

Změna č.3 územního plánu

KLUČOV

- I. Návrh
- II. Odůvodnění

Textová a grafická část



Změna č.3 územního plánu KLUČOV

- a) Vydána Zastupitelstvem obce Klučov jako **Opatření obecné povahy**
- b) Datum vydání: Usnesením č . **Nabytí účinnosti:**
- c) Pořizovatel: **Obecní úřad Klučov**
v zastoupení : starosta Jiří Maršálek

Zadal: Obec Klučov
Zpracovatel: Ing. arch. Dáša Tůmová autorizovaný architekt KA 00923
Praha 10, Šafránová 7, 106 00, 737118500
Datum dokončení: 12 2016

Obsah dokumentace:

I. NÁVRH ZMĚNY Č.2 ÚP

11 str. textu + 2 graf.přílohy

A. TEXTOVÁ ČÁST

a - Vymezení zastavěného území	1
b - Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	
c - Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch	2
d - Koncepce veřejné infrastruktury	5
e - Koncepce uspořádání krajiny	7
f - Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	8
g - Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a opatření	9
h - Vymezení územních rezerv	

B. GRAFICKÁ ČÁST

1. Základní členění území /správní území	1:10 000
2. Hlavní výkres sídla Klučov	1: 2 880

II. ODŮVODNĚNÍ

5 str. textu + 2 graf.přílohy

A. TEXTOVÁ ČÁST

a - Využívání území a koordinace z hlediska širších vztahů -	10
b - Zohlednění Zadání Změny č.3	11
c - Komplexní zdůvodnění návrhu řešení a jeho důsledků na udrž. rozvoj	12
d - Vyhodnocení předpokládaných důsledků návrhu na ZPF a PPFL	13

B. GRAFICKÁ ČÁST

3. Vyhodnocení záborů ZPF	1: 2 880
4. Koordinační výkres sídla Klučov	1: 2 880

Příloha: Registrační list

Právní stav /po schválení Změny	ÚP + Změna č.1-3
Textová část a Grafická část /správní území:	
1. Základní členění území	1:10 000
2. Hlavní výkres	1:10 000

I. NÁVRH ZMĚNY Č.3 ÚPN

a - Vymezení zastavěného území

- Změna č.3 aktualizuje hranici zastavěného území **k 1.9.2016**, v souladu s odst.3 §58 platného stavebního zákona.
- Hranice zastavěného území sídla je vymezena ve všech výkresech Návrhové části i Odůvodnění.

b - Základní koncepce rozvoje obce, ochrany a rozvoje hodnot území

- Obec Klučov bude nadále rozvíjena s důrazem na hlavní obytnou a doplňkovou zemědělskou funkci. Klučov leží u silnice II/330 zhruba 2km od Českého Brodu . Zásadní pro další rozvoj je poloha v zázemí většího města, které spolu s dobrou dostupností umožňuje pestřejší nabídku služeb a pracovních příležitostí pro obyvatele obce. Kromě příznivé polohy se zvýšila poptávka po bydlení v obci díky zvýšení obytného standartu, který obec zajistila realizací nové kanalizace a obecního vodovodu.
- V návrhu Změny č.3 se promítá podpora vyššího standartu komerčních služeb občanské vybavenosti , která má v území s příznivými rozvojovými předpoklady své opodstatnění. Pro rozvoj je určena plocha přestavby v centru obce, kudy prochází trasa cyklostezky, která přispěje díky službám ke zvýšení návštěvnosti obce turisty.
- Posílení služeb se týká i druhého záměru - vinařského areálu. Ten má význam i pro zvýšení rozmanitosti zemědělské výroby- vinařství, které se v území osvědčilo již v předchozím období. Klučov je centrem zemědělských služeb v rostlinné výrobě a ve správním území převládá zemědělsky obhospodařovaná krajina s převahou orné půdy. Změna na plochy vinic v zázemí sídla přispěje ke zkvalitnění krajinného rázu sídla. Zásah do zemědělského hospodaření v území bude minimální s ohledem na malý rozsah vinic v rámci rodinného podniku.
- Kromě plochy vinic a hospodářského zázemí zahrnuje vinařský areál vinný sklípek a malý penzion jako doplnění služeb i pro návštěvníky obce. Zástavba ve svažitém terénu nad Klučovem je v podmínkách využití území výškově omezena takže nedojde k narušení urbanistických a krajinářských hodnot.
- Jedna z vinic zčásti zasahuje do území slovanského sídliště, které je kulturní památkou. Ochrana archeologického naleziště je zajištěna podmínkami omezených výkopových prací. Poloha v regionálním biocentru není v rozporu s ochranou přírody. Maloplošná vinice nahradí současné intenzivně obhospodařované plochy orné půdy.

c - Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch

- Realizace nových ploch komerčních služeb zvýší standart zařízení občanské vybavenosti a zajistí odpovídající služby i pro návštěvníky obce . Zároveň posílí v obci počet pracovních příležitostí pro místní obyvatele.
- Nová zástavba služeb , situovaná v přestavbovém území pomůže zatraktivnit a dotvořit toto území v centru obce v dobré pěší dostupnosti od autobusové i železniční zastávky. Bezprostředně naváže na současnou zástavbu a propojí i sousední nové obytné plochy .
- Zastavitelná plocha penzionu v rámci vinařského areálu na svahu nad obcí bude charakterově odpovídat tradiční venkovské zástavbě a s omezenou výškou se přizpůsobí sousedství obytných ploch. Z exponované jižní strany bude zástavba rámována vzrostlou zelení podél přístupové cesty.

Přehled rozvojových ploch Změny č.3 ÚP KLUČOV					
číslo	Katastr.území lokalita	Pozemek č.p.	Návrh ÚP	Návrh využití	Poznámka <i>/výměra, kapacita</i>
1	Klučov Nad OÚ	430/135, 430/25 434/3	10.Zemědělské plochy /orná	10. Zemědělské plochy/ vinice	Vinice 0,65ha Kaplička Zastavitelné pl.: 0,34ha
				5. OV-občanská vybavenost /služby	Vinný sklípek Hospodářské zázemí Penzion 25 lůžek,parking
2	Klučov Centrum	110/1,2,5,6 111/7, 112/6	2. Smíšené bydlení	5. OV-občanská vybavenost /služby	Plocha přestavby v zastavěném území Kavárna s hřištěm 0,18ha
3	Klučov U hradiště	412/4, část 420, 491	12. Přírodní plochy / louka	10. Zemědělské plochy/ vinice	Nezastavitelná plocha Změna kultury Oplocení 0,77ha

ÚP 10. Zemědělské plochy /orná
 Změna 10. Zemědělské plochy /vinice
 5. OV-občanská vybavenost /služby

Specifické podmínky využití

Kapacita: plocha nezastavitelná /vinice 0,41ha
 plocha zastavitelná /sklípek, hospodářský přístřešek/
 penzion se zahradou a parkovištěm

Urbanistické vazby: v návaznosti na zastavěné území

Dopravní napojení: stávající účelová cesta s napojením ze silnice III.třídy

Napojení na sítě: prodloužením uličních řadů obecního vodovodu a
 veřejné kanalizace

Územní limity/podmínky:

- Výšková úroveň penzionu 2n.p., případně 2n.p.+ podkroví, max.8 - 10m nad úrovní příjezdové komunikace *jako ochrana krajinného rázu - z důvodu pohledově exponované polohy nad obcí*
- Přizpůsobení stavby penzionu charakteru původní venkovské zástavby /na obdélném půdoryse, se sedlovou střechou/
- *Zástavba bude umístěna s min. odstupem od přístupové komunikace s plochami vinice ve směru do volné krajiny*
- Přípustné je oplocení celého areálu včetně vinice
- Přípustná je stavba drobné architektury - altán, kaplička s přístupovou cestou jako součást areálu vinice

ÚP 2. Bydlení smíšené
 Změna 5. OV-občanská vybavenost /služby

Specifické podmínky využití:

Kapacita: plocha přestavby v zastavěném území 0,18 ha

Urbanistické vazby: v centru obce

Dopravní napojení: stávající MK

Napojení na sítě: stávající uliční řady obecního vodovodu a kanalizace

Územní limity/podmínky:

- Výšková úroveň objektu OV 2n.p.+ podkroví, max.10m nad úrovní přístupové komunikace
- Přizpůsobení stavby penzionu charakteru původní venkovské zástavby /na obdélném půdoryse, se sedlovou střechou/

- V území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry zůstaly srovnatelné se stavem před výstavbou. Zpevněné parkovací plochy budou řešeny jako vodopropustné.

3 – k.ú.Klučov poz.č. 412/4, část 420, 491

U hradiště

ÚP 12. Přírodní plochy/louka

Změna 10. Zemědělské plochy/ vinice

Specifické podmínky využití:

Kapacita: změna kultury 0,77ha

Urbanistické vazby: mimo zástavbu

Dopravní napojení: stávající účelová cesta z MK

Územní limity/podmínky:

- přípustné oplocení vinice
- zajištění ochrany archeologického naleziště - zásahy do terénu a výsadby max.do 25cm
- nepřípustné jsou meliorační práce spojené se zásahy do terénu nad uvedenou hranici 25cm
- v případě výkopových prací nad 25cm je nutný dohled orgánu Archeolog. ústavu -výzkum
- ochrana nálezů drobných staveb, zajištění případných nálezů - oznamovací povinnost
- poloha v regionálním biocentru ÚSES - respektování zájmů ochrany přírody, ekologické způsoby pěstování , omezení hnojení, protierozní opatření
- z hlediska RBC ÚSES je při změně kultury třeba respektovat plochy jako nezastavitelné.
- respektovat pěší cesty v území

d - Koncepce veřejné infrastruktury

- 1 - Občanská vybavenost
 - Nakládání s odpady
- 2 - Doprava
- 3 - Zásobování pitnou vodou
- 4 - Odkanalizování
- 5 - Zásobování el. energií
- 6 - Telekomunikace
- 7 - Produktovody, plynovody

1 - Občanská vybavenost

- Změna č.3 zahrnuje 2 konkrétní záměry rozvoje komerčních služeb - kavárnu s hřištěm a vinný sklípek s penzionem.
- V plochách venkovského bydlení umožňují podmínky využití území ÚP situování zařízení občanské vybavenosti nebo nevýrobních služeb.

Nakládání s odpady

- Zůstává zachován současný systém svozu komunálního odpadu fi Nykos na skládku v Radimi. Zajišťován je pomocí kontejnerů svoz separovaného sběru skla, papíru a plastů a mobilního svozu nebezpečných odpadů a kovového šrotu. Od r.2015 je obec povinna zajistit ukládání bioodpadu.

2 - Doprava

- V rozvojových lokalitách v Klučově nebude třeba budovat nové přístupové a obslužné komunikace pro napojení zařízení služeb. Centrální plocha lok.č.2 leží přímo u místní komunikace a penzion v lok.č.1 u účelové cesty, která bude vyžadovat obnovu. Napojení od silnice III.třídy musí umožnit příjezd vozů požární techniky a komunálního odpadu - s šířkou jízdního pruhu min. 3m s možností otáčení. Zároveň je třeba zohlednit vrchní vedení VN 22kV, které přes komunikaci prochází. Plochy komerčních služeb musí umožnit bezproblémové zásobování a parkování zákazníků na pozemcích provozovatele.
- Navržená zástavba se nachází mimo hlavní silnice II. a III.třídy, které mají v ÚP vymezené 15m OP. Rovněž není dotčena hlukovými pásmy silnice II/330 ani železnice O11, které Klučovem procházejí.

3 - Zásobování pitnou vodou

- V Klučově byl vybudován nový veřejný vodovod s přivaděčem od Poříčan, jehož rozšířením bude možno napojit i novou zástavbu služeb uličními řady. Pro závlahu ploch vinic je třeba počítat s užitkovým vodovodem z lokálních zdrojů.

4 - Odkanalizování

- Novou zástavbu v Klučově bude možno připojit na vybudovanou veřejnou kanalizaci s připojením na ČOV v Českém Brodě. Všechny nové objekty a zpevněné plochy musí mít zajištěny vsakovací jímky na dešťovou vodu. Zpevněné parkovací plochy budou řešeny jako vodopropustné.

5 - Zásobování elektrickou energií

- Vzhledem k rozsahu navržených zařízení služeb v Klučově neovlivní návrh Změny č.3 nová napojení na energetickou síť. Stávající trafostanice jsou v dosahu rozvojových ploch a není nutno budovat nové, počítat případně s jejich posílením.

6 - Telekomunikace

- Územím prochází radioreléová trasa a dálkové telekomunikační kabely. Klučov je telekomunikačně připojen přes ATÚ Chrástřany.

7 - Produktovody, plynovody

- Další nadřazené koridory technické infrastruktury – produktovod, VTL a VVTL plynovody, jsou Změnou č.3 respektovány včetně OP a BP. Území řešené ve Změně se těchto tras nedotýká.

e - Koncepce uspořádání krajiny

- Vzhledem k situování rozvojové plochy č.1 v návaznosti na zastavěné území se návrh Změny č.3 uspořádání krajiny dotýká jen okrajově. Aby nedošlo k narušení **krajinného panoramatu sídla**, je třeba při architektonickém ztvárnění objektu penzionu zohlednit přírodní charakter navazujícího území a současně pohledově exponovanou polohu nové zástavby na svahu nad sídlem.
- **Ochrana lesa** je zajištěna respektováním 50m OP od hranice lesních pozemků. Ve Změně č.3 nedochází k přímému omezení , hranice OP se návrh nedotýká.
- V území zůstanou zachovány všechny **polní cesty**. Rozvojová zástavba navrhovaná při účelové cestě na okraji zástavby tento systém cest nenaruší. Zachovány zůstanou i přístupové cesty vedoucí k ploše Slovanského hradiště , které je využíváno jako rekreační zázemí obce. Nová plocha vinice tyto cesty bude respektovat.
- Územím Klučova prochází podél Šembery **regionální biokoridor ÚSES** s navrženým **RBC Klučov** . Návrhem Změny č. 3 dochází ke změně kultury v části biocentra z orné půdy na vinici, což se dá považovat za zvýšení biodiverzity, zejména v případě ekologického hospodaření na malých půdních celcích.
- **Lokální biokoridory s biocentry** neprostupují územím řešeném Změnou č.3 , takže nedochází k jejich ovlivnění rozvojovými plochami.
- **Opatření proti záplavě** není navrhováno . Záplavové území podél Šembery není dosud stanoveno . K lokálnímu vylití z břehů potoka došlo naposled na jaře 2013 na několika přilehlých pozemcích v centru obce, bez větších škod na majetku. Plocha přestavby , kde se navrhuje rozvoj služeb občanské vybavenosti v centru, nebyla tímto rozlivem nijak zasažena. Jedná se o plochy v proluce zástavby , kde byla původní smíšená obytná zástavba odstraněna a na jejím místě se počítá s výstavbou kavárny s dětským hřištěm. Druhá lokalita leží na svahu nad obcí a mimo dosah možného ohrožení záplavovými vodami kolem Šembery.
- **Povrchové vody** ze stavebních parcel budou zachycovány vsakem na vlastních pozemcích.
- **Ochrana ložisek a CHLÚ nerostných surovin**
V řešeném území se nenachází žádné chráněné ložiskové území ani výhradní ložisko .

f - Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

- Změnu využití území vymezuje grafická příloha v m 1:2880 -
2. Hlavní výkres sídla Klučov.
- Rozvojové plochy navržené Změnou č.3 jsou určeny pro následující využití:

5. OV- občanská vybavenost /služby

10. Zemědělské plochy /vinice

- V plochách s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny základní podmínky využití, převzaté z platného ÚP vydaného 26.4.2010, které jsou členěné na :
Hlavní, Přípustné a Nepřípustné využití a Zásady uspořádání území
- *Tyto podmínky jsou v jednotlivých lokalitách doplněny specifickými podmínkami využití , které jsou těmto všeobecným podmínkám nadřazeny, v některých případech je zmírňují , někde zpřísňují .*

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

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

10 – zemědělské plochy

hlavní využití

- intenzivní obhospodařování zemědělského půdního fondu /orná půda/

přípustné využití

- hospodaření na menších půdních celcích
- 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

g – Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

- V rámci Změny č.3 nejsou měněny žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření z platného územního plánu.

h – Vymezení ploch územních rezerv

stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jejich prověření

- Změna č.3 ÚP Klučov neřeší plochy územních rezerv.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.3

a - Využívání území a koordinace z hlediska širších vztahů	10
b - Zohlednění Zadání Změny č.3	11
c - Komplexní zdůvodnění návrhu řešení a jeho důsledků na udrž. rozvoj	12
d - Vyhodnocení předpokládaných důsledků návrhu na PF	13

Úvodní údaje

Územní plán Klučov byl vydán 26.4.2010.

O pořízení Změny č.3 rozhodlo zastupitelstvo obce 19.9.2016.

Zadání Změny č.3 schválilo zastupitelstvo obce **19.12.2016.**

rozsah správního území: 1444ha

počet obyvatel: 936

Správní území zahrnuje 4 katastrální území – Klučov, Lstiboř, Skramníky a Žhery
Změna č.3 řeší 3 lokality na území k.ú. KLUČOV.

V návrhu Zadání Změny č.3 byly posuzovány záměry na plochu služeb jako součásti občanské vybavenosti v centru obce, vinařský areál s penzionem a vinným sklípkem, jehož součástí jsou dvě plochy vinic.

a - Využívání území a koordinace z hlediska širších vztahů

Podle **Politiky územního rozvoje ČR** je správní území Klučova u Českého Brodu součástí rozvojových os OS4 a OS5 s vazbou na železniční koridor Praha- Kolín.

Ze **Zásad územního rozvoje Stč. kraje** vyplývají územní limity a nové záměry, konkrétně uplatňované na území obce Klučov. Z rozvojových dopravních záměrů se v území uvažuje s trasou VRT mezi Klučovem a Lstiboří. Územím procházejí stávající koridory veřejné infrastruktury - významné dopravní trasy železničního koridoru 011 nebo silnice II/330 a sítě plynovodů a produktovodu. Z hlediska památkové ochrany se v území nachází rozlehlé archeologické naleziště Slovanského hradiště, které je součástí navrženého RBC. Z ploch ÚSES do území zasahuje regionální biokoridor s biocentrem RBC Klučov 1946.

Z uvedených územních limitů se Změna č.3 dotýká plochy ÚSES RBC Klučov a zároveň archeologického naleziště. V lok.č.3. je navržena změna kultury z orné půdy na vinici, což nenaruší funkci biocentra při dodržení podmínky nezastavitelnosti tohoto území. Památková ochrana je zajištěna podmínkami přípustných zásahů do terénu.

b - Zohlednění Zadání Změny č.3

- Ve schváleném Zadání byly zohledněny požadavky dotčených orgánů, hájících v řešeném území veřejné zájmy. Tato omezení jako územní limity vymezuje grafická příloha Koordinačního výkresu správního území ÚP a Koordinační výkres sídla Klučov Změny č.3 v rozsahu měněných částí .
 - Dle stanoviska **KÚ Stč.kraje** je třeba při změně kultury na území RBC ÚSES respektovat plochy jako nezastavitelné. V území se nevyskytují významné lokality a ptačí oblasti a není nutno zpracovávat posouzení z hlediska vlivu na ŽP. Záměr na změnu kultury v prostoru RBC ÚSES není spojen s žádnou zástavbou.
 - Z vyjádření **orgánu památkové péče** MěÚ český Brod vyplývají požadavky provádění výkopových prací a zásahů do terénu v prostoru archeologického naleziště v lok.č.3 se změnou kultury: Při budování vinice v území archeol. naleziště se nezasáhne do půdy hlouběji než 20-25cm pod terén. Výkopové práce podléhají ohlašovací povinnosti Archeolog. ústavu AV ČR - umožnit archeol. výzkum. Povinnost k zajištění případných nálezů a oznámení stav.úřadu a chránit nálezy drobných staveb.
 - Požadavky stanoviska **HZS** byly součástí Změny č.1 . Změna č.3 nebude mít vliv na již zpracované požadavky CO dle vyhl. 380/2002 včetně požární ochrany.
 - Stanovisko Povodí Labe vyjadřuje podmínky výstavby v záplavovém území , které se ve správním řízení dlouhodobě prověřuje, ale zatím nebylo kolem Šembery vyhlášeno. Změna navrhuje v území se záplavovým rizikem pouze plochu přestavby v proluce zástavby v centrální části obce.
 - K návrhu Zadání Změny č.3 byla uplatněna **1 připomínka ze strany veřejnosti**, týkající se upřesnění záměru vinařského areálu na základě zpracované hmotové studie. Plošný rozsah zastavitelných ploch byl upraven dle požadavku, hmotové a výškové řešení v pohledově exponované poloze je podmíněno zachováním charakteru venkovské zástavby.
-
- Návrh Změny č.3 se dotýká zastavěného i nezastavěného území obce. Navržená zastavitelná plocha a plocha přestavby pro občanskou vybavenost jsou vyznačeny ve výkrese a v textové části je popsáno původní využití dle ÚP a návrh na nové funkční využití. Změna navrhuje v jedné z lokalit přeměnu zemědělské plochy- orné půdy na zastavitelné území pro občanskou vybavenost /komerční služby.
 - 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. Zastavitelná plocha se nachází na půdách nižší kvality v třídě ochrany V. , která je zastoupena v zázemí severně od Klučova.
 - Změna je zpracována formou výřezů řešených lokalit . V Hlavním výkrese návrhu Změny č.3 jsou zakresleny změny ve využití území - na černobílém podkladu platného návrhu s barevným zvýrazněním nového způsobu využití.

c - Komplexní zdůvodnění návrhu řešení a jeho důsledků na udržitelný rozvoj

- Smyslem Změny č.3 je rozvoj zařízení služeb občanské vybavenosti pro obyvatele i návštěvníky obce. Pro rozvojové záměry návrh využívá prioritně plochy v centru obce s optimální pěší dostupností od zastávek bus a železnice. Specifické je využití území pro vinařský areál na severním okraji obce. Areál je určený i pro přechodný pobyt návštěvníků, tím zajistí zvýšení cestovního ruchu v obci s atraktivním zázemím Slovanského hradiště jako archeologického naleziště.
- Důsledky návrhu na udržitelný rozvoj lze hodnotit pozitivně vzhledem k záměrům na zvýšení služeb pro obyvatele i návštěvníky, což povede v důsledku i ke zvýšení pracovních příležitostí v obci. Zakládání drobných terasovitých vinic na svažitéch územích s ornou půdou zase povede ke snížení erozní ohroženosti a může zamezit nežádoucím splachům ohrožujícím obytnou zástavbu sídla.
- Podmínky využití území schválené v ÚP/2010 zůstávají v platnosti a jsou Změnou č.3 převzaty pro zastavitelné plochy občanské vybavenosti/služby a zemědělské plochy/vinice, doplněné jsou konkrétními specifickými podmínkami využití území.
- 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. Toto posouzení ani nebylo při projednání Zadání z odb. ŽP KÚ Stč. kraje vyžadováno.

Limity využití území

Ochranné režimy vyplývající z obecně právních předpisů, uplatňovaných ve stanoviscích dotčených orgánů při projednávání, nebo navržených ÚP

- Součástí Odůvodnění je Koordinační výkres sídla Klučov se zákresem rozvojových záměrů posuzovaných v rámci Změny č.3. Výkres zobrazuje územní limity jako omezení vyplývající ze zákonných předpisů, která jsou v územním rozvoji limitující. Všechny 3 rozvojové plochy navržené Změnou č.3 zastavitelné i nezastavitelné lze konfrontovat s územními limity, které sledují dotčené orgány při projednávání.
- V území řešeném Změnou č.3 se územní limity dotýkají zájmů ochrany kulturních památek a ochrany přírody v lok.č.3, kde je navržena změna kultury z orné na vinici. Při dodržení požadavků uplatněných DO při projednávání a

zahrnutých do podmínek využití území , nedojde k narušení zájmů ochrany přírodních nebo kulturních hodnot.

- Ostatních územních limitů - záměrů a ochranných pásem dopravy a technické infrastruktury se rozvojové plochy Změny č.3 netýkají.
- Požadavky civilní ochrany u venkovského osídlení vyplývají z vyhlášky o zabezpečení integrovaného záchranného systému dle vyhl. 380/2002 Sb. Změnou č. 3 se tyto podmínky nemění.
- Z hlediska zájmů MO se správní území Klučov 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 a které lze povolit jen na základě závazného stanoviska MO. Změna č.3 se výškových staveb netýká.

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 lokalita	poz.č.p.	Kultura/ /stávající využití/	BPEJ/třída ochrany	Rozsah / ha	Účel využití
1	Klučov	430/135 430/25	orná	2.01.12./ II. 2.22.13/ V.	0,01ha 0,32ha	Občanská vybavenost / služby
Celkem záborů ZPF návrhové období Klučov 0,33 ha						

- V grafické příloze jsou zachyceny hranice a **označení BPEJ a hranice skutečně zastavěného území**. Změna č.3 ÚP Klučov vymezuje hranici současně zastavěného území aktuálně k datu **1.10.2016**. Aktualizovány jsou zastavěné plochy i hranice zastavěného území.
- Záborů zemědělského půdního fondu jsou znázorněny v grafické příloze č.5 **Vyhodnocení záborů ZPF** v m 1:2880 a vyčísleny v předchozí tabulce.
- Pro rozvoj jako zastavitelná plocha byla navržena část vinařského areálu , kde převažující část tvoří zemědělská plocha vinice a v její dolní části po svahu je situováno hospodářské zázemí s přístřeškem pro traktory, vinný sklípek a penzion se zahradou a parkováním pro návštěvníky. Zastavěná část areálu bezprostředně navazuje na rodinnou zástavbu obce s bydlením majitele.

- Z hlediska časové etapizace se jedná o plochy zařazené do návrhového období.
- Na ploše Změny č.3 se nenacházejí žádná meliorační zařízení.
- **Kvalita půdy** posuzovaná u zabíraných ploch podle 5 tříd ochrany je v Klučově hodnocena převážně vyššími třídami ochrany. Pozemky navržené plochy č.1 Klučov spadají převážně do V. třídy ochrany, která se vyskytuje na svažitém území severního okraje sídla.
- Nepatrná část zasahující do třídy ochrany II. je vyhrazená pro přístřešky traktorů zemědělské výrobě k obhospodařování ploch vinic. Z návrhu nebyla vyjmuta, protože zprostředkovává přirozené propojení se stávající zástavbou majitele vinice tak, aby měl náročnou mechanizaci pod přímou kontrolou. Pokud by byla tato část pozemku vyřazena, dojde k odtržení nové zástavby od zastavěného území sídla, což není považováno ani z urbanistického hlediska veřejného zájmu za žádoucí. Navíc současná zástavba sídla se téměř celá nachází na půdách v I. třídě ochrany a její rozvoj je v současnosti více než problematický.

Celkové zábory ve Změně č.3 ve správním území obce Klučov činí 0,33ha .

2 Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa.

- Návrh Změny č.3 územního plánu Klučov se netýká ***záborů pozemků určených k plnění funkcí lesa.***