

## ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.2

a - Využívání území a koordinace z hlediska širších vztahů	1
b - Zohlednění Zadání Změny č.2	
c - Komplexní zdůvodnění návrhu řešení a jeho důsledků na udrž. rozvoj	3
d - Vyhodnocení předpokládaných důsledků návrhu na PF	4

### Úvodní údaje

- **O pořízení Změny č.2** rozhodlo zastupitelstvo obce 29.6.2015.  
Územní plán Klučov byl vydán 26.4.2010  
Zadání Změny č.2 schválilo zastupitelstvo obce **21.9.2015.**  
**rozsah správního území:** 1444ha  
**počet obyvatel:** 936  
Správní území zahrnuje 4 katastrální území – Klučov, Lstiboř, Skramníky a Žhery  
V návrhu Zadání Změny č.2 byl posuzován záměr na odkanalizování sídel Žhery a Skramníky, po projednání Zadání návrh vymezuje 1 plochu k rodinné zástavbě v Klučově.

### a - Využívání území a koordinace z hlediska širších vztahů

- Řešené území leží u Českého Brodu a z hlediska **Politiky územního rozvoje ČR** je součástí rozvojových os OS4 a OS5 ve vazbě na železniční koridor Praha- Kolín.
- Pro řešení Změny č.2 ÚP obce Klučov jsou závazné **Zásady územního rozvoje Stč. kraje/ 2011.** Z této dokumentace vyplývají územní požadavky, konkrétně uplatňované na území obce Klučov.

Z dopravních záměrů se v území uvažuje s trasou VRT mezi Klučovem a Lstiboří. Z ploch ÚSES do území zasahuje regionální biokoridor s biocentrem Klučov 1946. Územím procházejí stávající koridory veřejné infrastruktury - významné dopravní trasy železničního koridoru 011 nebo silnice II/330 a sítě plynovodů a produktovodu.

## **b - Zohlednění Zadání Změny č.2**

- V Zadání byly zohledněny požadavky dotčených orgánů, hájících v řešeném území veřejné zájmy. Tato omezení vyjadřuje jako územní limity grafická příloha ÚP – Koordinační výkresy sídel a správního území.
  - Z vyjádření **odb.ŽP** MěÚ český Brod vyplývá požadavek na vyznačení tras kanalizace v souladu s PRVK Stč.kraje. Záměr na úpravu koncepce odkanalizování sídel Žhery a Skramníky byl odsouhlasen KÚSK 7.12.2016 v rámci změny 2015.
  - K požadavku stanoviska **HZS** ohledně doplnění vlivu návrhu na civilní ochranu, je možno konstatovat, že Změna č.2 nebude mít vliv na již zpracované požadavky CO dle vyhl. 380/2002 včetně požární ochrany, zahrnuté v předchozí Změně č.1.
  - Dle stanoviska **KÚ Stč.kraje** se v území nevyskytují významné lokality a ptačí oblasti a není nutno zpracovávat posouzení z hlediska vlivu na ŽP .
  - Návrh Změny č.2 se dotýká převážně zastavěného území obce. Navržená zastavitelná plocha pro venkovské bydlení je označena ve výkrese a v textové části je popsáno původní využití dle ÚP a návrh na nové funkční využití. Změna navrhuje přeměnu plochy sadů a zemědělské plochy na zastavitelné území k venkovskému bydlení.
  - Záměr na odkanalizování menších sídel Žher a Skramníků není spojen s žádnou zástavbou trvalého charakteru a pozemky určené pro uložení kanalizačních řadů bude možno po realizaci využívat ke svým původním účelům pouze s omezením formou věcného břemene.
  - Návrhy Změny č.2 jsou zachyceny na černobílém podkladu původního návrhu ÚP s barevným zvýrazněním nového způsobu využití. Změna je zpracována formou výřezů řešených ploch .
  - 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. Rozvojová plocha se nachází na půdách nižší kvality v třídě ochrany V. , která je zastoupena na náhorní plošině Klučova.
- 
- K návrhu Zadání Změny č.2 byly uplatněny **2 připomínky ze strany veřejnosti**, týkající se nových záměrů v sídlech Klučov a Žhery. Obě byly vyhodnoceny z urbanistického hlediska a 1 plocha 4 spoluvlastníků v Klučově byla zohledněna. Připomínky vlastníka v lokalitě Žhery byly odloženy až na dokončení projektu pozemkových úprav, které zde probíhají a ke kterým se připomínky vztahují.

## **C - Komplexní zdůvodnění návrhu řešení a jeho důsledků na udržitelný rozvoj**

- Smyslem Změny č.2 je kromě rozvoje bydlení zejména zvýšení standartu bydlení v menších sídlech zavedením veřejné kanalizace . Zastavitelné území návrh rozšiřuje v Klučově o plochy pro 2-4 RD . Pro rozvojový záměr využívá pozemky sadů zasahující převážně do proluky zastavěného území.
- Odkanalizováním celého správního území zajistí obec zvýšení ochrany povrchových a podzemních vod , čímž přispěje i k udržitelnému rozvoji obce.
- Podmínky využití území schválené v ÚP/2010 zůstávají v platnosti a jsou Změnou č.2 převzaty pro rozvojovou plochu venkovského bydlení, doplněné jsou konkrétními specifickými podmínkami využití území.
- Důsledky návrhu na udržitelný rozvoj lze hodnotit jako pozitivní vzhledem k hlavnímu záměru zajištění kanalizace v celém správním území. Rozšířením rozvojových ploch k výstavbě pro rodinné příslušníky zase Změna č.2 podpoří realizaci nových obytných ploch pro mladé obyvatele.
- 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*

- Přílohou Odůvodnění Změny č.2 jsou Koordinační výkresy správního území a sídel se zákresem rozvojových záměrů posuzovaných v rámci Změny č.2 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 .
- Trasy navrhované kanalizace se žádné ochrany kulturních nebo přírodních hodnot nedotýkají. Mimo zástavbu jsou vedeny po účelové cestě nebo v souběhu se silnicí III.třídy.
- Zastavitelná plocha Klučov K1 se nedotýká přímo zájmů ochrany přírodních nebo kulturních hodnot, ale svou polohou v blízkosti těchto zájmů je návrhem podmíněno využití této lokality .
- 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.2 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 týkající se požární ochrany zahrnuje předchozí Změna č.1 .

## 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	Klučov	části 412/4 420 491	orná sad ostatní	2.30.54/ V.	0,08ha 0,29ha 0,04ha	Bydlení venkovské
<b>Celkem záborů ZPF návrhové období Klučov 0,37 ha /0,2 ha v zastav.území/</b>						

- V grafické příloze jsou zachyceny hranice a **označení BPEJ a hranice skutečně zastavěného území**. Změna č.2 ÚP Klučov vymezuje hranici současně zastavěného území aktuálně k datu **1.9.2015**. Aktualizovány jsou plochy zastavěné od zpracování ÚP/2010.
- Zábory zemědělského půdního fondu jsou znázorněny v grafické příloze č.5 **Vyhodnocení záborů ZPF** v m 1:2880 a vyčísleny v předchozí tabulce.
- Pro rozvoj byla zohledněna 1 lokalita na pozemcích v urbanisticky vhodné poloze v proluce zastavěného území a při jeho okraji. Zábory zemědělského půdního fondu se týkají rozvoje rodinného bydlení pro cca 2-4 RD/ 4 spoluvlastníci. Z hlediska časové etapizace se jedná o plochy zařazené do návrhového období.
- Na ploše Změny č.2 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 lok.č.1 Klučov spadají do V. třídy ochrany, která se vyskytuje na náhorní plošině.

**Celkové záborů ve Změně č.2 ve správním území obce Klučov činí 0,37ha .**

### 2 Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa.

- Návrh Změny č.2 územního plánu obce Klučov se netýká **záborů pozemků určených k plnění funkcí lesa**.