

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1

a - Využívání území a koordinace z hlediska širších vztahů	1
b - Zohlednění zadání	
c - Komplexní zdůvodnění návrhu řešení a jeho důsledků na udrž. rozvoj	2
d - Vyhodnocení předpokládaných důsledků návrhu na PF	4

Úvodní údaje

- **O pořízení Změny č.1** rozhodlo zastupitelstvo obce 15.9.2014.
Územní plán Klučov byl vydán 26.4.2010
Zadání Změny č.1 schválilo zastupitelstvo obce 8.12.2014.
rozsah správního území: 1444ha
počet obyvatel: 936
Správní území zahrnuje 4 katastrální území – Klučov, Lstiboř, Skramníky a Žhery
Změna č.1 se týká řešeného území v 5 lokalitách zčásti v hranicích zastavěného území zčásti i mimo .
V návrhu Zadání byla posuzována 1 lokalita ve Lstiboři, po projednání Zadání návrh vymezuje další 3 plochy v Klučově a 1 ve Žherech.
Po společném jednání byla doplněna další plocha ve Lstiboři pro 1 RD.

a - Využívání území a koordinace z hlediska širších vztahů

- Z hlediska **Politiky územního rozvoje ČR** je řešené území, ležící u Českého Brodu, součástí stanovených rozvojových os OS4 a OS5 procházejících podél železniční trati z Praha na východ.
- Z krajské dokumentace jsou pro obec Klučov závazné **Zásady územního rozvoje Stč. kraje/ 2011**, které nahradily územní plán VÚC Střední Polabí/2006. Z této dokumentace vyplývají územní požadavky, konkrétně uplatňované na území obce Klučov. Správním územím procházejí koridory nadřazené infrastruktury- plynovody a produktovody , významné dopravní trasy - silnice II/330 a železniční koridor 011. Z dopravních záměrů této dokumentace se v území počítá s trasou VRT mezi Klučovem a Lstiboří. Z ploch ÚSES do území zasahuje regionální biokoridor s biocentrem Klučov, který zasahuje i do území řešeného Změnou č.1.

b - Zohlednění Zadání Změny č.1

- V upraveném Zadání byly akceptovány požadavky dotčených orgánů, hájících v řešeném území veřejné zájmy . Tato omezení jsou zahrnuta v grafické příloze ÚP – Koordinační výkresy sídel 1: 2880 jako územní limity .
- Z vyjádření **odb.dopravy KÚ Stč. Kraje** vyplývá požadavek na zohlednění zvýšeného hluku z dopravy a podmínka pro realizaci dopravní obsluhy nové zástavby v souladu s právními předpisy .
- Dle stanoviska **KÚ Stč.kraje** se v území nevyskytují významné lokality a ptačí oblasti.

- Požadavky stanoviska **HZS** ohledně požární ochrany byly zohledněny v návrhu Změny č.1 jako územní limity.
-
- Návrh Změny č.1 se dotýká zastavěného i nezastavěného území obce. Navržené plochy jsou ve výkrese označeny v souladu s textovou částí, kde je popsáno původní využití dle ÚP a návrh na nové funkční využití. Změna navrhuje přeměnu zemědělských ploch nebo ploch sídelní zeleně na zastavitelné území, určené pro bydlení nebo komerční služby.
 - Lokality Změny č.1 jsou zachyceny na černobílém podkladu původního návrhu ÚP s barevným zvýrazněním nového způsobu využití. Změna je zpracována formou výřezů řešených lokalit z Hlavních výkresů sídel v m 1:2880.
 - Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu je zpracováno na podkladu mapy v měřítku 1:2880 s údaji o BPEJ. Dle metodického pokynu jsou BPEJ členěny do 5 kvalitativních tříd ochrany z hlediska vhodnosti k zastavění. Rozvojové plochy se nacházejí na půdách všech tříd včetně nejvyšší kvality v třídě ochrany I, která je převažující na území sídel v údolní nivě Klučova a Lstiboře.
 - K návrhu Zadání Změny č.1 byly uplatněny **4 připomínky ze strany veřejnosti**, týkající se nových záměrů v sídlech Klučov a Žhery. Všechny byly vyhodnoceny z urbanistického hlediska a po předložení zastupitelstvu obce při schvalování Zadání byly začleněny do návrhu Změny.
-
- Po společném jednání byla v upraveném návrhu zohledněna 1 připomínka , týkající se změny zahrady na stavební parcelu pro RD. Pozemek v proluce zastavěného území na ploše ostatní nepodléhá souhlasu se zábořem ZPF.

c - Komplexní zdůvodnění návrhu řešení a jeho důsledků na udrž. rozvoj

- Smyslem Změny č.1 je podpora rozvoje bydlení a komerčních služeb na okrajích zastavěného území s vazbou na centrum obce . Návrh rozšiřuje zastavitelné území o plochy pro 6 RD ve Lstiboři, pro 2-3 RD v Klučově a ve Žherech a zahrnuje areál komerčních služeb v Klučově. Pro rozvojové záměry využívá návrh Změny č.1 pozemky v návaznosti nebo v prolukách zastavěného území.
- Z návrhu ÚP vypouští plochu územní rezervy ve Lstiboři a mění návrhovou plochu na výhledovou v Klučově.

Platný územní plán byl pro správní území obce zpracován a schválen v dubnu 2010. Podmínky využití území schválené k ÚP/2010 zůstávají v platnosti a byly Změnou č.1 respektovány a doplněny o novou funkční plochu 15. Komerční služby.

V rozvojových plochách Z1-Z5 jsou doplněny konkrétními specifickými podmínkami využití území.

- Důsledky návrhu na udržitelný rozvoj nelze u malého sídla jako je Klučov kvalifikovaně posoudit. Ve vztahu k životnímu prostředí a jeho hlavním složkám se dá konstatovat, že navržený rozvoj neovlivní kvalitu negativním způsobem.

- Naplněním rozvojových ploch podpoří Změna č.1 realizaci nových obytných ploch a situováním zařízení komerčních služeb umožní i rozšíření pracovních příležitostí v obci.
- V návrhu není uplatněn záměr, obsažený v přílohách č.1 a 2 zák.č.100/2001Sb v platném znění, vyžadujících posouzení z hlediska vlivu na životní prostředí obce. Nové plochy komerčních služeb mohou sloužit dle platných regulativů pouze výrobním a řemeslným službám pro potřeby území jako občanská vybavenost..
- Koordinované stanovisko **odb. ŽP KÚ Stč. kraje** bylo k návrhu Zadání souhlasné bez požadavku na posouzení vlivu na ŽP. U nově zařazených komerčních služeb je možno od investora požadovat, aby podal ve fázi projektu oznámení podlimitního záměru k posouzení ohledně EIA..
- **Limity využití území**

Ochranné režimy vyplývající z obecně právních předpisů /uplatňovaných ve stanoviscích dotčených orgánů státní správy při projednávání/ nebo navržených ÚPN

- Přílohou Odůvodnění Změny č.1 jsou **Koordinační výkresy** sídel se zákresem rozvojových ploch posuzovaných v rámci Změny č.1 ÚP Klučov. Výkresy zachycují územní limity jako omezení vyplývající ze zákonných předpisů, která jsou limitující v územním rozvoji. Rozvojovou plochu lze konfrontovat s územními limity, které sledují dotčené orgány při projednávání.
- V řešeném k.ú. obce Klučov se územní limity týkají zájmů ochrany kulturních památek, ochranných pásem dopravy a technické infrastruktury .
- Navrhované lokality č.3 a 4 se dotýkají zájmů ochrany regionu ÚSES a v lok.č.4 i ochrany lesa. Návrhem je podmíněno využití této lokality situováním zástavby v 30m odstupu od okraje lesa . Korigována byla hranice RBC Klučov.
- Řešené správní území Klučov se nachází v OP přehledových systémů /OP RPL/- letecká stavba včetně OP /ÚAP jev 103, pasport 238/2014/ V tomto území může být omezena nebo zakázána stavba výškových staveb nad 30m, tvořících dominanty v terénu. Lze povolit jen na základě závazného stanoviska MO. Změna č.1 se výškových staveb netýká.
- **Požadavky civilní ochrany** u venkovského osídlení vyplývají z vyhlášky o zabezpečení integrovaného záchranného systému **dle vyhl. 380/2002 Sb.** Doplňující podmínky se týkají požární ochrany :
Pro požární ochranu objektů bude nový vodovod osazen nadzemními hydranty, nebo bude vybudována požární nádrž s normovými parametry , pokud se v odpovídající vzdálenosti nenachází vodní tok /Šembera ,Bylanka/ o dostatečné celoroční vydatnosti.
Nové obslužné komunikace v obytných plochách budou splňovat požadavky na průjezd nebo otáčení požární techniky.

Nadzemní VN nebude procházet nad rozvojovými plochami, ze kterých se předpokládá požární zásah na objekty umístěné na přilehlých plochách.

d - Vyhodnocení předpokládaných důsledků návrhu na PF

1 Ochrana ZPF podle zákona č. 334/1994 a prováděcí vyhlášky č. 13/94 Sb.

Přehled záborů půdního fondu						
Ozn.	Kat. území lokality	poz.č.p.	Kultura/ /stávající využití/	BPEJ/třída ochrany	Rozsah / ha	Účel využití
1	Lstiboř	156,157, 197/3, 309/1,310	zahrada orná	2.01.00/ I.	0,40ha 0,18ha	Bydlení smíšené
2	Klučov Za železnici	353/97	orná	2.02.00/ I.	0,68ha	Komerční služby
3	Klučov U hradiště	412/2 412/5	orná /louka/	2.22.13/ II. 2.30.54/IV.	0,27ha 0,14ha	Bydlení venkovské
4	Žhery	81/24	orná /zeleň/	2.30.11/ IV.	0,34ha	Bydlení venkovské
Celkem záborů ZPF návrhové období						
Lstiboř					0,58 ha	/0,4 ha v zastav.území/
Klučov					1,09 ha	
Žhery					0,34 ha	
Celkem správní území obce Klučov					2,01 ha	

- Zábory zemědělského půdního fondu jsou znázorněny v grafické příloze č.3 **Vyhodnocení záborů PF 1:2880** a vyčísleny v předchozí tabulce.
- V grafické příloze jsou zachyceny hranice a **označení BPEJ** a **hranice skutečně zastavěného území**. Změna č.1 ÚP Klučov vymezuje hranici současně zastavěného území aktuálně k datu **1.12. 2014**.
- Zábory zemědělského půdního fondu se týkají rozvoje rodinného bydlení pro cca 10-12 RD a pro areál komerčních služeb . Z hlediska časové etapizace se jedná o plochy zařazené v návrhovém období . Pro rozvoj byly zařazené pozemky v urbanisticky vhodných polohách při okrajích nebo v proluce zastavěného území.
- V plochách Změny č.1 se nenacházejí žádná meliorační zařízení.
- **Kvalita půdy** posuzovaná u zabíraných ploch podle 5 tříd ochrany je v Klučově hodnocena převážně vyššími třídami ochrany. Pozemky navržených ploch lok.č.1 Lstiboř a č.2, spadají do I. třídy ochrany, která v zájmovém území sídel převažuje.

Celkové zábory ve Změně č.1 ve správním území obce Klučov činí 2,01 ha .

- Jako kompenzace za nové zábory se Změnou č.1 redukuje zastavitelná plocha navržená územním plánem v lok. Na vrše v Klučově o 0,68ha a převádí se do územních rezerv . Ve Lstiboři se ruší územní rezerva o výměře 1,08 ha.

2 Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa.

- Návrh Změny č.1 územního plánu obce Klučov se netýká ***záborů pozemků určených k plnění funkcí lesa.***