: 10 000	3A3
2.	<b>Veřejně prospěšné stavby a opatření</b>	1 : 10 000	3A3

# NÁVRH ÚPN

## a - Vymezení zastavěného území

- Územní plán aktualizuje v souladu s odst.3 §58 platného stavebního zákona hranici zastavěného území k 1.12.2015.
- Hranice zastavěného území sídel je vymezena ve výkresech ÚP \_Právní stav.

## b - Koncepce rozvoje obce, ochrany a rozvoje hodnot území

- Klučov a ostatní sídla ve správním území budou rozvíjena se zaměřením na hlavní obytnou funkci s doplňkovou funkcí zemědělské výroby a služeb, které jsou ve svých plochách stabilizovány.
- Využití pro bydlení je navrženo v několika lokalitách při okrajích sídel , částečně jsou využity proluky v zastavěném území . Rozvojové plochy zahrnuté do územního plánu jsou zaměřené na venkovského bydlení, přestavbové plochy jsou určeny pro smíšené bydlení.
- Pro dojížděku k vyšším obslužným a pracovním centrům bude v Klučově i nadále využívána jako prioritní přeprava po železnici v trase koridoru Praha-Kolín. Ostatní sídla budou využívat autobusovou dopravu ve vazbě na železnici.
- Územní plán zajišťuje ochranu všech přírodních prvků, které se v převážně zemědělské krajině vyskytují jen v omezeném rozsahu. Prioritně bude chráněn potok Šembera protékající Klučovem, který má kromě krajinářského i regionální ekologický význam.
- Ochrana urbanistických hodnot spočívá v respektování historické struktury sídel, zejména jejich centrálních částí, které zůstanou ve svém prostorovém a kompozičním uspořádání zachovány, zejména prostory návsi a veřejných prostranství.
- Ochrana kulturních hodnot znamená chránit před zástavbou veškeré kulturně historické památky, areály kostelů ve Lstiboři a Skramníkách a území archeologických nálezů včetně OP a objekty drobné architektury.
- Hodnoty krajinného rázu, které budou repektovány:
- Jako nejhodnotnější panorama v okolní krajině vystupuje nad zvlněnou krajinou silueta kostela s dřevěnou zvonící ve Skramníkách,. Méně výrazně jako dominanta se uplatňuje barokní kostel ve Lstiboři. Hodnota Klučova spočívá v rozsáhlém archeologickém nalezišti slovanského hradiště nad obcí.
- Rozvojové plochy určené k zástavbě přirozeně naváží na stávající zástavbu v okrajových částech zastavěného území tak, aby se staly nedílnou součástí sídel, aniž by nepříznivě ovlivnily jejich obraz v krajině

## **c - Návrh urbanistické koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.**

- Obec bude rozvíjena s ohledem na prvořadou obytnou funkci, vyplývající z geograficky výhodné polohy sídla na hlavní železniční trati a z relativně příznivého životního prostředí.
- ÚP rozvíjí především obytné plochy, částečně v zastavěném území, zčásti v jeho bezprostřední návaznosti. Kromě bydlení je zaměřena na rozvoj komerčních služeb, které v obci chybí.
- Navržený areál komerčních služeb je vhodně situován u hlavní průjezdní silnice II/330 stranou obytné zástavby, takže nedojde k narušení obytného prostředí zvýšenou dopravou a provozem autoservisu.
- Nová zástavba bezprostředně naváže na současnou zástavbu sídel a bude s ní dopravně propojena obslužnými komunikacemi a pěšími cestami.
- Rozvojové plochy budou dotvářet kompaktnější charakter venkovské zástavby, směrem do krajiny bude zástavba uzavřená pásem zahrad a sadů.
- Nová obytná zástavba bude charakterově odpovídat okolní venkovské zástavbě uspořádáním, měřítkem i co se týče výškové hladiny .
- Stabilizovány zůstanou všechny výrobní plochy, jejichž využití přechází postupně z čistě zemědělské výroby na víceúčelový způsob. S mírným rozvojem se počítá v těžbě písku u Žher, plochy po těžbě budou následně rekultivovány.
- Potok Šembera vytváří krajinnou osu v zástavbě Klučova, která po propojení s hradištěm Na Ptáčku představuje hlavní rekreační zázemí pro obyvatele obce.
- Rozvojové plochy podél Šembery budou respektovat vymezený regionální ÚSES a manipulační pásmo podél vodního toku.

## Přehled rozvojových lokalit

číslo lok.	Kat. území / lokalita	Pozemek č. Identifikace plochy	Navržené využití	rozsah
K1	<b>Klučov</b> <i>U hradiště I.</i>	412/2, 5	<b>2– Venkovské bydlení</b>	0,41ha
K2	<b>Klučov</b> <i>U Šembery</i>	169,170,173, 179,180, 297/15PK	<b>2– Venkovské bydlení</b>	2,13ha
K3	<b>Klučov</b> <i>Na Mlýnském potoce</i>	90/1,93,96, 101/1,3,4	<b>2– Venkovské bydlení</b>	0,54ha
K4	<b>Klučov</b> <i>Na vrše</i>	426, 427	<b>2 – venkovské bydlení</b>	0,88ha
K5	<b>Klučov</b> <i>proluky v sídle</i>	240/1 238/2 277/1,4	<b>2 – venkovské bydlení</b>	0,42ha
K6	<b>Klučov</b> <i>Za železnicí</i>	353/97	<b>15 - Komerční služby</b>	0,68ha
K7	<b>Klučov</b> <i>Poříčanská</i>	390/2	<b>7- Zeleň veřejná – rozšíření hřbitova</b>	0,05 ha
P1	<b>Klučov</b> <i>U družstva</i>	110/2,111, 112/1,2	<b>2 – smíšené bydlení</b>	přestavba 0,29ha
R	<b>Klučov</b> <i>územ.rezerva</i>	422	<b>1– Venkovské bydlení</b>	0,74 ha
L1	<b>Lstiboř</b> <i>proluky</i>	151	<b>1- Venkovské bydlení</b>	0,13 ha
L2	<b>Lstiboř</b> <i>Za Bylankou</i>	203/11, 277, 278 108/1,112/1,	<b>1– Venkovské bydlení</b>	1,21 ha
L3	<b>Lstiboř</b> <i>Za zahrádkami</i>	280,163/1	<b>1– Venkovské bydlení</b>	0,18 ha
L4	<b>Lstiboř</b> <i>V zahrádkách</i>	73/1, 175	<b>1– Venkovské bydlení</b>	0,26 ha
L5	<b>Lstiboř</b>	156,157, 197/3, 309/1,310	<b>2- Smíšené bydlení</b>	0,58ha
L6	<b>Lstiboř</b>	138/1	<b>1– Venkovské bydlení</b>	0,06ha

<b>S1</b>	<b>Skramníky</b> <i>K Chrástánům</i>	203,30/1,2	<b>1–Venkovské bydlení</b>	0,47 ha
<b>S2</b>	<b>Skramníky</b> <i>Tatecká</i>	10,12,13, 198/1	<b>1– Venkovské bydlení</b>	0,47ha
<b>S3</b>	<b>Skramníky</b> <i>Na Bydžově</i>	90/1,3,94	<b>1– Venkovské bydlení</b>	0,54 ha
<b>S4</b>	<b>Skramníky</b> <i>U Jezírkového potoka</i>	193/1	<b>1– Venkovské bydlení</b>	0,25 ha
<b>S5</b>	<b>Skramníky</b> <i>Na rybníčku proluky</i>	149, 156, 159, 44/6	<b>1– Venkovské bydlení</b>	0,53 ha
<b>R</b>	<b>Skramníky</b> <i>územ.rezerva</i>	190	<b>1– Venkovské bydlení</b>	1,15ha
<b>Ž1</b>	<b>Žhery</b> <i>Za návsí</i>	73PK, 81/24	<b>1– Venkovské bydlení</b>	0,72 ha
<b>Ž2</b>	<b>Žhery</b> <i>Ke Klučovu</i>	86	<b>1– Venkovské bydlení</b>	0,18 ha
<b>Ž3</b>	<b>Žhery</b> <i>Na Skramníky</i>	31PK	<b>1– Venkovské bydlení</b>	0,30 ha
<b>Ž4</b>	<b>Žhery</b> <i>Pod lesem</i>	24,37,53/2	<b>1– Venkovské bydlení</b>	0,29ha

## Specifické podmínky využití:

### k.ú.Klučov

### lokality

**K1** – poz.č. 412/2, 412/5

U hradiště I.a II.

- dopravní napojení ze stávající MK
- napojení na síť: veřejný vodovod , po dobudování kanalizace připojení na uliční řad
- památkově chráněné území v sousedství - blízkost hradiště , nutné zachování charakteru venkovské zástavby
- ochrana kraj. rázu - pohledově exponovaná poloha nad obcí - přízemní zástavba
- respektovat OP vrchního vedení VN 22kV

**K2** – pozemky p.č 169,170,173 ,179,180, 297/15PK

U Šembery

- požadavek na prověření celé plochy územní studií - lhůta pořízení 122011
- dopravní napojení 1 vjezdem na silnici III.třídy mimo sídlo
- pěší propojení k centru obce chodníkem
- respektovat dálkový telekom. kabel po okraji plochy
- společná obslužná komunikace
- požadavek na výsadby uliční zeleně
- regionální biokoridor USES Šembery
- hranice území ohroženého záplavou

**K3** – pozemky p.č 90/1, 93, 96,101/1,3,4

Na mlýnském potoce

- dopravní napojení parcel jednotlivě z místní komunikace
- požadavek na výsadby uliční zeleně
- zatrubněný mlýnský potok

**K4** – pozemky p.č,426, 427, územní rezerva p.č.422

Na vrše

- požadavek na prověření celé plochy územní studií
- dopravní napojení 1 vjezdem na místní komunikaci
- napojení na síť: podmínkou nová TS
- respektovat ze 2 stran vrchní vedení 22kV- OP
- ochrana kraj. rázu - pohledově otevřená poloha nad obcí
- požadavek na výsadby uliční zeleně
- společná obslužná komunikace, zajistit odvodnění

**K5** – pozemky p.č 240/1, 238/2, 277/1,4

Proluky v sídle

- dopravní napojení: jednotlivé parcely podél místní komunikace
- odstup od komunikace dle sousední zástavby

**K6** – poz.č. 353/97

Za železnicí

- Kapacita: plocha 0,68ha – autoservis, provozovna Gastro
- Urbanistické vazby: navazuje na izolovanou plochu smíšeného bydlení mimo souvislé obytné území
- Dopravní napojení: ze silnice II/330, případně ze stávající účelové cesty
- Napojení na síť: vlastní studna  
připojení na veřejnou kanalizaci s oddělovačem ropných produktů
- parkování pro zákazníky na vlastním pozemku
- odclonění autoservisu isolační zelení z hlavní silnice

<b>K7</b> – pozemky p.č 390/2	Poříčanská
<ul style="list-style-type: none"> <li>• pietní OP 100m</li> <li>• Slovanské hradiště - OP archeologického naleziště</li> <li>• Regionální biocentrum ÚSES</li> </ul>	
<b>P1</b> – pozemky p.č 110/2,111, 112/1,2	<b>Přestavba</b> U družstva
<ul style="list-style-type: none"> <li>• území ohroženém záplavou , výstavba nad touto hranicí</li> <li>• výsadba uliční a isolační zeleně</li> <li>• pohledově exponovaná poloha na příjezdu do obce</li> <li>• zachovat charakter venkovské zástavby</li> </ul>	
<b>k.ú.Lstiboř</b>	
<b>L1</b> – pozemky p.č. 151	proluka
<ul style="list-style-type: none"> <li>• zachovat charakter okolní zástavby</li> <li>• respektovat trasu DK</li> <li>• odstup zástavby od silnice</li> </ul>	
<b>L2</b> – pozemky p.č 203/11, 108/1,112/1, 277, 278	Za Bylankou
<ul style="list-style-type: none"> <li>• požadavek na prověření celé plochy územní studií</li> <li>• dopravní napojení: 2 vjezdy na silnice III.třídy v sídle</li> <li>• dálkový telekomunikační kabel</li> <li>• odstup zástavby od silnice 15m</li> <li>• chodník se stromořadím podél silnice</li> <li>• společná obslužná komunikace</li> <li>• uliční zeleň</li> </ul>	
<b>L3</b> – pozemky p.č. 280, 163/1	Za zahrádkami
<ul style="list-style-type: none"> <li>• trasa DK a ostatní sítě podél silnice</li> <li>• odstup zástavby od silnice 15m</li> <li>• uliční zeleň</li> <li>• chodník podél silnice</li> </ul>	
<b>L4</b> – pozemky p.č. 73/1, 175	V zahrádkách
<ul style="list-style-type: none"> <li>• dálkový telekomunikační kabel</li> <li>• odstup zástavby od silnice 15m,</li> <li>• chodník se stromořadím podél silnice</li> <li>• společná obslužná komunikace</li> </ul>	
<b>k.ú.Skramníky</b>	
<b>S1</b> – pozemky p.č. 203, 30/1,2	K Chráštanům
<ul style="list-style-type: none"> <li>• odstup zástavby od silnice</li> <li>• zachovat isolační zeleň po obvodu a od silnice II/334</li> </ul>	
<b>S2</b> – pozemky p.č 10,12,13, 198/1	Tatecká
<ul style="list-style-type: none"> <li>• požadavek na prověření celé plochy územní studií do 122013</li> <li>• napojení na sítě - nová trafostanice</li> <li>• společná obslužná komunikace z místní komunikace</li> <li>• lokalita na kopci – ochrana krajinného panoramatu sídla</li> <li>• uliční zeleň</li> </ul>	
<b>S3</b> - pozemky p.č. 90/1,3,94	Na Bydžově



<b>S4</b> – pozemky p.č. 193/1	U Jezírkového potoka
<ul style="list-style-type: none"> <li>• odstup zástavby od silnice 15m, chodník podél silnice</li> <li>• lokální ÚSES</li> </ul>	
<b>S5</b> – pozemky p.č. 149, 156,159, 44/6	Na rybníčku proluky
<ul style="list-style-type: none"> <li>• odstup zástavby od silnice 15m, chodník podél silnice</li> </ul>	
<b>R</b> - pozemek p.č. 190	<b>územní rezerva</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• rezerva bude využita až po zastavění sousedních pozemků v lok. č. Z3 a formou zpracování Změny ÚPN s vyhodnocením záborů ZPF.</li> <li>• dopravní napojení na silnici III.třídy 1 společným vjezdem</li> <li>• napojení na sítě: výhledová ČOV, umístění přečerpávací stanice splašků vodovod – místní zdroje nebo připojení k Tatcům</li> <li>• odstup zástavby od silnice 15m, chodník podél silnice</li> <li>• obytná ulice se stromořadím</li> <li>• PHO 95m zemědělské výroby , isolační zeleň</li> </ul>	

### k.ú.Žhery

<b>Z1</b> – pozemky p.č 73PK, 81/24	Za návší
<b>Z2</b> – pozemky p.č 86	Ke Klučovu
<b>Z3</b> – pozemky p.č 31PK	Na Skramníky
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Napojení na sítě: voda – studny , místní zdroj nebo napojení na Tatce kanalizace – jímky na vyvážení / rezerva pro ČOV</li> <li>• zachování 15m odstupu od silnice III. třídy</li> <li>• chodník pro pěší</li> <li>• <b>Z1</b> – Isolační zeleň mezi obytnou zástavbou a sousedním výrobním areálem - orientace RD zahradami</li> <li>• <b>Z2</b> – zástavbu přizpůsobit sousední ulicové zástavbě</li> </ul>	
<b>Z4</b> – pozemky p.č 37,53/1,2,24	Pod lesem
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Napojení na sítě: voda – studny , místní zdroj nebo napojení na Tatce kanalizace – jímky na vyvážení / rezerva pro ČOV</li> <li>• OP lesa 50m / snížené 30m</li> <li>• přístup-rekonstrukce účelové cesty</li> <li>• ŽP - pískovna 200m, isolační zeleň podél příjezdové cesty</li> </ul>	

## Návrh systému sídelní zeleně

- Vzhledem k malému rozsahu zastavěného území nevymezuje ÚPN Klučov v jednotlivých sídlech plochy, které by tvořily systém sídelní zeleně.
- Přirozeným systémem krajinné zeleně je v Klučově údolní niva potoka Šembery, ve Lstiboři prostupuje krajinná zeleň sídlem kolem potoka Bylanky.
- Ve všech sídlech je ve zvýšené míře zastoupena vzrostlá zeleň v prostorech návší, kde musí být zachována případně obnovena.

## d - Koncepce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístování

### 1 - Občanská vybavenost

- Nové zastavitelné plochy nejsou ÚPN vymezovány pro žádná nová zařízení veřejných služeb.
- Rozvoj komerčních služeb je závislý na podnikatelských aktivitách a nový záměr byl uplatněn v Klučově . Týká se rozvoje komerčních služeb, kde je záměrem vybudování autoservisu s provozovnou Gastro. Ostatní výrobní služby s negativním vlivem na bydlení je možno realizovat pouze na plochách stabilizovaných pro výrobu případně v plochách smíšeného bydlení. Rozvoj nevýrobních služeb a maloobchodu pro potřeby místních obyvatel umožňuje ÚPN v plochách venkovského bydlení.

### 2 - Doprava

- **Z hlediska dopravní obsluhy** budou jednotlivé navržené lokality napojeny převážně ze silnic III.třídy, z místních případně účelových komunikací. Napojení soustředěné zástavby na silnici III.třídy je podmíněno jedním společným vjezdem. Všechny navržené lokality lze takto bezprostředně napojit, není nutno realizovat nové komunikace jako veřejně prospěšné stavby.
- **Nové přístupové komunikace** k rozvojovým plochám musí umožnit příjezd vozů požární techniky a komunálního odpadu - s šířkou jízdního pruhu min. 3m. Vesměs se jedná o menší lokality určené pro 10-20 RD v Klučově a Lstiboři. Přesná poloha obslužných komunikací v rámci jednotlivých ploch není vymezena, neboť umožňuje více řešení, které je závislé na požadavcích majitelů pozemků.
- Novou obslužnou komunikaci je třeba realizovat v rozvojové lokalitě Z5 ve Lstiboři pro 6 RD. Napojení z místní komunikace musí umožnit příjezd vozů požární techniky a komunálního odpadu - s šířkou jízdního pruhu min. 3m.
- **Silnice II. a III.třídy** mají vymezené OP15m. Je požadován min. odstup zástavby pro současné a plánované vedení sítí nebo výsadbu stromořadí, případně s chodníkem pro pěší. Napojení nové soustředěné zástavby bude řešeno 1 vjezdem.
- Na silnici II/334 ve Skramníkách jsou nová připojení navržena jen v omezeném rozsahu, pro zástavbu v prolukách, která bude situována v dostatečném odstupu min.15m. Nové napojení na silnici III/3305 se předpokládá u obytné zástavby v lok. Ž1 Žhery a na silnici II/330 u lokality komerčních služeb K6 v Klučově.
- **Hluková zóna** podél silnic II.třídy se neuplatňuje, vzhledem k nízké intenzitě dopravy na silnici II/330 a k poloze silnice II/334 mimo zástavbu Klučova. Bezprostředně u hlavních silnic není v ÚPN s výjimkou 3 proluk ve Skramníkách situována žádná obytná zástavba.

- Hluková zóna 56m je vymezena pro **železniční trať 011** Praha-Kolín, jejíž modernizace byla dokončena v minulém období bez protihlukových opatření v Klučově. V hlukové zóně se v ÚPN nerozšiřuje žádná obytná zástavba ani nejsou navrhována protihluková opatření. Železnice zasahuje pouze okrajově svým 60m OP do plochy komerčních služeb v lok.K6 v Klučově, od vlastního tělesa dráhy ji ale dělí silnice II/330, probíhající souběžně.

### **Nakládání s odpady**

---

- Svoz komunálního odpadu zajišťován fi Nyko na skládku v Radimi bude zachován včetně separovaného sběru skla, papíru, plastů, kovového šrotu a mobilní svozu nebezpečných odpadů . Všechny rozvojové lokality musí umožnit bezproblémový odvoz novými přístupovými komunikacemi a budou mít zajištěné plochy pro třídění odpadu. Od r.2015 je obec povinna zajistit ukládání bioodpadu.

## **Technická infrastruktura**

### **3 - Zásobování pitnou vodou**

---

- V Klučově a Lstiboři je vybudován nový veřejný vodovod, jehož rozšířením bude možno napojit i novou zástavbu uličními řady. Nová zástavba ve Žhrech bude pitnou vodou zásobena z vlastních studní .
- V ostatních sídlech je třeba v delším horizontu počítat s individuálními studnami nebo místními zdroji /Žhery/. Alternativně je možno realizovat vodovod s připojením na vodní zdroje Peček, s prameništěm na sousedním kat. území Tatců.

### **4 - Odkanalizování**

---

- Nové rozvojové plochy ve Lstiboři a v Klučově budou připojeny na veřejnou kanalizaci po jejím dobudování, s přečerpáváním na ČOV v Českém Brodě. Obytná zástavba ve Žhrech a Skramníkách bude opatřena jímkami na vyvážení. Všechny nové RD budou mít vybudovány vsakovací jímky na dešťovou vodu.
- Autoservis v lok.Z6 v Klučově musí být opatřen odlučovačem ropných produktů.

### **5 - Zásobování plynem**

---

- Z důvodu přechodu na ekologičtější vytápění byla v ÚPN prověřena možnost plynofikace všech sídel. Klučov lze napojit na blízký STL rozvod v Poříčanech , do Lstiboře je možno prodloužit STL plynovod z nedalekých Liblic . Skramníky a Žhery je možno zásobit přes společnou RS s obcí Tatce, navrženou u VTL plynovodu DN 500.

### **6 - Zásobování elektrickou energií**

---

- Vzhledem k rozsahu rozvojových lokalit ovlivní řešení ÚPN nová napojení na energetickou síť. Menší rozvojové lokality lze většinou napojit na stávající rozvody. 1 TS byla realizována ve Lstiboři . Pro rozvoj Klučova je vedení posíleno novou trafostanicí v lok. Na vrše, 1 TS je navržena ve Skramníkách.
- Stávající vrchní vedení s OP částečně omezují uspořádání nové zástavby v Klučově, i když není nutno počítat s jejich přeložením.

## 7- Telekomunikace

---

- Řešeným územím všech sídel procházejí podél komunikací místní telefonní kabely, které do vymezených ploch nezasahují.
- Trasy DK nejsou návrhem dotčeny, procházejí v souběhu s železnicí a podél silnic a při požadovaném odstupu zástavby přilehlých lokalit budou návrhem respektovány.

### e - Koncepce uspořádání krajiny

včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů

- Návrh ÚPN neovlivňuje zásadním způsobem uspořádání krajiny z důvodu situování rozvojových lokalit v návaznosti na současně zastavěné území. Okrajová poloha v rámci všech sídel vyžaduje přizpůsobení nových staveb okolní zástavbě, aby nedošlo k narušení **krajinného rázu**. Pohledově exponované, situované na kopci nebo ve svažitém území, jsou 2 plochy v Klučově a 1 ve Skramníkách. U plochy K1 v Klučově je třeba zohlednit přírodní charakter nedalekého hradiště a současně pohledově exponovanou polohu nové zástavby nad sídlem.
- V celém území je třeba zachovat **rozptýlenou zeleň s protierozní funkcí**, která je v území typická a v této zemědělské krajině zvláště významná. V systému ÚSES plní funkci interakčních – propojovacích prvků zeleně.
- K obnově je navržena rozptýlená a doprovodná **břehová zeleň** podél Šembery, Bylanky i ostatních menších vodních toků v území, zejména pokud tudy prochází ÚSES.
- Podél hlavních silnic a polních cest je navržena **obnova doprovodných stromořadí**, spojená s přeměnou ovocných stromů za listnaté stromy v území rostoucí.
- V rozvojových lokalitách bude dodrženo **OP lesa 50m** /snížení na výjimku 30m/.

**Návrh ÚSES**, který územím Klučova prochází, jednak **jako regionální**, jednak **jako lokální systém** zůstává rozvojovými plochami respektován. Plochy ÚSES byly vymezeny v požadovaných parametrech na základě zpracovaného generelu, doplněného o regionální biocentrum dle ÚAP a o nově realizované úseky v k.ú. Lstiboř.

- Regionální biokoridor podél potoka Šembery o min. šířce 40m je omezením rozvoje v prostoru Klučova. Regionální biocentrum Klučov bylo vymezené převážně v hranici ochranného pásma slovanského hradiště nad Klučovem. Jižní hranice byla převedena paralelně se stanoveným OP hranice archeologického naleziště, podobně jako prochází podél stávající zástavby Klučova opačným

směrem. Navrhovaná úprava je v souladu s platnou dokumentací ZÚR/2011 , kde je regionální biocentrum vymezeno schematicky.

Ve Zherech a Lstiboři procházejí lokální biokoridory s částečným přerušením v prostorech stávající zástavby. Navržený lokální systém navazuje na úseky biokoridoru mezi Lstiboří a Žhery, realizované nedávno v rámci Projektu komplexních pozemkových úprav. V ÚPN je vymezeno nově založené lokální biocentrum u Šembery jako součást regionálního biokoridoru.

#### Podmínky využití ploch vymezených jako ÚSES:

##### hlavní využití

- plochy významné k zajištění ekologické stability území vymezené jako biokoridory a biocentra ÚSES místního a regionálního významu
- území s vyšší krajinářskou a ekologickou hodnotou

##### přípustné využití

- ochrana hodnotných přírodních prvků ekologické kostry krajiny
- přeměna orné půdy na drnový fond s extenzivním obhospodařováním
- zalesňování orné půdy , luk a pastvin na plochách ÚSES druhově vhodnými dřevinami po dohodě s pověřeným orgánem státní správy
- výsadby rozptýlené a doprovodné zeleně zejména podél vodních ploch a potoků
- zřizování a údržba vodních ploch a revitalizace vodních toků
- zařízení technické infrastruktury a vodohospodářské stavby pro zásobování pitnou vodou , trasy nadmístního významu napříč biokoridory
- změna vymezených ploch ÚSES je možná jen se souhlasem orgánů ochrany přírody, ochrany ZPF a ochrany pozemků plnicích funkce lesa nebo při návrhu souhrnných pozemkových úprav

##### nepřípustné využití

- jakákoliv výstavba s výjimkou staveb přípustných
- kromě zdravotních probírek veškerá činnost ohrožující hlavní funkce krajiny a vzrostlou zeleň
- změny vodního režimu, vysušování mokřadů
- změna stávající kultury luk a pastvin na ornou půdu
- skladování materiálu a zřizování skládek odpadů

#### • Prostupnost krajiny

- V okolí sídel zůstanou zachovány všechny spojovací trasy účelových cest, aby byla **zajištěna prostupnost krajiny** i návaznost sídel do okolí.
- **Polní cesty**, rozorané a přerušené důsledkem zemědělské výroby, jsou navrženy **k obnově**. V návrhu ÚPN byly zohledněny všechny polní cesty v k.ú Lstiboř dle Plánu společných zařízení - KPÚ.
- Z obnovy účelových cest zahrnuje ÚPN záměr na **zřízení cyklostezky** podél Šembery mezi Poříčany a Českým Brodem.
- **Opatření proti záplavě** není navrhováno . Záplavové území podél Šembery není dosud stanoveno . K lokálnímu vylití z břehů potoka došlo na jaře 2013 na několika přilehlých pozemcích v centru obce, bez větších škod na majetku.

Záplavové území Šembery, jehož návrh se připravuje, nebylo dosud vyhlášeno. Do ÚPN byla převzata hranice aktivní záplavy v Klučově - jako území potenciálního ohrožení proti záplavám. Týká se plochy přestavby v centru obce, kde je podmíněna zástavba nad hranicí případné záplavy.

- **Povrchové vody** ze stavebních parcel budou zachycovány vsakem na vlastních pozemcích, intenzita zástavby se zastavěností do 20% u rodinné zástavby tento požadavek bez problémů umožňuje.

- **Ochrana ložisek a CHLÚ nerostných surovin**

V řešeném území se nenachází žádné výhradní ložisko, které by bylo nutno chránit. Rozvojová je těžba písku v prostoru Žhery – Skramníky, ÚPN zahrnuje rozšíření dobývacího prostoru jižním směrem dle vydaného územního rozhodnutí. Vytěžené plochy budou postupně rekultivovány na zemědělskou půdu.

Záměr na další rozšíření dobývacího prostoru je územní rezervou a její využití bude podléhat posouzení dle zákona o vlivu na ŽP.

## f - Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

- Návrh využití území vymezují grafické přílohy ÚPN, kterými jsou:

**č.2a - Hlavní výkres obec Klučov 1:10000**

**č.2b - Hlavní výkres sídla 1:2880.**

Rozdílné využití je zachyceno v grafických přílohách barevným odlišením.

Legenda Hlavních výkresů koresponduje s textovým přehledem využití jednotlivých ploch.

- V plochách s rozdílným způsobem využití je stanoveno

**Hlavní využití**

**Přípustné využití**

**Nepřípustné využití**

**Zásady uspořádání území**

- Jednotlivé plochy zařazené do ÚPN jsou určeny pro následující způsob využití:

- 1- Bydlení venkovské
- 2- Bydlení smíšené
- 3- Bydlení hromadné
- 4- Výrobní plochy
- 5- OV Občanská vybavenost
- 6- OV sportovní plochy
- 7- Zeleň veřejná /hřbitov
- 8- Zeleň zahrad a sadů
- 9- Vodní plochy
- 10- Zemědělské plochy /orná
- 11- Lesní plochy
- 12- Přírodní plochy
- 13- Dopravní infrastruktura
- 14- Technická infrastruktura
- 15- Komerční služby

Podmínky využití ploch pro vymezené stabilizované a rozvojové plochy jsou zahrnuty v následujícím přehledu:

---

## 1 - Bydlení venkovské

### hlavní využití

- bydlení v rodinných domech s drobným hospodářským zázemím a zahradou

### přípustné využití

- maloobchod, stravování a nevýrobní služby pro obsluhu území
- ubytovací zařízení jako součást staveb pro bydlení
- parkování v rámci vlastních pozemků
- drobná chovatelská činnost v doplňkových objektech, bez negativního vlivu na sousední pozemky
- změna využití stávajících staveb pro rodinnou rekreaci

### nepřípustné využití

- výrobní činnost narušující kvalitu obytného prostředí
- stavby s dopravní obsluhou nad míru obvyklou v rodinné zástavbě
- parkování nákladové dopravy

### zásady uspořádání území

- max. podlažnost 2np. včetně podkroví
- zastavěnost pozemků rodinnými domy do 20%
- zajištění přístupu z veřejné komunikace v zastavěném území
- součástí obytných ulic bude stromořadí a plochy parkové zeleně - §22 vyhl. 5001/2006
- dostavbu proluk v uliční zástavbě přizpůsobit vzhledu a situování okolní zástavby

## 2 - Bydlení smíšené

### hlavní využití

- bydlení v rodinných domech s chovem pro vlastní potřebu
- provozování výrobních služeb a řemeslné výroby

### přípustné využití

- maloobchod, stravování a nevýrobní služby pro obsluhu území
- parkování pro potřeby služeb zajistit v rámci vlastních pozemků
- bydlení venkovské
- změna využití stávajících staveb pro rekreaci
- rodinná rekreace ve stávajících objektech a rekolaudace na stavbu obytnou

### nepřípustné využívání

- výrobní činnosti zhoršující životní prostředí nad míru stanovenou obecně závaznými právními předpisy, s PHO přesahující vlastní pozemek
- chov hospodářských zvířat s vyšší kapacitou nebo pásmem hygienické ochrany přesahujícím vlastní pozemek
- odstavování nákladních a hospodářských vozidel mimo vlastní pozemek

### zásady uspořádání území

- zastavěnost pozemků do 30%
- max. podlažnost 2np. včetně podkroví
- dostavby v centru obce musí zachovat vzhled okolní zástavby a odstup od komunikací



## 3 - Bydlení hromadné

### hlavní využití

- bydlení ve stávajících bytových domech

### přípustné využití

- maloobchod , stravování a nevýrobní služby pro obsluhu území
- společné hospodářské zázemí a parkovací plochy s garážemi
- parkování pro potřeby služeb zajistit v rámci vlastních pozemků
- plochy zeleně, rekreační a sportovní plochy pro potřebu obyvatel
- oplocení společného pozemku

### nepřípustné využívání

- výrobní činnosti zhoršující životní prostředí nad míru stanovenou obecně závaznými právními předpisy, s PHO přesahující vlastní pozemek
- odstavování nákladních vozidel

### zásady uspořádání území

- zastavěnost podzemků bytovými domy do 30%
- max. podlažnost 2np.+ podkroví, možnost vestavby nebo nástavby

## 4 - Výrobní plochy

### hlavní využití

- zemědělská výroba a služby
- řemeslná výroba, výrobní služby

### přípustné využití

- výrobní činnost a stavební výroba v samostatných objektech
- zpracovatelská, obslužná a administrativní činnost
- chov hospodářských zvířat se stájemi o kapacitě v rozsahu přípustného PHO
- rekolaudace a využití stávajících zemědělských objektů pro výrobu
- mechanizační dílny, garáže hospodářských strojů
- doplňkové stavby, sklady a manipulační plochy
- parkování a odstavování vozidel na vlastním pozemku
- pohotovostní a služební byty, bydlení majitele

### nepřípustné využití

- výrobní činnosti zhoršující životní prostředí nad míru stanovenou obecně závaznými předpisy,
- stavby pro bydlení s výjimkou přípustných
- zařízení rekreační , sportovní , školská, kulturní, zdravotní a sociální

### zásady uspořádání území

- podlažnost 1np.- max 12m
- zastavěnost pozemku max. 40%,
- stavby pro podnikání *musí odpovídat požadavkům §50 odst.8 vyhlášky 137/1998*
- kapacita stájí hospodářských zvířat musí být v souladu s pásmem hygienické ochrany ve vztahu k obytné zástavbě
- výsadba ochranné zeleně mezi výrobou a bydlením

## 5 – OV občanská vybavenost

### hlavní využití

- veřejné služby - správní, školské, kulturní zdravotnické, sociální a církevní
- služby komerčního charakteru - maloobchod , stravování

### přípustné využití

- veřejná zeleň
- bydlení majitele , přechodné ubytování zaměstnanců
- dočasné ubytování se zajištěným parkováním
- veřejné sportovní a rekreační plochy
- nevýrobní služby a podnikatelská činnost
- parkování na vyhrazených parkovištích a *v souladu s §9 odst. 3 vyhl.137/1998 - prostor pro vykládání a nakládání*

### nepřípustné využívání

- výrobní činnosti zhoršující životní prostředí nad míru stanovenou obecně závaznými předpisy
- odstavování vozidel dopravní obsluhy mimo vyhrazená parkoviště
- zařízení, zvyšující nad obvyklou míru dopravní provoz

### zásady uspořádání území

- max. podlažnost 2np + podkroví
- při přestavbách a dostavbách v centrální části sídla zachovat vzhled okolní zástavby

## 6 – OV sportovní plochy

### hlavní využití

- rekreační a sportovní zařízení na plochách s převahou nezastavěných ploch
- sportovní areál , fotbalové hřiště, dětské hřiště, sportovní plochy se specif. využitím

### přípustné využití

- doplňkové stavby k tomu účelu speciálně vybavené - sociální zařízení, šatny
- vyšší podíl zpevněných ploch s přirozeným a umělým povrchem hřišť , odvodněné
- veřejná zeleň
- dětské hřiště
- malá sportovní a klubová zařízení
- zařízení služeb a maloobchodu s vazbou na sportovně rekreační vybavenost
- bydlení správce

### nepřípustné využití

- výrobní činnost , sklady
- bydlení
- provizorní stavby
- rekreační stavby individuální, rekreační zahrádky

### zásady uspořádání území

- přípustné ohrazení pozemku
- po obvodu ploch doplnění vzrostlé zeleně – isolační zeleň

## 7 - Zeleň veřejná/ hřbitov

### hlavní využití

- zeleň veřejná jako součást veřejných prostranství
- zeleň doprovodná v obytných ulicích
- hřbitov

### přípustné využití

- parkově upravená zeleň /s pravidelnou údržbou/
- plochy volně přístupné veřejnosti - k odpočinku, relaxaci , setkávání obyvatel
- pěší cesty
- rozmístění mobiliáře - lavičky, koše , vývěsní tabule
- dětské hřiště
- oplocení nebo ohrazení ploch s přístupem

### nepřípustné využití

- zástavba, s výjimkou drobných doplňkových staveb
- zpeňování ploch mimo nezbytné pěší cesty
- zahrádkářská činnost
- skládky a skládkování materiálu

## 8 - Zeleň zahrad a sadů

### hlavní využití

- zeleň soukromých zahrad, pokud není součástí ploch bydlení
- zeleň sadů

### přípustné využití

- užitková nebo okrasná zeleň
- drobné stavby spojené s údržbou ploch
- ekologická, protierozní nebo isolační funkce
- soukromé zahrady a sady v zastavěném území s oplocením

### nepřípustné využití

- oplocování zahrad a sadů ve volné krajině
- zahrádkářská činnost

## 9- vodní plochy a toky

### hlavní využití

- vodní toky s hlavní funkcí krajinnou a ekologickou
- rybníky a vodní nádrže s retenční funkcí, rekreační vodní plochy, ekologicky stabilizační, nebo rybochovné rybníky

### přípustné využití

- zakládání nových nebo obnova stávajících vodních ploch
- související vodohospodářské stavby - hráze, jezy, jímání vody
- nepobytová rekreace
- výsadby doprovodné břehové zeleně - se zachováním 6m manipulačního pásma po jedné straně toku , umožňující údržbu toků
- drobné stavby a zařízení pro chov ryb /např. manipulační plochy a zásobníky na krmivo/
- realizace protipovodňových opatření /suché poldry, mělké odvodňovací příkopy, kapacitní propustky, ochranné hráze/ jsou přípustné i v jiných funkčních plochách
- u vodních toků – křížení inženýrskými nebo dopravními stavbami

### nepřípustné využití

- změny vodního režimu vedoucí ke snižování retenční schopnosti krajiny – napřimování vodních toků, zmenšování vodních ploch nebo umělé zpevnování břehů
- vodní toky ve volné nezastavěné krajině , nebo vodní toky , které jsou součástí ÚSES nesmí být zatrubňovány , ani uměle zpevnovány - regulace toků
- jakákoliv výstavba s výjimkou staveb přípustných
- oplocování vodních ploch nebo toků
- skladování materiálu a zřizování skládek odpadů

## 10 – zemědělské plochy /orná

### hlavní využití

- intenzivní obhospodařování zemědělského půdního fondu /orná půda/

### přípustné využití

- hospodaření na menších půdních celcích - záhumenky
- provádění melioračních prací na obhospodařovaných půdách
- realizace zemědělských účelových cest v souvislosti s pozemkovými úpravami
- zatravňování a zalesňování méně kvalitních půd a půd ohrožovaných vodní erozí
- realizace protierozních opatření - zasakovací travnaté pásy, zelené remízy, meze
- trasy a zařízení technické infrastruktury

### nepřípustné využití

- jakákoliv výstavba nesouvisející se zemědělskou výrobou /nebo technickou infrastrukturou/
- skladování materiálu a zřizování skládek odpadů
- oplocování a rušení polních cest

## 11 – lesní plochy

### hlavní využití

- pozemky plnící funkci lesa
- krajinářská a protierozní funkce

### přípustné využití

- hospodářské využití, hospodaření na základě LHP
- rekreační využívání –myslivost, turistika
- lesní školky
- realizace lesních účelových cest
- zalesňování méně kvalitních půd
- trasy a zařízení technické infrastruktury lesními porosty jen výjimečně

### nepřípustné využití

- jakákoliv výstavba včetně OP PPFL
- skladování materiálu a zřizování skládek odpadů
- oplocování s výjimkou školek

## 12 - přírodní plochy

### hlavní využití

- louky, pastviny
- krajinná zeleň - zeleň rozptýlená a doprovodná podél vodních toků a cest

### přípustné využití

- plochy volně přístupné veřejnosti, zákaz oplocování s výjimkou pastevních ploch a PHO vodních zdrojů 1. stupně
- účelové cesty hospodářské a rekreační - pěší a cyklistické, právo volného průchodu lze dle zák. č. 114 §63 odst.4 - přístup do krajiny
- rekreační turistika - k nepobytové rekreaci, odpočinku , relaxaci
- drobné hospodářské objekty dočasného charakteru, mající vazbu na hospodaření /otevřené přístřešky pro zvěř a hospodářské zvířectvo v rámci pastvin, seníky/
- realizace účelových cest v souvislosti s pozemkovými úpravami
- realizace protierozních opatření –zelené remízy, meze
- zřizování nových nebo obnova původních vodních ploch, suché poldry jako protipovodňová opatření
- revitalizace vodních toků a ploch
- technická infrastruktura

### nepřípustné využití

- zřizování zahrádek
- zřizování skládek a provozů, které by ohrozily přírodu
- násilné změny vodního režimu /odvodňování, vysušování mokřadů
- náročné terénní úpravy

## 13 - dopravní infrastruktura

hlavní využití / vyplývá ze zákona o pozemních komunikacích č 13/1997/:

- zařízení pro dopravu silniční a železniční
- **silnice II. třídy** - zajišťuje spojení v regionu
- **silnice III. třídy** - umožňuje spojení jednotlivých sídel nebo napojení na ostatní komun.
- **místní komunikace IV. třídy /obslužná/** - pro smíšený nebo pěší provoz
- **účelová komunikace** - slouží k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a ke spojení nebo připojení jednotlivých nemovitostí, veřejný přístup může být omezen pouze v nezbytně nutných případech dle zákona č 13/1997 o pozemních komunikacích

přípustné využití:

- zastávky veřejné dopravy včetně doplňkových staveb
- doprovodná a isolační zeleň, uliční stromořadí, parkové náměstí
- parkoviště, odstavné plochy a garáže pro potřebu vyvolanou nezbytným využitím území
- pěší a cyklistický provoz na silnicích III. třídy a místních komunikacích
- oddělené pěší chodníky

nepřípustné využití:

- parkovací a odstavná stání a garáže pro nákladovou dopravu a autobusy v plochách
- provizorní a doplňkové stavby mimo zastávky hromadné dopravy

zásady uspořádání

komunikace II. a III. třídy - kategorie **S7,5/60** šířka 7,5m, návrhová rychlost 60km/h

- omezení přímé obsluhy objektů v zástavbě u průjezdních silnic
- řešení soustředěné zástavby s 1 společným vjezdem na silniční síť
- realizace chodníku podél silnice při průjezdu obytnou zástavbou

hlavní místní komunikace – **MO8/40** návrhová rychlost 40km/h

- napojují se na silnici III. třídy, průjezdné, obousměrné 1-2pruhové, zpevněné,
- veřejný profil min. 8m / jízdní pruh 3,5m -forma obytné ulice se stromořadím
- musí být zajištěno odvodnění komunikace povrchovou kanalizací,
- v komunikaci může být situováno zpomalovací zařízení

místní komunikace přístupové - **MO4/20** návrhová rychlost 20km/hod

- obousměrné 1pruhové, vodopropustný povrch, forma sjízdného chodníku
- veřejný profil 6m ,výjimečně 4,5m do délky 50m /jízdní pruh min. 3m
- průjezdné nebo slepě ukončené , nad 50m s obratištěm
- technicky zajištěn odvod dešťové vody

účelové komunikace - veřejně přístupné,

- pro provoz speciální hospodářské techniky
- cyklistický nebo pěší provoz - s označením turistická cesta,
- zpevněné podloží , min. šířka jízdního pruhu 2,5 -3,0m ,
- doporučeno 1stranné stromořadí

## 14 - technická infrastruktura

### hlavní využití

- plochy pro vodárenská zařízení - vodní zdroje, vodojem, úpravna, ČS
- plochy pro čistírnu odpadních vod, ČS
- plochy pro trafostanice

### přípustné využití

- specifické technické vybavení určené pro konkrétní využití , jejichž provozem nesmí docházet k narušování přilehlé obytné zástavby, dodržení OP
- přístupové komunikace - stavby musí umožňovat příjezd montážní a opravárenské techniky
- parkování v rámci vymezeného pozemku případně v odstavném pruhu komunikací
- nové stavby včetně příjezdových komunikací jsou na pozemcích určených pro veřejně prospěšné stavby

### nepřípustné využití

- jiný než stanovený účel využití není přípustný

### zásady uspořádání

- stavby musí vyhovovat nárokům stanoveným na technické zajištění příslušných zařízení
- zařízení vyžadující zvláštní ochranu /vodní zdroje/ je nutno v rámci ochranného pásma 1. st. oplotit

## 15 – Komerční služby

### hlavní využití

- výrobní služby a řemeslná výroba zaměřené na poskytování služeb veřejnosti a spojená s prodejem výrobků

### přípustné využití

- zpracovatelská, obslužná a administrativní činnost
- zařízení maloobchodu a stravování jako doplňkové zařízení
- nevýrobní služby
- lokální parkování zajištěné na pozemku provozovatele
- bydlení majitele, služební byty

### nepřípustné využívání

- provozování hygienicky závadné výroby s negativním vlivem na životní prostředí /negativní účinky staveb nesmí překročit limity, uvedené v příslušných předpisech
- dočasné ubytování a bydlení, kromě služebních bytů a bydlení majitele
- školská, kulturní ,zdravotní a sociální zařízení

### zásady uspořádání území

- přízemní objekty halového typu - výška max. 10m
- zastavěnost pozemků do 30%
- objekty budou připojeny na veřejné inženýrské sítě – vodovod, kanalizaci, elektro , v projektu bude dokladováno nakládání s odpady a vliv stavby na životní prostředí

## g – Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

- Vymezení ploch zahrnuje výkres č.4 - **Veřejně prospěšné stavby a opatření.**

**Veřejně prospěšné stavby VPS a opatření VPO**, pro něž lze práva k určeným pozemkům dle stav. zákona 183/2006 Sb. **odejmout nebo omezit §170 a zároveň uplatnit předkupní právo §101** - vyžaduje ve správním území Klučova:

- dopravní a technická infrastruktura
- ekologická stabilita území
- ochrana archeologického dědictví

### Veřejně prospěšné stavby

- Do ploch pro veřejně prospěšné stavby byly zařazeny pozemky, kde dochází návrhem územního plánu ke změně funkčního využívání území - tzn vymezují se plochy pouze pro novou výstavbu. Jedná se o stavby pro veřejné komunikace, odkanalizování, zásobování elektřinou a pitnou vodou.
- Všechny veřejně prospěšné stavby a opatření jsou vyznačeny v grafické části a v tab. přehledu jsou identifikovány čísla dotčených pozemků. Přesná poloha a rozsah budou určeny podrobnější projektovou dokumentací.
- Do veřejně prospěšných staveb jsou zařazeny všechny navrhované stavby v návrhovém i výhledovém období, neboť realizace bude záviset na finančních možnostech obce, případně neustále se měnících pravidlech pro dotační příspěvky státu.
- Z komunikací je do VPS zařazena pouze obnova účelové cesty a její rekonstrukce na cyklistickou stezku z Klučova do Českého Brodu.
- Každá stavba musí mít zajištěn přístup z veřejné komunikace, kterou je i veřejně přístupná účelová komunikace. Napojení na veřejnou komunikaci je podmínkou výstavby. Nové přístupové komunikace není nutno v území budovat, všechny rozvojové lokality jsou vymezeny u veřejné komunikace.
- Obslužné komunikace v jednotlivých lokalitách soustředěné zástavby budou řešeny v rámci těchto ploch v územní studii. V případě výstavby 1 RD si stavebník musí zajistit přístup po dohodě s vlastníkem sousedních pozemků formou věcného břemene.
- S ohledem na rozsah plánované obytné zástavby bude nutno budovat zařízení technické vybavenosti, která Klučov i ostatní menší sídla postrádají.
- V případě Klučova a Skramníků je navržena realizace nových TS.
- Ve Skramníkách a Žherech je navržena územní rezerva pro samostatnou ČOV.
- Pro stavby inženýrských sítí, které neprocházejí veřejnými komunikacemi mimo zastavěné území, jsou vymezeny pozemky s věcným břemenem, zakreslené v grafické příloze. Jedná se o stavby zajišťující zásobování pitnou vodou a plynem.



### Veřejně prospěšná opatření

- Mezi veřejně prospěšná opatření v území je zařazen návrh ploch ÚSES , které jsou v území převážně nefunkční a jejichž ochranu je nutno zajistit.
- Druhým opatřením je zajištění ochrany archeologického dědictví – v tomto případě slovanského hradiště v Klučově.

## h - Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

**Veřejně prospěšné stavby VPS** – pro něž lze uplatnit **pouze předkupní právo** se týkají rozšíření hřbitova v Klučově jako součást veřejné vybavenosti

### Přehled veřejně prospěšných staveb a opatření

Náležitosti z hlediska zápisu do listu vlastnictví:

#### Pozemky s předkupním právem

Veřejně prospěšné stavby			
VPS 1-12 označení ve výkrese	Kat.území	čísla pozemků	předkupní právo pro:
<b>Komunikace</b> /vyvlastnění a předkupní právo/:			
1 - cyklistická stezka Klučov – Český Brod	Klučov	331,458,474/1,649	obec Klučov
<b>Technická vybavenost</b> /vyvlastnění a předkupní právo/:			
3 - trafostanice Klučov	Klučov	422	obec Klučov
4 - trafostanice Skramníky	Skramníky	199/13	obec Klučov
6 - ČOV Žhery	Žhery	194,190	obec Klučov
7 - ČOV a ČS Skramníky	Skramníky	81/1	obec Klučov
<b>Veřejná vybavenost /veřejné prostranství</b> /pouze předkupní právo/:			
8 - rozšíření hřbitova	Klučov	393	obec Klučov

<b>Pozemky s věcnými břemeny</b>		<i>/omezení práva k pozemkům/:</i>	
10- vodovodní řad Klučov-Lstiboř	Klučov	389,390/1,2;393,524/1, 830/1,2;957	obec Klučov
13 -STL plynovod Lstiboř - Liblice	Lstiboř	282,283/1,2; 284,287	obec Klučov
14 -STL plynovod Poříčany- Klučov	Klučov	389,390/1,2;393,524/1, 830/1,2;957	obec Klučov
<b>Veřejně prospěšná opatření – ÚSES:</b>		<i>/vyvlastnění a předkupní právo/</i>	
<b>VPO 1-9</b> označení ve výkrese	<b>Kat.území</b>	<b>čísla pozemků</b>	<b>předkupní právo pro:</b>
1- regionální biocentrum Klučov/orná/	Klučov	400/1, 400/2,403	stát
2- regionální biokoridor Šembera	Klučov	183,184,185/2187,188,193,195, 196,199,385,388,503/4,532	stát
3- lokální biocentrum Klučov	Klučov	454/1,503/7	obec Klučov
4 – lokální biokoridor U vinice	Klučov	365,458,472	obec Klučov
5 - lokální biokoridor Lstiboř-Bylanka	Lstiboř	50/2,50/3,100/3,190/1, 191,192, 193/7	obec Klučov
6 - lokální biokoridor Lstiboř-Žhery	Žhery	69,85,369,370,371	obec Klučov
7 - lokální biocentrum Žhery	Žhery	85	obec Klučov
8 - lokální biokoridor Žhery-Skramníky	Žhery Skramníky	16/1,25,75,92,192	obec Klučov
9 - lokální biocentrum Skramníky, Jezírk.potok	Skramníky	94,194,195,220,224	obec Klučov
<b>Veřejně prospěšná opatření – archeologické naleziště:</b>		<i>/vyvlastnění a předkupní právo/</i>	
10 - Slovanské hradiště Klučov	Klučov	396,397,400/1,401,402,403, 408, 409, 492/3,531	stát

## **i - Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

Územní plán vymezuje 2 plochy územních rezerv **pro venkovské bydlení**.

Rezervy budou využity postupně až po zastavění sousedních pozemků a prověřeny budou formou zpracování Změny ÚPN s vyhodnocením záborů ZPF.

**k.ú.Klučov R** - pozemek p.č 422

**územní rezerva**

podmínky k prověření:

- dopravní napojení: 1 vjezd na MK
- společná obslužná komunikace
- požadavek na výsadby uliční zeleně
- zajištění ochrany krajinného rázu

**k.ú. Skramníky R** - pozemek p.č. 190

**územní rezerva**

podmínky k prověření:

- dopravní napojení na silnici III.třídy 1 společným vjezdem
- napojení na síť: výhledová ČOV, umístění přečerpávací stanice splašků vodovod – místní zdroje nebo připojení k Taticům
- odstup zástavby od silnice 15m, chodník podél silnice
- obytná ulice se stromořadím
- respektovat PHO 95m zemědělské výroby, isolační zeleň

## **j - Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití podmínkou pro rozhodování a stanovení lhůty pro pořízení studie**

- Územní plán Klučov vymezuje zastavitelné plochy K2 a K4 v Klučově, L2 ve Lstiboři a S2 ve Skramníkách, kde je prověření změn jejich využití pro venkovské bydlení podmíněno zpracováním územní studie jako podkladu pro rozhodování.
- Ve všech případech se jedná o rozsáhlejší plochy pro 6-20 RD, kde není jednoznačné řešení dopravní obsluhy a podrobnější studie řešená ve variantách umožní optimální využití pozemků se zohledněním zájmů všech stavebníků.

## Přehled ploch - Lhůty zpracování a specifické podmínky využití:

### k.ú.Klučov K2 U Šembery - 2,16ha lhůta evidence studie 122019

- dopravní napojení 1 vjezdem na silnici III.třídy mimo sídlo
- pěší propojení k centru obce chodníkem
- respektovat dálkový telekom. kabel po okraji plochy
- společná obslužná komunikace
- požadavek na výsadby uliční zeleně
- regionální biokoridor ÚSES Šembery
- hranice území ohroženého záplavou

### k.ú.Klučov K4 Na vrše - 0,88ha lhůta evidence studie 122018

- dopravní napojení 1 vjezdem na místní komunikaci
- napojení na síť: podmínkou nová TS
- respektovat ze 2 stran vrchní vedení 22kV- OP
- ochrana kraj. rázu - pohledově otevřená poloha nad obcí
- společná obslužná komunikace, zajistit odvodnění
- požadavek na výsadby uliční zeleně

### k.ú.Lstiboř L2 Za Bylankou - 1,21ha lhůta evidence studie 062018

- dopravní napojení: 2 vjezdy na silnici III.třídy v sídle
- respektovat dálkový telekomunikační kabel
- odstup zástavby od silnice 15m
- chodník se stromořadím podél silnice
- společná obslužná komunikace
- požadavek na výsadby uliční zeleně

### k.ú.Skramníky S2 Tatecká - 0,47ha lhůta evidence studie 122019

- napojení na síť - nová trafostanice
- společná obslužná komunikace z místní komunikace, zajistit odvodnění
- lokalita na kopci – ochrana krajinného panoramatu sídla
- požadavek na výsadby uliční zeleně

**k - Údaje o počtu listů územního plánu  
a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Počet listů textové části - 28

Počet výkresů /listů/ grafické části - 2