



## Městský úřad Český Brod

Odbor stavební a územního plánování  
náměstí Husovo 70 | 282 01 | Český Brod

Spis. zn. S-MUCB 73120/2017/OSÚP-Ště  
Č.j. MUCB 45101/2018  
Vyřizuje: Zora Štěpánková  
Telefon: 321 612 135  
Český Brod, dne 17.7.2018

### PŘEDLOŽENÍ

#### ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KLUČOV ZASTUPITELSTVU

Městský úřad Český Brod (dále jen "pořizovatel"), jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"),

#### **p ř e d k l á d á**

podle § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "vyhláška") zastupitelstvu obce zprávu o uplatňování územního plánu **Klučov**.

otisk úředního razítka

Štěpánková Zora  
odborný pracovník stavebního úřadu, úřadu územního plánování  
oprávněná úřední osoba  
Za správnost vyhotovení Bc. Jindřichová Michaela

#### **Příloha:**

- Zpráva o uplatňování územního plánu Klučov

#### **Obdrží:**

Obec Klučov, IDDS: wjybntv  
sídlo: Klučov č.p. 114, 282 01 Český Brod  
Jiří Maršálek, Skramníky č.p. 77, Klučov, 282 01 Český Brod

**Příloha:**

## **ZPRÁVA**

### **O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KLUČOV**

#### **v uplynulém období**

Městský úřad Český Brod (dále jen "pořizovatel"), jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), předkládá podle § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "vyhláška") zastupitelstvu obce zprávu o uplatňování územního plánu **Klučov**.

#### Vyhodnocení podle § 15 písm. a) až d) vyhlášky:

- a/ Vyhodnocení uplatňování územního plánu Klučov včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§5 odst. 6 stavebního zákona) a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
- b/ Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů ORP Český Brod
- c/ Vyhodnocení souladu územního plánu Klučov s politikou územního rozvoje a Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje
- d Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- e/ Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu Klučov, v rozsahu zadání změny územního plánu
- f/ Požadavky a podmínky pro vyhodnocování vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 SZ), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
- g/ Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno
- h/ Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny b) až e) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
- i/ Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
- j/ Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje
- k/ Závěr

**a) vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území:**

Územní plán Klučov byl pořízen podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon).

Územní plán Klučov byl Zastupitelstvem obce Klučov vydán dne 26.04.2010 a účinnosti nabyl dne 17.05.2010.

Dne 29.6.2015 byla usnesením č. 46/2015 vydána Zastupitelstvem obce Klučov Změna č. 1 ÚP Klučov která nabyla účinnosti dne 15.7.2015.

Dne 14.3.2016 byla usnesením č. 16/2016 vydána Zastupitelstvem obce Klučov Změna č. 2 ÚP Klučov, která nabyla účinnosti dne 1.4.2016.

Dne 28.8.2017 byla usnesením vydána Zastupitelstvem obce Klučov Změna č. 3 ÚP Klučov, která nabyla účinnosti dne 15.9.2017.

Určeným zastupitelem při zpracování Zprávy o uplatňování územního plánu Klučov byl usnesením zastupitelstva č. 109/2017 ze dne 27.11.2017 zvolen starosta obce Jiří Maršálek.

Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Klučov vychází z § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška).

Rozvoj zástavby území je zaměřen na stabilizaci a nárůst počtu obyvatel. To předpokládá rozšíření ploch pro bydlení. Rozvojové plochy pro bydlení jsou doplněny plochami zeleně a pásy zeleně.

Správní území obce Klučov se nachází v souběhu rozvojových os OS4, OS5 a OS8.

V době od nabytí účinnosti a uplatňování územního plánu Klučov v praxi, nejsou známy zásadní negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

Zastavitelné plochy nejsou dosud zcela využity, proto není potřeba vymezovat další.

| označení lokality | K.ú.      | Lokalita             | Pozemky                        | Navržené využití                                              | stav      | rozsah (ha)    |
|-------------------|-----------|----------------------|--------------------------------|---------------------------------------------------------------|-----------|----------------|
| K1                | Klučov    | U hardišť            | 412/2,4,5;část 420,491         | 2 - Venkovské bydlení                                         | nevyužito | 0,82           |
| K2                | Klučov    | U Šembery            | 169,170,173,179,180, 297/15 PK | 2 - Venkovské bydlení                                         | nevyužito | 2,13           |
| K3                | Klučov    | Na Mlýnském potoce   | 90/1,93,96,101/1,3,4           | 2 - Venkovské bydlení                                         | nevyužito | 0,54           |
| K4                | Klučov    | Na vrše              | 426,427                        | 2 - Venkovské bydlení                                         | nevyužito | 0,88           |
| K5                | Klučov    | proluky v sídle      | 240/1,238/2,277/1,4            | 2 - Venkovské bydlení                                         | nevyužito | 0,42           |
| K6                | Klučov    | Za železnicí         | 353/97                         | 15 - Komerční služby                                          | nevyužito | 0,68           |
| K7                | Klučov    | Poříčanská           | 390/2                          | 7 - Zeleň veřejná/ rozšíření hřbitov                          | nevyužito | 0,05           |
| K8                | Klučov    | Centrum              | 110/1,2,5,6; 111/7; 112/6      | 5 - OV - občanská vybavenost                                  | nevyužito | 0,18           |
| K9                | Klučov    | Nad OÚ               | 430/135, 430/25, 434/3         | 10 - Zemědělské plochy/vinice<br>5 - OV - občanská vybavenost | nevyužito | 0,65/0,34      |
| K10               | Klučov    | U hradíště           | 403/5                          | 10 - Zemědělské plochy/vinice                                 | nevyužito | 0,77           |
| P1                | Klučov    | U družstva           | 110/2, 111, 112/1,2            | 2 - smíšené bydlení                                           | nevyužito | přestavba 0,29 |
| L1                | Lstiboř   | proluky v sídle      | 151                            | 1 - Venkovské bydlení                                         | nevyužito | 0,13           |
| L2                | Lstiboř   | Za Bylankou          | 203/11, 277, 278, 108/1, 112/1 | 1 - Venkovské bydlení                                         | nevyužito | 1,21           |
| L3                | Lstiboř   | Za zahrádkami        | 280, 163/1                     | 1 - Venkovské bydlení                                         | nevyužito | 0,18           |
| L4                | Lstiboř   | V zahrádkách         | 73/1, 175                      | 1 - Venkovské bydlení                                         | nevyužito | 0,26           |
| L5                | Lstiboř   |                      | 156, 157, 197/3, 309/1, 310    | 2 - smíšené bydlení                                           | nevyužito | 0,58           |
| L6                | Lstiboř   |                      | 138/1                          | 1 - Venkovské bydlení                                         | nevyužito | 0,06           |
| S1                | Skramníky | K Chrástánům         | 203, 30/1,2                    | 1 - Venkovské bydlení                                         | nevyužito | 0,47           |
| S2                | Skramníky | Tatecká              | 10,12,13,198/1                 | 1 - Venkovské bydlení                                         | nevyužito | 0,47           |
| S3                | Skramníky | Na Bydžově           | 90/1,3,94                      | 1 - Venkovské bydlení                                         | využito   | 0,54           |
| S4                | Skramníky | U Jezírkového potoka | 193/1                          | 1 - Venkovské bydlení                                         | nevyužito | 0,25           |
| S5                | Skramníky | Na rybníčku proluky  | 149, 156,159,44/6              | 1 - Venkovské bydlení                                         | nevyužito | 0,53           |
| Ž1                | Žhery     | Za návsí             | 73 PK, 81/24                   | 1 - Venkovské bydlení                                         | nevyužito | 0,72           |
| Ž2                | Žhery     | Ke Klučovu           | 86                             | 1 - Venkovské bydlení                                         | nevyužito | 0,18           |
| Ž3                | Žhery     | Na Skramníky         | 31 PK                          | 1 - Venkovské bydlení                                         | nevyužito | 0,3            |
| Ž4                | Žhery     | Pod lesem            | 24,37,53/2                     | 1 - Venkovské bydlení                                         | nevyužito | 0,29           |

**b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů:**

Územně analytické podklady pro ORP Český Brod (dále jen ÚAP) byly pořízeny v souladu s § 25 - 29 stavebního zákona. ÚAP, respektive jejich část - podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území, jsou průběžně aktualizovány. Čtvrtá úplná aktualizace ÚAP byla dle zákona pořízena a předána Středočeskému kraji, odboru regionálního rozvoje dne 21.12.2016.

Ze 4. aktualizace územně analytických podkladů ORP Český Brod nevyplývají žádné problémy k řešení.

Do další aktualizace ÚAP bude zpracováno:

- Nový požadavek z PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1 (čl. 150c): jedná se o **záměr E14** - koridory pro dvojité vedení 400 kV Čechy-střed – Chodov a Čechy-střed – Týnec a související plochy pro rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Týnec a Čechy-střed. Důvodem vymezení je navýšení výkonů zdrojů, transport výkonu z výrobních oblastí do oblastí spotřeby ve směru západ-východ a zajišťující zvýšení spolehlivosti v oblasti středních Čech.

**c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem:**

Obec Klučov se nachází v souběhu rozvojových os OS4, OS5 a OS8. Nespadá do žádné do specifické oblasti nadmístního významu vymezené v Politice územního rozvoje ČR 2008 ve znění Aktualizace č.1 (dále jen PÚR ČR).

Z PÚR vyplývá:

- Nový požadavek z PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1 (čl. 150c): jedná se o **záměr E14** - koridory pro dvojité vedení 400 kV Čechy-střed – Chodov a Čechy-střed – Týnec a související plochy pro rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Týnec a Čechy-střed. Důvodem vymezení je navýšení výkonů zdrojů, transport výkonu z výrobních oblastí do oblastí spotřeby ve směru západ-východ a zajišťující zvýšení spolehlivosti v oblasti středních Čech.

Zásady územního rozvoje (dále jen ZÚR) Středočeského kraje byly vydány 7. 2. 2012 a nabýly účinnosti dne 22. 2. 2012.

Ze ZÚR vyplývá:

- posilovat význam ostatních center osídlení, zejména ORP: Vlašim, Sedlčany, Čáslav, Mnichovo Hradiště, Votice, Hořovice, Dobříš, Český Brod
- vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby

ZÚR Středočeského kraje vymezují tyto prvky jako plochy a koridory nadmístního významu:

- regionální biokoridor RK 1235 Šembera
- regionální biocentrum RBC 1946 Klučov
- územní rezerva – železnice

**d) prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch:**

Nové zastavitelné plochy není třeba vymezovat. Rozvojové plochy jsou v územním plánu vymezeny v dostatečné míře.

**e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny:**

V katastrálním území Klučov není třeba provádět změnu územního plánu, proto nebude zpracováno zadání změny územního plánu.

**f) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptáčí oblast:**

Změna územního plánu není požadována, proto není požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí ani vyloučení významného negativního vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptáčí oblast, a proto nejsou stanoveny žádné požadavky ani podmínky.

g) **požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant požadováno:**

Změna územního plánu není požadována, proto není požadováno ani zpracování variant.

h) **návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu:**

Změna územního plánu není požadována ani z výše uvedených bodů nevyplynula potřeba změny.

**Další požadavky a návrhy** podle § 15 písm. i) a j) vyhlášky:

i) **požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny:**

Ve vyhodnocení uplatňování územního plánu nebyly zjištěny požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

j) **návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje:**

Současná situace nevyžaduje aktualizaci Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.

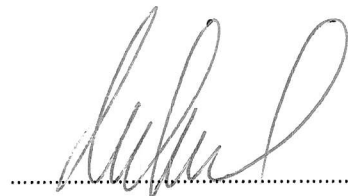
k) **závěr**

Tento návrh Zprávy o uplatňování územního plánu (dále jen návrh zprávy) za uplynulé období byl ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením ke schválení zastupitelstvu obce konzultován s dotčenými orgány a krajským úřadem. V době konzultací byl návrh zprávy zveřejněn na webových stránkách Městského úřadu Český Brod a obce Klučov, aby se s tímto návrhem Zprávy o uplatňování územního plánu mohla seznámit veřejnost.

Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě konzultací, je předložen Zastupitelstvu obce Klučov ke schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona.

Po svém schválení v Zastupitelstvu obce Klučov bude zpráva vyvěšena na webových stránkách Městského úřadu Český Brod a zároveň obce Klučov. Zároveň bude zpráva vložena do evidence územně plánovací činnosti.

Schváleno Zastupitelstvem obce Klučov dne 30. 7. 2018, usnesením č. 38 / 2018



Jiří Maršálek – starosta obce



Monika Dlouhá - místostarostka



razítko obce

