

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KLUKY

B1

T E X T O V Á Č Á S T

otisk autorizačního razítka
č. autorizace ČKA 00458

POŘIZOVATEL

MĚSTSKÝ ÚŘAD ČÁSLAV, odbor výstavby a regionálního rozvoje
nám. J. Žižky z Trocnova 1, 286 01 Čáslav

tel: 327 300 200
e-mail: podatelna@meucaslav.cz

OBJEDNATEL

O B E C K L U K Y
Kluky 56, 285 45 Kluky

IČ: 00236152
e-mail: starosta@kluky.cz

ZHOTOVITEL

Ing. arch. Martin Dobiáš
Nad Žlábkem 3935; 580 01 Havlíčkův Brod

IČ: 71856544
e-mail: projekcedobias@centrum.cz

AUTORSKÝ KOLEKTIV

Ing. arch. Martin Dobiáš; Ing. arch. Jiří Marek; Ing. arch. Aleš Lána

DATUM

srpen 2022



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

ÚZEMNÍ PLÁN KLUKY BYL SPOLUFINANCOVÁN Z PROSTŘEDKŮ MINISTERSTVA PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KLUKY

B1

T E X T O V Á Č Á S T

1. Vyhodnocení souladu s PÚR ČR	4
1.1. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území	4
1.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy	5
1.3. Specifické oblasti	5
1.4. Koridory a plochy dopravní infrastruktury	5
1.5. Koridory technické infrastruktury a související rozvojové záměry	5
2. Vyhodnocení souladu se ZÚR Středočeského kraje	6
2.1. Priority územního plánování Kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území	6
2.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy	7
2.3. Specifické oblasti	7
2.4. Plochy a koridory nadmístního významu	7
2.5. Podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území	7
2.6. Typ krajiny dle cílového využití	8
3. Vyhodnocení souladu s ÚAP	8
4. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů	9
5. Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Středočeského kraje	9
6. Vyhodnocení splnění požadavků zadání	9
7. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch	18
7.1. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území	18
7.2. Zdůvodnění nezbytného rozsahu zastavitelných ploch	18
7.2.1. Plochy pro bydlení	18
7.2.2. Plochy pro výrobu	21
8. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	22
8.1. Vyhodnocení souladu územního plánu	22
8.1.1. Soulad s cíli a úkoly územního plánování	22
8.1.2. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	22
8.1.3. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů	22
8.2. Odůvodnění koncepce ochrany a rozvoje hodnot území	25
8.2.1. Civilizační hodnoty území	25
8.2.2. Přírodní hodnoty území	27
8.3. Odůvodnění urbanistické koncepce	28
8.3.1. Hlavní východiska urbanistické koncepce	28
8.3.2. Bilance zastavitelných ploch ve vztahu k platné ÚPD	29
8.3.3. Odůvodnění převzetí zastavitelných ploch z platné ÚPD	30
8.3.4. Odůvodnění vymezení nových zastavitelných ploch oproti platné ÚPD	30
8.3.5. Odůvodnění zrušení zastavitelných ploch oproti platné ÚPD	31
8.3.6. Systém sídelní zeleně	32
8.4. Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny	32
8.4.1. Základní koncepce uspořádání a obnovy krajiny	32
8.4.2. Koncepce územního systému ekologické stability	33
8.4.3. Vodní hospodářství	38
8.4.4. Horninové prostředí a geologie	39

9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF.....	39
9.1. Zdůvodnění potřeby a rozsahu záboru ZPF.....	39
9.2. Údaje o navrhovaném záboru ZPF	39
9.2.1. Charakter ploch předpokládaného záboru ZPF	39
9.2.2. Rozsah navržených ploch a dopad na ZPF – tabulka	40
9.2.3. Charakter rušených ploch záboru ZPF	41
9.2.4. Rozsah rušených ploch a dopad na ZPF – tabulka	42
9.2.5. Celková bilance dopadu na ZPF – tabulka	42
9.2.6. Soulad navrženého záboru s dalšími zásadami ochrany ZPF	42
9.3. Zdůvodnění vhodnosti uvedeného řešení z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů.....	43
10. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL.....	44
10.1. Údaje o navrhovaném zalesnění.....	44
10.2. Údaje o navrhovaném záboru PUPFL	44
10.3. Údaje o dotčení pásma 50 m od okraje lesa.....	44
11. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.....	45
12. Údaje o počtu výkresů grafické části odůvodnění územního plánu	45

POUŽITÉ ZKRATKY:

ČOV	čistírna odpadních vod	PÚR	politika územního rozvoje
ČR	Česká republika	ÚAP	územně analytické podklady
ČSÚ	Český statistický úřad	ÚP	územní plán
KÚ	katastrální území	ÚPO	územní plán obce
LBC	lokální biocentrum	ÚPD	územně plánovací dokumentace
LBK	lokální biokoridor	ÚSES	územní systém ekologické stability
LPF	lesní půdní fond	VN	vysoké napětí
ORP	obec s rozšířenou působností	VVN	velmi vysoké napětí
PHO	pásmo hygienické ochrany	ZPF	zemědělský půdní fond
PRVK	plán rozvoje vodovodů a kanalizací	ZÚR	zásady územního rozvoje
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa		

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ:

Řešené území odpovídá správnímu území obce Kluky, které je tvořeno následujícími katastrálními územími:

- Kluky u Čáslavi
- Nová Lhota
- Olšany u Čáslavi
- Pucheř

1. VYHODNOCENÍ SOULADU S PÚR ČR

1.1. REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

ÚP Kluky je v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou uvedeny v článcích 14 až 32 PÚR ČR ve znění aktualizací č.1-3 a 5. Soulad s jednotlivými články je následující:

- Článek 14: ÚP Kluky chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Podrobně je koncepce ochrany a rozvoje hodnot území uvedena v kapitole 9.2.
- Článek 14a: ÚP Kluky předpokládá rozvoj zemědělské výroby v rámci ploch zemědělské výroby (VZ) a smíšených obytných ploch venkovského charakteru (SV).
- Článek 15: Sídla v řešeném území jsou natolik malá, že nedochází k členění na dílčí enklávy, v rámci kterých by k prostorově sociální segregaci mohlo docházet.
- Článek 16: Při řešení ÚP Kluky byly maximálně zohledněny požadavky obyvatel v území, které se promítly již do zadání ÚP. Navržené řešení bylo následně opakovaně konzultováno s vedením obce a občany.
- Článek 16a: Obec Kluky je relativně malá a v periferní poloze vůči regionálním centrům, proto se v řešení ÚP Kluky principy integrovaného rozvoje neuplatňují.
- Článek 17: V řešeném území nedošlo k náhlým hospodářským změnám ani se nejedná o region výrazně hospodářsky slabý či strukturálně postižený.
- Článek 18: Řešené území nemá charakter regionálního centra, v rámci kterého by bylo možné principy polycentrického rozvoje uplatňovat.
- Článek 19: V řešeném území nebyly opuštěny žádné výrobní areály.
- Článek 20: V ÚP Kluky nejsou navrženy záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny.
- Článek 20a: ÚP Kluky nepředpokládá umístění staveb, které by mohly vytvářet významnou bariéru v území nebo zhoršovat prostupnost krajiny.
- Článek 21: Řešené území nemá městský charakter.
- Článek 22: Řešené území nemá vhodné přírodní podmínky pro rozvoj cestovního ruchu.
- Článek 23: S ohledem na místní podmínky a nízkou intenzitu využití dopravní a technické infrastruktury není v řešeném území potřeba řešit její úpravy v takovém rozsahu, který by musel být řešen na úrovni územního plánu.
- Článek 24: Řešené území není součástí žádné rozvojové oblasti či osy. Navržené zastavitelné plochy jsou pouze omezeného rozsahu, který nevyvolává potřebu úpravy koncepce dopravní infrastruktury v širším měřítku.
- Článek 24a: V řešeném území nedochází k překračování imisních limitů.
- Článek 25: Do řešeného území nezasahují záplavová území, sesuvná území ani se v něm nevyskytují vysoce erozně ohrožené plochy. Článek 26: Zastavitelné plochy ani plochy pro veřejnou infrastrukturu nejsou vymezeny v záplavových územích.
- Článek 27: Vazba na regionální centra Čáslav a Kutnou Horu je reprezentována silnicemi II/337 a III/33716. S ohledem na charakter komunikace nevyžaduje toto propojení pro účely

lokální dostupnosti v řešeném území další zkvalitňování.

- Článek 28: Vzhledem k venkovskému charakteru řešeného území jsou dlouhodobé nároky na veřejnou infrastrukturu minimální.
- Článek 29: Řešené území je obslouženo pouze automobilovou dopravou, která je dostačující s ohledem na rozptýlenou sídelní strukturu. Vazby různých druhů dopravy proto nelze řešit.
- Článek 30: Systém zásobování pitnou vodou i likvidace odpadních vod je v řešeném území vyhovující i z hlediska výhledově možných nároků v budoucnosti.
- Článek 31: Podmínky využití rozvojových ploch pro výrobu umožňují realizaci uvedených výroben energie.
- Článek 32: Řešené území nemá městský charakter.

1.2. ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

Řešené území není součástí rozvojových oblastí ani rozvojových os republikového významu, které jsou stanoveny v PÚR ČR ve znění aktualizací č.1-3 a 5 a zpřesněny v ZÚR Středočeského kraje.

1.3. SPECIFICKÉ OBLASTI

Řešené území není součástí specifických oblastí republikového významu, které jsou stanoveny v PÚR ČR ve znění aktualizací č.1-3 a 5 a zpřesněny v ZÚR Středočeského kraje.

1.4. KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Do řešeného území nezasahují stávající ani navržené koridory dopravní infrastruktury dle PÚR ČR ve znění aktualizací č.1-3 a 5.

1.5. KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A SOUVISEJÍCÍ ROZVOJOVÉ ZÁMĚRY

Do řešeného území nezasahují stávající ani navržené koridory technické infrastruktury dle PÚR ČR ve znění aktualizací č.1-3 a 5.

2. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÚR STŘEDOČESKÉHO KRAJE

2.1. PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

ÚP Kluky je v souladu s krajskými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou uvedeny v člancích 1 až 9 ZÚR Středočeského kraje ve znění aktualizací č.1 a 2. Jednotlivé články se do řešení ÚP Kluky promítají následně:

- Článek 01: Udržitelný rozvoj řešeného území je podmíněn souběžným vytvořením podmínek pro odpovídající hospodářský rozvoj, pro zvyšování soudržnosti obyvatel v území a pro zlepšování životního prostředí. Výše uvedené podmínky se v řešení ÚP Kluky uplatňují formou vymezení nových rozvojových ploch a ploch pro obnovu původního uspořádání krajiny (založení ÚSES, výstavba rybníků, zalesňování). Komplexním návrhem uspořádání a využití území jsou vytvořeny podmínky pro zachování stávající urbanistické struktury a posilování identity obcí v řešeném území, včetně zachování jejich venkovského charakteru, při respektování okolního přírodního prostředí. ÚP Kluky vytváří podmínky pro realizaci opatření, která obnovují původní krajinný ráz a tradiční venkovské uspořádání území, zvyšují ekologickou stabilitu území, zvyšují retenční schopnosti území, snižují erozní ohroženost, umožňují polyfunkční využití krajiny, a která prohlubují příznivé sepětí obytných ploch s okolní krajinou.
- Článek 02: Do řešeného území nezasahují mezinárodně nebo republikově významné záměry stanovené v PÚR a zpřesněné v ZÚR Středočeského kraje.
- Článek 03: Řešené území není součástí regionu se soustředěnou podporou státu.
- Článek 04: Vzhledem k malé velikosti obce Kluky a dopravně periferní poloze v rámci území Středočeského kraje, nelze v rámci ÚP Kluky rozvíjet polycentrickou strukturu osídlení kraje.
- Článek 05: Do správního území obce Kluky nezasahují v tomto článku uvedené stavby a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje.
- Článek 06: Podmínky pro zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability jsou vytvořeny prostřednictvím vymezením ploch pro založení ÚSES, výstavbu rybníků a zalesňování. V řešeném území je vyloučena možnost rozvoje aktivit, které by mohly narušit kvalitu životního prostředí nebo zasáhnout pozitivní znaky krajinného rázu. Oproti platné ÚPD je zrušena část neúměrně rozsáhlých zastavitelných ploch, zejména pro výrobu v lokalitě mezi Kluky a Pucheří tak, aby nedocházelo k nadměrnému záboru a fragmentaci krajiny a srůstání uvedených sídel.
- Článek 07: S ohledem na malou velikost a periferní polohu obce Kluky lze reálně v řešeném území rozvíjet hospodářské činnosti výhradně lokálního charakteru.
- Článek 08: Řešené území není součástí žádné specifické oblasti Středočeského kraje.
- Článek 09: Řešené území neleží v blízkosti hranic Středočeského kraje.

2.2. ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

Řešené území není součástí rozvojových oblastí ani rozvojových os krajského významu, které jsou stanoveny v ZÚR Středočeského kraje ve znění aktualizací č.1 a 2. Územním plánem navržený rozvoj není zásadně ovlivněn vnějšími vztahy, rozvoj je navržen především na základě situace uvnitř řešeného území.

2.3. SPECIFICKÉ OBLASTI

Řešené území není součástí specifických oblastí krajského významu, které jsou stanoveny v ZÚR Středočeského kraje ve znění aktualizací č.1 a 2.

2.4. PLOCHY A KORIDORY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

ZÚR Středočeského kraje nevymezují v řešeném území žádné plochy ani koridory nadmístního významu.

2.5. PODMÍNKY KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

ZÚR Středočeského kraje definují ve správním území obce Kluky následující přírodní hodnoty území kraje:

- přírodní rezervace Lhotecká stráž
- skladebné části ÚSES

ÚP Kluky respektuje výše uvedené hodnoty. V řešeném území není umožněna realizace staveb, které by mohly narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu (nové dopravní stavby, výškové stavby apod.). V ÚP Kluky je ochrana uvedených lokalit zajištěna zachováním jejich stávajícího režimu využití a vymezením rozvojových ploch a ploch změn uspořádání krajiny v dostatečné odstupové vzdálenosti tak, aby nemohlo dojít k nežádoucímu ovlivňování. Uvedené lokality a chráněná území jsou dále v ÚP Kluky vymezeny jako přírodní plochy se specifickými podmínkami využití, které zajišťují ochranu uvedených území před nežádoucími zásahy. V těchto plochách je obecně zájem ochrany přírody nadřazen zájmům na jejich hospodářské využití.

ZÚR Středočeského kraje nedefinují ve správním území obce Kluky žádné kulturní ani civilizační hodnoty území kraje.

2.6. TYP KRAJINY DLE CÍLOVÉHO VYUŽITÍ

ÚP Kluky zohledňuje obecné zásady péče o krajinu při plánování změn v území a rozhodování o nich, které jsou stanoveny v ZÚR Středočeského kraje, následně:

- ÚP Kluky vytváří podmínky pro ochranu charakteristických struktur krajinných prvků v rámci ploch ÚSES a ostatních přírodních ploch.
- Zastavitelné plochy jsou přednostně vymezeny uvnitř zastavěného území a v jeho prolukách. Oproti platné ÚPD je snížen rozsah zastavitelných ploch a zejména jsou zrušeny zastavitelné plochy, které výrazně zasahující do volné krajiny.
- V řešeném území se nenachází chatové kolonie. ÚP Kluky neumožňuje plošný rozvoj objektů individuální rekreace.
- ÚP Kluky respektuje architektonické a urbanistické hodnoty v řešeném území – viz kapitola 9.2.1.
- V řešeném území není umožněna výstavba výškových staveb ani staveb, které by svými plošnými parametry mohly narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu.

Správní území obce Kluky je v ZÚR Středočeského kraje zařazeno dle cílového využití mezi krajiny polní O10.

ÚP Kluky zohledňuje zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území, které jsou stanoveny v ZÚR Středočeského kraje, následně:

- ÚP Kluky zachovává vhodné podmínky pro zemědělské hospodaření. Návrhem ÚSES ani návrhem zastavitelných ploch nedochází k významnému zhoršení možností zemědělského využití ploch.
- ÚP Kluky vytváří podmínky pro zachování a ochranu přírodních hodnot v řešeném území.
- ÚP Kluky neumožňuje realizaci záměrů, které by mohly narušit vodní režim nebo kvalitu vod v řešeném území.
- Navržené změny využití území směřují k dosažení vyváženého využití krajiny.

3. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚAP

ÚP Kluky respektuje zjištěné hodnoty území a limity využití území dle ÚAP ORP Čáslav 2016. V ÚP Kluky jsou zpracovány a zpřesněny záměry nadmístního významu a zároveň jsou územním plánem řešeny stanovené problémy dle ÚAP ORP Čáslav.

Z hlediska vyváženosti územních podmínek je v ÚAP ORP Čáslav obec Kluky zařazena do kategorie 2c, tj. obec s vyhovující soudržností obyvatel v území a příznivými hospodářskými podmínkami a nevyhovujícími podmínkami pro příznivé životní prostředí. Ty vyplývají především z charakteristik zemědělské krajiny v užším i širším měřítku. Lesnatost území je nízká, avšak vzhledem ke kvalitě a rozsahu vegetace doprovázející vodní toky je silný potenciál pro přeměnu v kulturní zemědělskou krajinu s rozvětvenou sítí krajinné zeleně. ÚP Kluky proto vytváří především podmínky pro zlepšení životního prostředí v řešeném území při zachování dobrých podmínek pro sociální soudržnost obyvatel v území a hospodářský rozvoj. Koncepce uspořádání krajiny v ÚP Kluky vytváří podmínky pro zvyšování ekologické stability území, zalesňování a výstavbu rybníků ve vhodných lokalitách a doplnění krajinné zeleně.

4. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

ÚP Kluky respektuje prvky veřejné infrastruktury a strukturu ÚSES, zajišťuje jejich koordinaci uvnitř řešeného území a zachovává jejich návaznosti na hranicích řešeného území. U biocenter vymezených na hranicích řešeného území je zachována minimální plošná výměra, u biokoridorů jsou dodrženy maximální vzdálenosti mezi biocentry, která leží uvnitř a vně řešeného území. Jiné záměry nevyžadují koordinaci na hranicích řešeného území.

Vzhledem ke své velikosti nemá Kluky významné postavení ve struktuře osídlení kraje. Navržený rozvoj má výhradně místní charakter a neovlivňuje navazující území sousedních obcí ani nevyvolává potřeby úprav dopravní či technické infrastruktury mimo řešené území.

5. ZÁLEŽITOSTI NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR STŘEDOČESKÉHO KRAJE

ÚP Kluky nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Středočeského kraje.

6. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Zadání ÚP Kluky, které bylo schváleno usnesením Zastupitelstva obce Kluky č.3/2020 dne 14.1.2020, bylo splněno následně:

požadavek	způsob zohlednění
<i>Kapitola A) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.</i>	
Obsah ÚP Kluky bude vycházet zejména z řešení území dle platného ÚPO Kluky, z ÚAP, doplňujících průzkumů a rozborů a z požadavků obce a občanů.	ÚP Kluky vychází z platné ÚPD (ÚPO Kluky). Hranice aktuálně platných zastavitelných ploch jsou vyznačeny ve výkrese B4 - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu odůvodnění ÚP Kluky. Bilance zastavitelných ploch ve vztahu k platné ÚPD je uvedena v kapitole 9.3.2.
Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty. /PÚR 14, ZÚR 06/ Při tom se soustředit zejména na: - zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability, - ochranu pozitivních znaků krajinného rázu, - zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit	ÚP Kluky zohledňuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty v území a vytváří podmínky pro jejich ochranu rozvoj – viz kapitola 9.2.

fragmentaci krajiny a srůstání sídel, - upřesnit a zpracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny, - vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.	
Respektovat limity využití území dle ÚAP ORP Čáslav a ZÚR Středočeského kraje a tyto limity zpracovat do návrhu ÚP: především se jedná o následující limity: - ochranná pásma vojenského letiště Čáslav.	Ochranné pásmo vojenského letiště Čáslav je respektováno. Vyhodnocení souladu se zájmy Ministerstva obrany ČR je uveden v kapitole 9.1.3.1.
Územním plánem bude zajištěna koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a s ohledem na platné územně plánovací dokumentace sousedních obcí. Způsob, jakým se územní plán vypořádává s konkrétními jevy PÚR a ZÚR, které se týkají řešeného území bude zcela zřejmý z odůvodnění územního plánu.	Koordinaci využívání území z hlediska širších územních vztahů je v ÚP Kluky zajištěna – viz kapitola 5.
<i>Kapitola A1/ Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.</i>	
Cílem územního plánování je koordinace záměrů v území, vytváření podmínek pro rozvoj – vymezení podmínek pro využívání zastavěného území, vymezení nových zastavitelných ploch zejména pro bydlení, občanskou vybavenost a rekreaci a ploch územních rezerv. /PÚR 19/	ÚP Kluky koordinuje jednotlivé záměry na využití území – viz následující pokyny.
Cílem územního plánu je navrhnout rozvoj území včetně změny funkčního využití tak, aby nebyly zhoršeny životní podmínky v obci při dodržení všech technických a zákonných požadavků vyplývajících z příslušných zákonů, norem a předpisů. /ZÚR 04/	Navržený rozvoj nebude zhoršovat podmínky pro příznivé životní prostředí v obci.
Respektovat urbanistické hodnoty v řešeném území, především ráz původní urbanistické struktury v řešeném území a struktury osídlení, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Urbanistické hodnoty ochraňovat především vhodným situováním rozvojových ploch a stanovením podmínek plošného a prostorového uspořádání zástavby. Respektovat limity přispívající k ochraně krajinného rázu, případně vhodnými plochami eliminovat negativně působící vlivy. /PÚR 20/	ÚP Kluky respektuje urbanistické hodnoty v řešeném území a vytváří podmínky pro jejich ochranu – viz kapitola 9.2.1.3.
Snížit riziko eroze kvalitní orné půdy zaváděním krajinné zeleně a liniových prvků.	ÚP Kluky vymezuje plochy pro založení ÚSES a interakčních prvků. Navržená biocentra a biokoridory budou členit nadměrně rozsáhlé zemědělské plochy. Interakční prvky budou mít charakter krajinné zeleně.

přednostně budou pro zástavbu využity především plochy uvnitř zastavěného území a proluky zastavěného území, s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu	V zastavěném území je přednostně vymezena plocha Z4.
respektovat ochranná pásma vojenského letiště Čáslav	Ochranná pásma vojenského letiště Čáslav jsou respektována. Vyhodnocení souladu se zájmy Ministerstva obrany ČR je uveden v kapitole 9.1.3.1.
ve volné krajině nebudou vznikat nová zastavěná území	Zastavitelné plochy nejsou vymezeny ve volné krajině.
rozvíjet zastavěné území jako kompaktní útvar, zastavitelné plochy budou navazovat na zastavěná území především tak, aby ucelovaly jejich tvar a byla minimalizována fragmentace zastavěného území	Zastavitelné plochy budou navazují na zastavěné území především tak, aby ucelovaly jejich tvar a byla minimalizována jeho fragmentace.
zastavitelné plochy budou vymezeny pouze v nezbytně nutném rozsahu	Zastavitelné plochy vymezeny pouze v nezbytně nutném rozsahu – viz kapitola 8.2.
pro zástavbu využívat přednostně stávající nezemědělské půdy	Na plochách, které nejsou součástí ZPF je přednostně vymezena část plochy Z8 pro lehkou výrobu (VL).
budou dodrženy zásady ochrany zemědělského půdního fondu - § 4 a § 5 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění	Je splněno – viz kapitola 10.
velmi kvalitní zemědělskou půdu zařazenou do I. a II. třídy ochrany odejmout ze ZPF pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF	Je splněno – viz kapitola 10.3.
území bude členěno na plochy s rozdílným způsobem využití v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, ve znění pozdějších předpisů, možné je navrhnout i podrobnější členění ploch, území bude členěno na zastavěné území, zastavitelné plochy, plochy rezerv, přestavbové plochy a nezastavěné území v souladu se stavebním zákonem.	Je splněno – viz grafická část ÚP Kluky.
Vytvořit podmínky pro revitalizaci nevyužitých objektů a areálů v řešeném území před zástavbou na nových zastavitelných plochách. /PÚR 19/	V řešeném území nejsou žádné opuštěné výrobní či jiné areály.
Koncepce řešení ÚP Kluky bude vycházet zejména z předcházejícího ÚPO Kluky. Při stanovování způsobu využití území bude dáována přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků. /PÚR 16/	ÚP Kluky vychází z platné ÚPD (ÚPO Kluky). Hranice aktuálně platných zastavitelných ploch jsou vyznačeny ve výkrese B4 - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu odůvodnění ÚP Kluky. Bilance zastavitelných ploch ve vztahu k platné ÚPD je uvedena v kapitola 9.3.2.
Budou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením hlavního využití – převažující účel využití, přípustné využití a nepřípustné využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, ochrany krajinného rázu (výšková regulace, zastavěnost pozemků).	Podmínky jsou stanoveny – viz kapitola 6 Textové části ÚP Kluky.
Územní plán nebude obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí.	ÚP Kluky neobsahuje podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí.
Zastavěné území bude vymezeno v souladu s § 58 stavebního zákona.	Zastavěné území je vymezeno v souladu s § 58 stavebního zákona ke dni 31.8.2020.

<i>U níže uvedených pozemků bude projektantem územního plánu při zpracování návrhu územního plánu prověřena možnost využití dotčených ploch jako ploch pro bydlení venkovského charakteru:</i>	
pozemková parcela číslo 55/1 v katastrálním území: Olšany u Čáslavi	Požadavek je splněn, uvedený pozemek je vymezen jako stávající plocha smíšená obytná venkovská (SV).
pozemková parcela číslo 82/1 v katastrálním území: Olšany u Čáslavi	Požadavek je splněn, část uvedeného pozemku je vymezen jako zastavitelná plocha Z12 smíšená obytná venkovská (SV).
pozemková parcela číslo 177/21 v katastrálním území: Olšany u Čáslavi	Požadavek je splněn, uvedený pozemek je vymezen jako zastavitelná plocha Z9 smíšená obytná venkovská (SV).
pozemkové parcely číslo 88, 89/1, 92, 108, 95/1 a stavební parcela číslo 29/1 v katastrálním území: Olšany u Čáslavi	Požadavek je částečně splněn, pozemky parc.č. 88, 89/1, 92 a 95/1 jsou vymezeny jako stávající plocha smíšená obytná venkovská (SV). Pozemek parc.č.108 je mimo zastavěné území. Jeho zástavba není reálná, protože nelze splnit podmínku dle ustanovení § 20 odst.7 vyhl.č.501/2006 Sb. Pozemek se nenachází ve vzdálenosti do 50 m od veřejně přístupné zpevněné komunikace.
část pozemků pozemkové parcely číslo 99/6, 99/5, 99/4, 96/3, 96/2, 96/1 v katastrálním území: Olšany u Čáslavi	Požadavek je splněn, uvedené pozemky jsou vymezeny jako zastavitelná plocha Z11 smíšená obytná venkovská (SV).
pozemkové parcely číslo 177/2 – 177/7 v katastrálním území: Olšany u Čáslavi	Požadavek je splněn, uvedené pozemky jsou vymezeny jako stávající plocha smíšená obytná venkovská (SV).
pozemkové parcely číslo 44/1, 46/1 v katastrálním území: Olšany u Čáslavi	Požadavek je splněn, uvedené pozemky jsou vymezeny jako stávající plocha smíšená obytná venkovská (SV).
pozemkové parcely číslo 81/2, 81/3 v katastrálním území: Kluky u Čáslavi	Požadavek je splněn, uvedené pozemky jsou vymezeny jako stávající plocha smíšená obytná venkovská (SV).
pozemková parcela číslo 56/1 v katastrálním území: Nová Lhota	Požadavek je splněn, uvedený pozemek je vymezen jako stávající plocha smíšená obytná venkovská (SV).
pozemková parcela číslo 71 v katastrálním území: Pucheř	Požadavek je splněn, uvedený pozemek je vymezen jako stávající plocha smíšená obytná venkovská (SV).
pozemková parcela číslo 49 v katastrálním území: Olšany u Čáslavi	Požadavek není splněn. Pozemek parc.č.49 je mimo zastavěné území. Jeho zástavba není reálná, protože nelze splnit podmínku dle ustanovení § 20 odst.7 vyhl.č.501/2006 Sb. Pozemek se nenachází ve vzdálenosti do 50 m od veřejně přístupné zpevněné komunikace.
Bude prověřena možnost využití ploch pozemků pozemkové parcely číslo 109/1, 109/2, 109/3, 109/4, 111/1, 111/4 v katastrálním území: Kluky u Čáslavi jako plochy veřejné zeleně a parků.	Požadavek je splněn, uvedené pozemky jsou vymezeny jako stávající plocha zeleně přírodního charakteru (ZP).
Bude prověřena možnost využití části plochy pozemku: pozemková parcela číslo 66/1 v katastrálním území: Nová Lhota (navazující na plochy zahrad) jako plochy zeleně zahrad.	Požadavek není splněn. Rozšíření zahrad není v této lokalitě odůvodnitelné. Stávající zahrady jsou dostatečně veliké, aby vytvářely vhodný přechod mezi sídlem a krajinou. Pozemek parc.č.66/1 je součástí souvislého celku vysoce chráněné orné půdy (II.třída ochrany).
Bude prověřena možnost umístění sportoviště v katastrálním území: Kluky u Čáslavi.	Požadavek je splněn, pro rozvoj sportovišť jsou vymezeny zastavitelné plochy Z3 a Z7.

Zastavitelná plocha s funkčním určením: výroba a výrobní služby vymezená v ploše pozemku: pozemková parcela číslo 31 v katastrálním území: Pucheř změnou č. 1 Územního plánu obce Kluky nebude v novém územním plánu navrhována (plocha pozemku je zařazena do I. a II. třídy ochrany ZPF).	Požadavek je splněn, zastavitelná plocha na uvedeném pozemku je zrušena.
Bude respektován stacionární zdroj impulzního hluku sportovní střelnice s hlukovým pásmem.	Zdroj hluku je respektován, v jeho blízkosti nejsou navrženy žádné chráněné venkovní prostory.
Celé správní území obce Kluky se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR. Řešené území se nachází v ochranném pásmu přehledových systémů (OP RLP) – letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma (ÚAP – jev 102a). V řešeném území se nachází prostory MCTR (vojenský letecký okrsek) – letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP – jev 102a). Řešené území se nachází v ochranném pásmu letiště Čáslav – letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP – jev 102a). Všeobecně lze vydat územní rozhodnutí a povolit některé druhy staveb jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR (ÚAP – jev 119). Ministerstvo obrany ČR požaduje respektovat vymezená území, ochranná pásma a výšková ochranná pásma letiště Čáslav a zpracovat je do grafické části a textové části odůvodnění územního plánu, kapitoly: „Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR“. Do grafické části pod legendou koordinačního výkresu bude uvedena poznámka: „Celé správní území obce je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany ČR.“	Zájmy Ministerstva obrany ČR jsou respektovány – viz kapitola 9.1.3.1.
<i>2/ Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn.</i>	
Vymezit a doplnit koncepci veřejné infrastruktury /zejména vodovod a kanalizace pro sídla Pucheř, Olšany, Nová Lhota/ a možnosti jejich změn v návaznosti na uvažovaný rozvoj obce, prověřit dopravní a technickou infrastrukturu.	Pro výstavbu vodovodu a kanalizace v místních částech Pucheř, Olšany a Nová Lhota je vydáno územní rozhodnutí a stavební povolení. Není proto nutné tuto otázku dále upravovat v návrhu ÚP Kluky.
Úroveň technické infrastruktury koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. /PÚR 30/	Pro výstavbu vodovodu a kanalizace v místních částech Pucheř, Olšany a Nová Lhota je vydáno územní rozhodnutí a stavební povolení. Budoucí realizací dojde k dosažení vysoké úrovně technické infrastruktury v řešeném území.
Vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území. Zastavěná, zastavitelná i nezastavitelná část území bude respektovat zásady průchodnosti zástavby a volné krajiny pro rekreační pěší pohyb a pro pohyb cyklistů. /PÚR 23/	ÚP Kluky respektuje síť účelových komunikací, které zajišťují uspokojivou prostupnost krajiny.
Prověřit možnost vymezení pěších a cyklistických stezek tak, aby došlo k propojení s okolím. /PÚR 22/	ÚP Kluky nevymezuje samostatné plochy pro rozvoj pěších a cyklistických stezek. Tyto stezky mohou vznikat v rámci ploch nezastavěného území, jejichž podmínky využití připouští možnost umísťování staveb pro nemotorovou dopravu.
Vymezit plochy veřejného prostranství zejména ve vazbě na zastavitelné plochy pro bydlení v pěší	Požadavek je splněn vymezením ploch Z2, Z3 a K1.

dostupnosti, aby byla umožněna výsadba zeleně, umístění dětských hřišť, prvky pro relaxaci a sport apod.	
Vymezit plochy odpovídající potřebám obce, které vyplývají z požadavků civilní ochrany uvedených v § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb.	Z § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb. nevyplývá potřeba vymezit v ÚP Kluky specifické plochy pro řešení požadavků civilní ochrany. Požadavky civilní ochrany budou řešeny v rámci stávajících ploch.
Bude navrženo zásobování vodou k hasebním účelům v souladu s příslušnými technickými a právními předpisy.	Pro výstavbu vodovodu v místních částech Pucheř, Olšany a Nová Lhota je již vydáno územní rozhodnutí a stavební povolení. Proto již tento záměr není v ÚP Kluky podrobněji upravován.
V grafické části územního plánu budou silnice I., II. a III. třídy označeny čísly a budou vyznačena ochranná pásma silnic. V ochranných pásmech pozemních komunikací nebudou navrhovány žádné, ani dočasné stavby vyjma staveb dopravního charakteru.	Označení silnic je v koordinačním výkrese uvedeno. V ochranných pásmech komunikací jsou vymezeny zastavitelné plochy Z5, Z6, Z7, Z8, Z9, Z10, Z11, Z12, Z13 a Z14. Při umísťování staveb na uvedených plochách je ve specifických podmínkách využití uvedených ploch stanovena potřeba ochranné pásma komunikací respektovat.
Řešení dopravní infrastruktury bude odpovídat vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání území - § 9 a § 22.	ÚP nestanovuje přesné technické parametry dopravní infrastruktury. Tato otázka bude řešena v rámci územního a stavebního řízení.
Rozvojové lokality budou splňovat požadavky na připojení dle ustanovení § 10 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích. Počet připojení na komunikaci bude omezen na minimum.	ÚP nestanovuje přesné technické parametry dopravního napojení. Tato otázka bude řešena v rámci územního a stavebního řízení.
Nové zastavitelné plochy pro bydlení navrhované u silnic nebo u budoucích silnic by měly splňovat limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorách staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb.	Ve specifických podmínkách využití ploch Z5, Z6 a Z14 je stanovena povinnost „Stavby pro bydlení musí být umístěny tak, aby vzniklé chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb nebyly zasaženy nadlimitními hladinami hluku z provozu dopravy.“
<i>3/ Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.</i>	
Katastrální území Kluky u Čáslavi, Olšany u Čáslavi, Nová Lhota a Pucheř jsou dle ZÚR vymezena jako krajina s komparativními předpoklady zemědělské produkce, krajina polní (O). Upřesnit zásady péče o krajinu pro tento krajinný typ. /ZÚR 207/ Zachovat komparativní výhody pro zemědělské hospodaření. Neohrozit podmínky pro zemědělskou funkci. /ZÚR 215/	Je splněno – viz kapitola 3.6.
Struktura ÚSES bude převzata z aktuálních ÚAP a ZÚR. Bude prověřena síť ÚSES s ohledem na její provázanost a funkčnost, popř. bude navrženo její doplnění a úpravy. Bude zajištěna koordinace prvků ÚSES na hranicích řešeného území se sousedními katastrálními územími. Návrh ÚSES bude zpracován dle aktuální metodiky MŽP pro tvorbu ÚSES. Územní plán vyloučí zástavbu v plochách, které jsou dotčeny ÚSES. /PÚR 21/	Je splněno – viz kapitola 9.4.2.

Návrh ÚP koordinovat s případnými pozemkovými úpravami obce i sousedních katastrálních územích.	Je splněno – viz kapitola 5.
Územní plán bude chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny; rozvíjet retenční schopnost krajiny; respektovat výjimečné části krajiny chráněné dle příslušných zákonů a podmínky jejich ochrany; preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině; cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj; respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami; výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s požadavky na ochranu krajinného rázu; při umisťování staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu vyhodnotit jejich možný vliv na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat. /ZÚR 206/	Je splněno – viz kapitola 9.4.
Vytvářet podmínky pro ochranu všech přírodních zdrojů v řešeném území a pro jejich šetrné využívání.	Je splněno, ÚP Kluky nepředpokládá a ani neumožňuje zásadní zásahy do přírodních zdrojů v řešeném území.
Budou respektována chráněná území – přírodní rezervace Lhotecké stráně, území archeologických nálezů, ochranná pásma vodních zdrojů 1. a 2. stupně.	Uvedené limity využití území jsou respektovány.
Bude respektován vodní tok Souňovský potok, včetně soustavy vodních děl – vodních ploch na tomto toku.	ÚP Kluky nezasahuje do toku Souňovského potoku ani do rybníků, které jsou na něm vybudovány.
Bude zajištěna maximální ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa tak, aby nedocházelo ke snižování ekologické stability krajiny.	Je splněno – viz kapitola 11.2.
Bude respektováno ochranné pásmo lesa.	Je respektováno – viz kapitola 11.3.
Bude respektován nebilancovaný zdroj štěrkopísků č. 5202500 Olšany (Úmonín – Hájek).	Je respektováno – viz kapitola 9.4.4.
Bude prověřeno a definováno, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.	Je splněno. Stavby, zařízení a jiná opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona je možné umisťovat v rámci ploch zemědělských jiných (AX).
Bude prověřena možnost umístění vodní plochy v katastrálním území Olšany u Čáslavi pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území. /PÚR 25/	Výstavba vodních ploch pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území je navržena na ploše K22.
B) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.	
Nejsou žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv.	ÚP Kluky vymezuje plochy územních rezerv R1 a R2. Jejich vymezení nevyplyvá ze zadání, ale z urbanistické koncepce.
C) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.	
Územní plán vymezí v případě potřeby veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření	Potřeba nebyla zjištěna.

zejména pro veřejnou infrastrukturu a stavby a opatření pro snižování ohrožení přírodními katastrofami a zvyšování retenčních schopností území.	
Jako veřejně prospěšné stavby budou vymezeny navržené stavby dopravní infrastruktury, technické infrastruktury a občanského vybavení.	ÚP Kluky nenavrhuje nové stavby dopravní či technické infrastruktury. U nově navržených veřejných prostranství není veřejně prospěšný status potřebný. Nově navržená plocha občanského vybavení – rozšíření sportoviště v Klukách je vymezena vymezeny jako veřejně prospěšná stavba PO1.
Jako veřejně prospěšné opatření bude vymezeno založení ÚSES.	Založení ÚSES je definováno jako veřejně prospěšná opatření VU1 - VU13.
Požadavky na asanace nejsou známy.	ÚP Kluky nevymezuje plochy pro asanace.
Seznam veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací bude součástí návrhu územního plánu včetně odůvodnění. U veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, bude uvedeno v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelní čísla pozemků, název katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona.	Je uvedeno v kapitolách 7 a 8 Textové části ÚP Kluky.
<i>D) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.</i>	
V řešeném území se nepředpokládá vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením dohody o parcelaci.	V ÚP Kluky nejsou tyto plochy ani koridory vymezeny.
Bude prověřena potřeba vymezení ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územních studií.	Zpracováním územní studie je podmíněno využití plochy Z9. Důvodem je potřeba koordinace záměrů v území a ochrana hodnot v rámci této hlavní rozvojové plochy v Olšanech.
<i>E) Případný požadavek na zpracování variant řešení.</i>	
Zpracování variant řešení není požadováno.	Návrh ÚP Kluky je zpracován invariantně.
<i>F) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.</i>	
Dokumentace ÚP Kluky bude zpracována v rozsahu požadavků na zpracování územního plánu v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.	Je splněno.

Návrh ÚP bude obsahovat: a) Textová část – v členění dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. b) Grafická část: - výkres základního členění území /1 : 5 000/ - hlavní výkres /1 : 5 000/ - dle potřeby výkres koncepce uspořádání krajiny /1 : 5 000/ - dle potřeby výkres koncepce dopravní infrastruktury /1 : 5 000/ - dle potřeby výkres koncepce technické infrastruktury /1 : 5 000/ - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací /1 : 5 000/ - dle potřeby výkres pořadí změn v území Návrh ÚP bude obsahovat: a) Textová část – v členění dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. b) Grafická část: - výkres základního členění území /1 : 5 000/ - hlavní výkres /1 : 5 000/ - dle potřeby výkres koncepce uspořádání krajiny /1 : 5 000/ - dle potřeby výkres koncepce dopravní infrastruktury /1 : 5 000/ - dle potřeby výkres koncepce technické infrastruktury /1 : 5 000/ - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací /1 : 5 000/ - dle potřeby výkres pořadí změn v území	Obsah ÚP Kluky odpovídá uvedenému členění.
Grafická část ÚP Kluky bude zpracována nad aktuální digitální katastrální mapou, ve strojově čitelném formátu (shp, dgn) v souladu s § 20 stavebního zákona, a v této podobě bude také předána po vydání ÚP Kluky.	Referenčním mapovým podkladem ÚP Kluky je digitální katastrální mapa aktualizovaná ke dni 31.8.2020.
Návrh ÚP Kluky bude vypracován a předán v tištěné podobě a na datovém nosiči: - ve 2 vyhotoveních pro společné jednání o návrhu územního plánu, - ve 2 vyhotoveních pro řízení o územním plánu (v případě požadavků na úpravu od dotčených orgánů po společném jednání o návrhu územního plánu), - ve 4 vyhotoveních pro vydání územního plánu (upravené po všech projednáních). Po vydání Územního plánu Kluky budou jednotlivá paré územního plánu uložena u Obce Kluky, Městského úřadu Čáslav, odboru výstavby a regionálního rozvoje, Městského úřadu Čáslav, odboru výstavby a regionálního rozvoje – úřadu územního plánování a Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru regionálního rozvoje.	ÚP Kluky bude zpracován v uvedeném počtu vyhotovení.

G) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.	
Vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí se nepředpokládá, vzhledem k výše uvedenému je patrné, že obec nepožaduje příliš rozsáhlý rozvoj, který by mohl ovlivnit životní prostředí. V případě požadavku na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, který vzejde z projednání návrhu zadání Územního plánu Kluky, bude požadavek doplněn do zadání Územního plánu Kluky.	Vyhodnocení vlivu ÚP Kluky na udržitelný rozvoj území není zpracováno.

7. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

7.1. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno ke dni 31.8.2020. Zastavěné území se skládá z třinácti samostatných částí o celkové výměře 73,94 ha.

Uvnitř zastavěného území se nachází větší množství nezastavěných ploch. Převážně se ale jedná o plochy komunikací, veřejných prostranství, sídelní zeleně, vodních ploch a zahrad, jejichž zástavba není vhodná z důvodu ochrany urbanistického charakteru obcí. Zahušťováním zástavby, zejména na obvodu zastavěného území, by byl narušen venkovský charakter zástavby, který je výrazem identity území a jeho historie, což je v rozporu s cíli územního plánování.

Z uvedených důvodů se, s výjimkou plochy Z4, v řešeném území nenachází plochy vhodné pro rozvoj uvnitř zastavěného území.

Nevyužívané areály (tzv. brownfields) se v řešeném území nevyskytují.

7.2. ZDŮVODNĚNÍ NEZBYTNÉHO ROZSAHU ZASTAVITELNÝCH PLOCH

7.2.1. Plochy pro bydlení

Posilování rezidenčního charakteru obce a související rozvoj obytné zástavby je prioritou řešení územního plánu a jednou z podmínek pro zajištění soudržnosti obyvatel v území a dlouhodobou stabilizaci jejich počtu. Nezbytný rozsah rozvojových ploch pro bydlení je stanoven na základě prognózy vývoje počtu obyvatel a stupně obydlenosti, které vychází z dlouhodobých trendů v této oblasti a z předpokladu intenzivnějšího rozvoje v důsledku polohy v blízkosti regionálních center Čáslav a Kutná Hora.

Nezbytný rozsah zastavitelných ploch pro bydlení je stanoven na základě následujících demografických trendů:

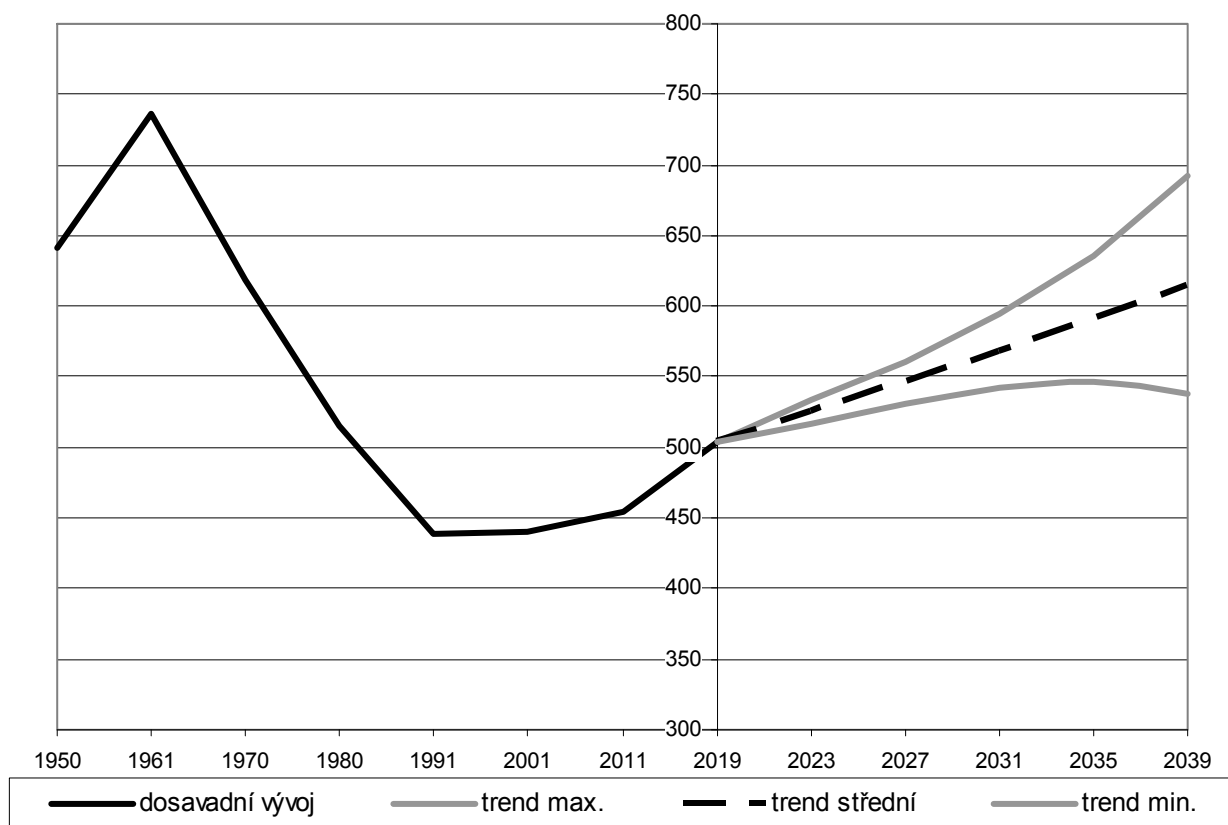
Retrospektiva vývoje počtu obyvatel a počtu domů v obci Kluky (dle údajů ČSÚ):

rok		1869	1900	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011	2019
obyvatelé	počet	1210	1152	934	642	736	619	515	439	440	454	504
	meziroční nárůst	-	-0,15%	-0,63%	-1,56%	1,33%	-1,77%	-1,68%	-1,34%	0,02%	0,32%	1,38%
domy	počet	163	173	196	203	186	179	157	176	208	213	235
stupeň obydlenosti	koeficient (obyv./dům)	7,42	6,66	4,77	3,16	3,96	3,46	3,28	2,49	2,12	2,13	2,14
	meziroční nárůst	-	-0,33%	-0,95%	-1,68%	2,28%	-1,40%	-0,51%	-2,18%	-1,52%	0,08%	0,08%

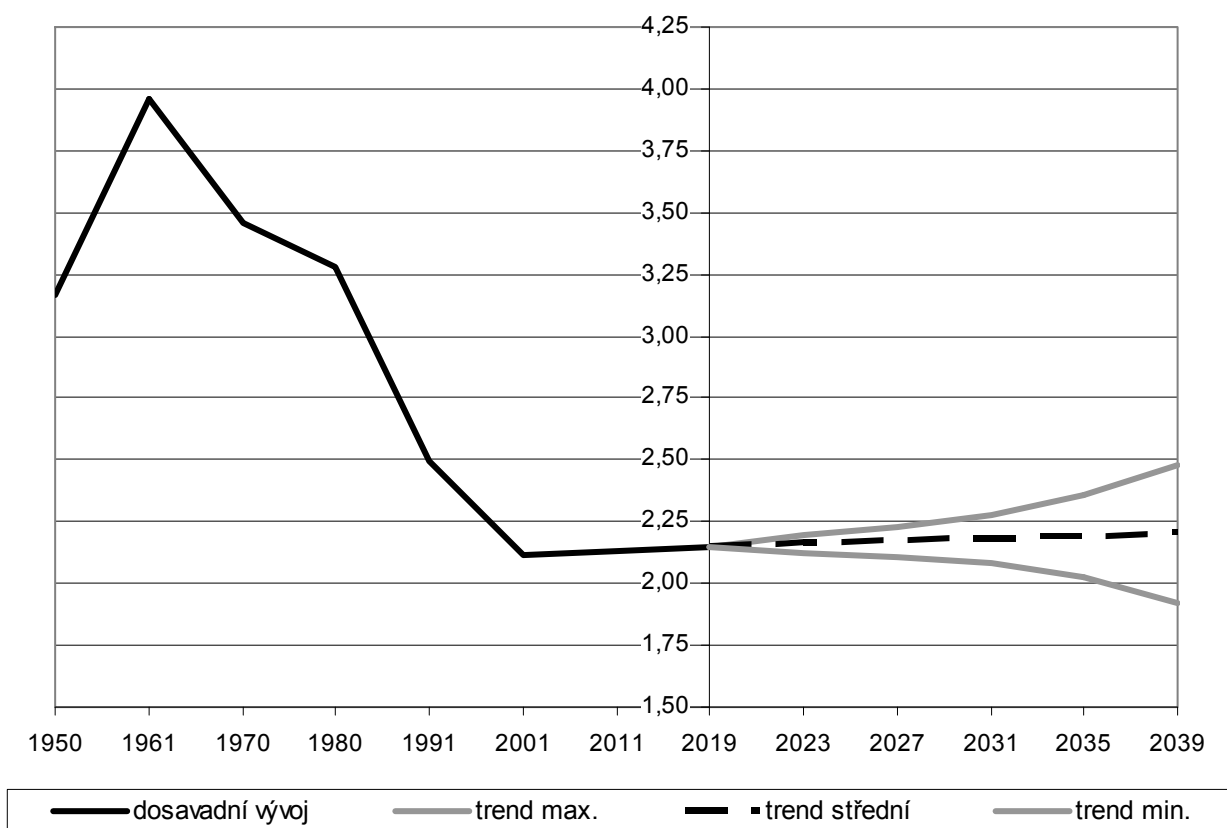
Prognóza vývoje počtu obyvatel a domů v obci Kluky:

rok		2019	2023	2027	2031	2035	2039
obyvatelé	meziroční nárůst	-	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%
	počet	504	525	546	568	591	615
stupeň obydlenosti	meziroční nárůst	-	0,20%	0,20%	0,20%	0,20%	0,20%
	koeficient (obyv./dům)	2,14	2,16	2,17	2,18	2,19	2,20
domy	počet	235	244	252	261	270	280

Grafické znázornění uvedené retrospektivy a prognózy vývoje počtu obyvatel:



Grafické znázornění uvedené retrospektivy a prognózy vývoje stupně obydlenosti (obyv./dům):



Na základě výše uvedené prognózy vývoje počtu obyvatel a počtu domů lze v budoucnosti předpokládat potřebu vymezení rozvojových ploch pro obytnou zástavbu – celkem pro cca. 47 rodinných domů. O realizaci bytových domů či jiné formy hromadného bydlení se neuvažuje z důvodu ochrany hodnot území, které jsou uvedeny v kapitole 9.2.

Výpočet nezbytného rozsahu rozvojových ploch pro obytnou zástavbu:

maximální plocha pro 1 RD včetně zahrady	0,12	ha
potřebný počet RD	45	
plocha pro všechny RD a zahrady	5,40	ha
plocha pro související obslužné komunikace a veřejná prostranství (15%)	0,81	ha
rezerva (20%)	1,24	ha
celková plocha potřebná pro rozvoj obytné zástavby	7,45	ha

Pro umožnění dosažení předpokládaného rozvoje obce je tedy nezbytné vymežit rozvojové plochy pro smíšenou obytnou zástavbu či bydlení v rodinných domech v rozsahu cca. 7,5 ha.

7.2.2. Plochy pro výrobu

Rozvoj ploch pro výrobu není prioritou řešení územního plánu. Jejich rozsah a potřeba vymezení vychází z předcházející ÚPD (ÚPO Kluky). Oproti předcházející ÚPD je celkový rozsah zastavitelných

ploch pro výrobu výrazně snížen. Nově se předpokládá pouze rozvoj výroby pouze ve vazbě na stávající zemědělský areál Klukách. Rozsáhlá výrobní plocha mezi Kluky a Puchetí je zrušena.

8. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

8.1. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU

8.1.1. Soulad s cíli a úkoly územního plánování

Navržené řešení je v souladu s cíli územního plánování, protože vytváří předpoklady pro zvyšování hodnot v řešeném území a nenarušuje podmínky jeho udržitelného rozvoje. ÚP Kluky vytváří podmínky pro posilování příznivého životního prostředí a podmínky pro zvyšování soudržnosti obyvatel v území, aniž by byly narušeny podmínky pro jeho hospodářský rozvoj.

ÚP Kluky dotváří předpoklady k zabezpečení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území. Odůvodnění způsobu ochrany a rozvoje uvedených hodnot území je uvedeno v kapitole 9.2. Soulad s prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území je uveden v kapitole 2.1.

8.1.2. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Způsob zpracování ÚP Kluky i stanovený postup při jeho projednání je v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, a s jeho prováděcími vyhláškami č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb. V souladu s § 3 odst. 4 vyhl. 501/2006 Sb. jsou plochy s rozdílným způsobem využití v ÚP Kluky dále podrobněji členěny.

S ohledem na specifické podmínky řešeného území jsou kromě ploch stanovených ve vyhl. 501/2006 Sb. územním plánem Kluky vymezeny plochy sídelní zeleně. Tyto plochy jsou v územním plánu definovány proto, aby bylo možné vymezit systém sídelní zeleně (podle přílohy č.7, části I., odst.1, písm.C vyhlášky 500/2006 Sb.) včetně podmínek využití zaručující ochranu ploch sídelní zeleně před nežádoucími zásahy.

Výkres širších vztahů je zpracován v měřítku 1:50000, což je větší měřítko než výkresy ZÚR Středočeského kraje, jejichž grafická část je zpracována v měřítku 1:100000. Podrobnější zpracování je dáno potřebou zobrazení většího množství informací než v ZÚR Středočeského kraje, zejména vazeb na sousední obce a vztahů vyplývajících z ÚAP.

Zastavitelné plochy pro bydlení nepřesahují jednotlivě výměru 2 ha, proto není nutné vymezovat územním plánem samostatné zastavitelné plochy veřejných prostranství dle § 20 odst.2 vyhl.501/2006 Sb. ve znění vyhl.269/2009 Sb. Samostatné zastavitelné plochy veřejných prostranství nejsou navrženy, veřejná prostranství budou realizována jako součást ostatních zastavitelných ploch.

8.1.3. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů

Návrhem ÚP Kluky nedochází ke střetu veřejných zájmů. Výsledný návrh je v souladu se stanovisky dotčených orgánů a se zvláštními právními předpisy.

8.1.3.1. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR:

- Prostory MCTR (vojenský letecký okrsek) - letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (UAP - jev 102a). V tomto vymezeném území, které je shodné s horizontální hranicí vymezeného vzdušného prostoru určeného k ochraně letového provozu na letištích a letadel letících na okruhu, který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č.455/1991 Sb. o živnostenském

podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů - lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

- Ochranné pásmo letiště Čáslav - letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP -jev 102a), které je nutno respektovat podle § 37 zákona č.49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto území (dle ustanovení §1 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a navolit nadzemní stavbu jeti na základě závazného stanoviska MO-ČR.

Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné projednat rovněž výstavbu vodních ploch, výsadbu vzrostlých dřevin, zakládání nových porostů, zakládání nových nebo rozšíření původních skládek, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů, realizaci staveb či zařízení tvořících dominanty v terénu, vysílačů, vzdušných vedení VN a VVN, fotovoltaických elektráren a speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy). V tomto vymezeném území může být výstavba, výsadba a ostatní uvedené činnosti omezeny nebo zakázány (výšková OP a další omezení)

Všeobecně (dle ustanovení § 175 odst.1 zákona 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen základě závazného stanoviska ČR - Ministerstva obrany (viz ÚAP jev 119):

- výstavba objektů a zařízení Kořících dominanty v území (např. rozhledny),
- stavby vyřazující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.),
- stavby a rekonstrukce dálkových vedení VN a VVN,
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic L. II.. a III. třídy, objektů na nich. výstavba a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpacích stanic PHM apod.,
- nové dobývací prostoty, rozšíření původních dobývacích prostorů,
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity,
- zřizování vodních děl (např. rybníky, přehrady),
- vodní toky - výstavba a rekonstrukce objektů na nich. regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměru vodní hladiny,
- říční přístavy - výstavba a rekonstrukce kotvicích mol. manipulačních ploch nebo jejich rušení,
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich,
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.,
- stavby vyšší než 30 m nad terénem (pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím ČR,
- MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany),
- ,veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit ČR-MO.

ČR-MO si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy resortu ČR-MO.

8.2. ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

8.2.1. Civilizační hodnoty území

8.2.1.1. Archeologické hodnoty území

V řešeném území jsou evidovány níže uvedené lokality se zvýšenou pravděpodobností archeologického nálezu (I.a II. kategorie) (Hranice lokalit I. a II. kategorie je vyznačena v koordinačním výkrese):

pořadové číslo SAS	název	kategorie	KÚ
13-32-20/15	Na Kamenech (neolitické sídliště)	I.	Pucheř
13-32-25/1	Olšany - kravín (neolitické sídliště)	I.	Olšany u Čáslavi
13-32-25/10	Nová Lhota - kostel sv. Jana	II.	Nová Lhota
13-32-25/11	Pucheř - Z okraj vsi (sídlíště doby bronzové a středověké sídliště)	I.	Pucheř
13-32-25/2	Olšany - u kravína (sídlíště doby bronzové)	I.	Olšany u Čáslavi
13-32-25/3	Olšany - obec středověkého původu	I.	Olšany u Čáslavi
13-32-25/4	Nová Lhota - obec středověkého původu	II.	Nová Lhota
13-32-25/7	Kluky - obec středověkého původu s tvrzí	I.	Kluky u Čáslavi
13-32-25/8	Pucheř - obec středověkého původu	I.	Pucheř

- I. kategorií se rozumí území s pozitivně prokázaným výskytem archeologických nálezů.
- II. kategorií se rozumí území, kde je zvýšená pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů. Jedná se převážně o území obývaná ve středověku, kde lze archeologické nálezy předpokládat.
- Do III. kategorie, kde je malá pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů, je zařazena zbývající část řešeného území.
- Do IV. kategorie patří území, kde není reálná pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů. Jedná se o vytěžené a archeologicky zkoumané plochy. V řešeném území tyto plochy nejsou.

S ohledem na uvedené členění území je nutné celé řešené území posuzovat jako území s možnými archeologickými nálezy a především výše uvedené lokality I. a II. kategorie. V textové části A1 ÚP Kluky je proto zdůrazněna povinnost při případném archeologickém nálezu postupovat v souladu s příslušným zákonem o památkové péči.

8.2.1.2. Kulturně historické hodnoty území

V řešeném území není vyhlášena památková rezervace ani památková zóna. V řešeném území jsou vyhlášeny následující nemovité kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek (jejich poloha je vyznačena v koordinačním výkrese):

č.ÚSKP	kategorie	název	katastr	popis
22585/2-4200	objekt	venkovský dům	Kluky u Čáslavi	Přízemní dům z nepálených cihel s hladkou vápennou omítkou, s předsazeným bedněným štítem a sedlovou střechou s valbičkou. Původ konec 18. nebo počátek 19. století. Dobře dochovaný příklad původní zástavby v oblasti středního Polabí.
35688/2-1027	areál	kostel sv. Jana Křtitele	Kluky u Čáslavi	Areál kostela se zvonící, márnici, ohradní zdí s branou a sochami sv. Jana Nepomuckého a sv. Floriána. Zděný orientovaný kostel s obdélnou lodí a polygonálním presbytářem, nad kterým sanktusová vížka. Pův. gotický z druhé čtvrti 14. st., úpravy v 18. st.
39481/2-2811	areál	zámek	Kluky u Čáslavi	Areál zámku s parkem a pozůstatky ohradní zdi. Barokní zámek na místě gotické tvrze ze 17. stol. se stavebními úpravami v 18. stol. Zásadní přestavba zámku v neorenesanční vilu z let 1880-90 za Dačických z Heslova. Dochována bohatá štuková výzdoba.
45611/2-2812	soubor	sochy - protějškové sochy světců	Kluky u Čáslavi	Soubor dvou protějškových soch světců u silnice na Třebešice a Pucheř - zřejmě sv. Jana a sv. Pavla. Barokní pískovcové skulptury (s železnými zlacenými doplňky) na hranolových podstavcích z doby kolem poloviny 18. století.
18917/2-1135	areál	hospoda	Pucheř	Areál s bývalou hospodou, zděným výměnkem a kamennou ohradní zdí. Jádrem je přízemní nezdobený dům na obdélném půdorysu se sedlovou střechou. Cenný soubor staveb z první poloviny 19. století.
34946/2-3487	objekt	kaple se zvoničkou	Pucheř	Kaple na čtvercovém půdorysu se stanovou střechou a hranolovou vížkou s jehlancovou střechou. Fasády člení odsazený sokl, zdvojené nárožní pilastry a odstupňovaná šikmá římsa. Vnitřní prostor s plackovou klenbou. Původ v 19. století.
18327/2-1116	areál	zámek - zámček	Nová Lhota	Areál zámku s hospodářskými budovami a ohradní zdí s branou. Původ zámku z doby před rokem 1600 (renesanční tvrz). Barokní přestavba areálu z konce 17. století, další úpravy v 18., 19. a 20. století.
32605/2-2825	objekt	kaple se sochou sv. Jana Nepomuckého	Nová Lhota	Zděná hranolová kaple s konkávně probranými nárožími, ukončená segmentově zvlněnou římsou a stanovou stříškou. Na každé straně půlkruhově sklenutá nika. Na vrcholu kaple socha sv. Jana Nepomuckého pravděpodobně z konce 18. století.
40147/2-1114	areál	kostel sv. Jana Křtitele	Nová Lhota	Areál kostela se sochou sv. Jana Nepomuckého a ohradní zdí s bránou. Orientovaný jednolodní kostel s pravoúhle ukončeným presbytářem, zvýšeným o hranolovou bedněnou zvonici se stanovou střechou. Renesančního původu z roku 1579, s mladšími úpravami.
46871/2-1117	areál	venkovská usedlost	Nová Lhota	Usedlost na návsi s domem, stodolou a bránou s ohradní zdí. Obytný dům je přízemní s bohatě zdobeným hlavním průčelím (s datací 1860 ve štítu) a s polovalbovou střechou. Mladší úpravy; výrazná přestavba proběhla na konci 20. století.

Navržené řešení ÚP Kluky respektuje hodnoty uvedených nemovitých kulturních památek i dalších kulturně hodnotných objektů a vytváří podmínky pro jejich ochranu především následujícími prostředky:

- Zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn uspořádání krajiny jsou vymezeny v dostatečné vzdálenosti od uvedených kulturně historicky hodnotných objektů.
- Pro veškerou zástavbu v řešeném území jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání tak, aby bylo potlačeno nežádoucí působení nové zástavby v obrazu obce.
- Při rozhodování o změnách v území je v textové části ÚP stanovena povinnost respektovat výše uvedené hodnoty.

8.2.1.3. Architektonické a urbanistické hodnoty území

Architektonické hodnoty se v řešeném území překrývají s kulturně historickými hodnotami, uvedenými v předchozím bodě, a výše uvedenými způsoby je rovněž zajištěna i jejich ochrana. Novodobé architektonické hodnoty v řešeném území identifikovány nebyly.

Řešené území je pouze slabě urbanizované, proto zde nedošlo ke vzniku urbanistických hodnot nadmístního významu. Lokální urbanistické hodnoty jsou v řešeném území spojeny především se zachovalou historickou strukturou zástavby v centru obcí. Urbanistická struktura a zásady její ochrany jsou uvedeny v kapitole 3.1.1. textové části A1.

Mimo to navržené řešení územního plánu respektuje uvedené urbanistické hodnoty území a vytváří podmínky pro jejich ochranu následujícími prostředky:

- Uvedená urbanisticky hodnotná veřejná prostranství a okolí kostelů jsou chráněna pasivními opatřeními ve formě podmínek využití a podmínek prostorového uspořádání, které zabraňují nežádoucímu zastavění těchto prostranství, a které regulují zástavbu v okolí (viz kapitola 6 textové části A1).
- Pro veškerou zástavbu v řešeném území jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití, které zajišťují soulad navrhované zástavby s hmotovým členěním a měřítkem stávající zástavby a vytváří rámec pro ochranu celkového vzhledu obce.
- Veškeré stavby, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického a architektonického prostředí. Nesmí zde být umístěny stavby, které by svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu či použitými materiály narušovaly hodnoty území.
- Je stanovena povinnost respektovat pozitivní působení tradičních stavebních dominant v obrazu obce a potlačit působení rušivých dominant.

8.2.1.4. Ostatní civilizační hodnoty v území

Ostatní civilizační hodnoty území spočívají především v jeho vybavení veřejnou infrastrukturou, v možnostech pracovního uplatnění, v dopravní dostupnosti zastavěného území i zastavitelných ploch, v možnosti využívání krajiny k zemědělským účelům a především v příznivém sepětí venkovské zástavby a krajiny. Řešení ÚP Kluky uvedené hodnoty respektuje a rozvíjí.

8.2.2. Přírodní hodnoty území

8.2.2.1. Chráněná území

V řešeném území je evidováno pouze jedno maloplošné chráněné území – přírodní rezervace Lhotecká stráň. Důvodem ochrany je vzácný charakter biotopu - vřesoviště s výskytem vstavače kukačky. Při stanovení způsobu využití ploch jsou respektovány podmínky zvláštní druhové ochrany dle ust. § 50 zákona č. 114/1992 Sb.

V ÚP Kluky je ochrana uvedené lokality zajištěna zachováním jejího stávajícího režimu využití a vymezením rozvojových ploch a ploch změn uspořádání krajiny v dostatečné odstupové vzdálenosti tak, aby nemohlo dojít k nežádoucímu ovlivňování. Uvedené chráněné území je dále v ÚP Kluky vymezeno jako přírodní plochy se specifickými podmínkami využití, které zajišťují jeho ochranu před nežádoucími zásahy. V těchto plochách je obecně zájem ochrany přírody nadřazen zájmům na jejich hospodářské využití.

Významná jsou v řešeném území také území s obecnou ochranou přírody dle zákona č.114/92 Sb. Jedná se o všechny plochy lesů, vodní toky, nivy, plochy mokřadů a rybníků. Jejich ochrana je zajištěna zachováním stávajícího režimu využití a vymezením rozvojových ploch a ploch změn uspořádání krajiny mimo uvedená území. Ochrana velké části těchto lokalit je také zajištěna jejich zapojením do územního systému ekologické stability.

8.2.2.2. Půdní fond

ÚP Kluky umožňuje zábor půdního fondu z důvodu zástavby, realizace dopravní infrastruktury a z důvodu obnovy původního uspořádání krajiny (založení ÚSES, výstavba rybníků, zalesňování).

Zábor ZPF je navržen pouze v nezbytně nutném rozsahu a především v lokalitách mimo vysoce chráněné druhy půd. Účelnost využití zastavěného území, nezbytnost vymezení nových zastavitelných ploch a jejich minimální nutný rozsah jsou uvedeny v kapitole 8. Podrobněji jsou předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF uvedeny v kapitole 10.

Lesní pozemky i pásmo 50 m od okraje lesa jsou v ÚP Kluky maximálně respektovány. Návrh ÚP Kluky nepočítá se zábořem PUPFL. Podrobněji jsou předpokládané důsledky navrhovaného řešení na PUPFL uvedeny v kapitole 11.

8.3. ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE

8.3.1. Hlavní východiska urbanistické koncepce

Koncepce rozvoje řešeného území vyplývá mimo jiné i z PÚR ČR, zejména obecných priorit územního plánování pro dosažení udržitelného rozvoje území. Udržitelný rozvoj území je podmíněn vytvořením podmínek pro odpovídající hospodářský rozvoj, pro zvyšování soudržnosti obyvatel v území a pro zlepšování životního prostředí. Vytvoření uvedených podmínek vyžaduje vymezení nových rozvojových ploch a ploch pro obnovu původního uspořádání krajiny (založení ÚSES, výstavba rybníků, zalesňování). Komplexním návrhem uspořádání a využití území jsou vytvořeny podmínky pro zachování stávající urbanistické struktury a posilování identity obcí v řešeném území, včetně zachování jejich venkovského charakteru, při respektování okolního přírodního prostředí. ÚP Kluky vytváří podmínky pro realizaci opatření, která obnovují původní krajinný ráz a tradiční venkovské uspořádání území, zvyšují ekologickou stabilitu území, zvyšují retenční schopnosti území, snižují erozní ohroženost, umožňují polyfunkční využití krajiny, a která prohlubují příznivé sepětí obytných ploch s okolní krajinou.

Celková koncepce územního plánu navazuje na zásady uplatňované v platné ÚPD (ÚPO Kluky, který byl schválen 20.12.2001 a nabyl účinnosti dne 6.1.2002), které přizpůsobuje změnám podmínek a novým požadavkům rozvoje.

Řešení ÚP Kluky spočívá ve vytvoření podmínek pro komplexní a vyvážený rozvoj, který však nebude zásadním způsobem narušovat nezastavěné území. Rozvoj spočívá jednak v intenzivnějším využití zastavěného území a dále ve využití ploch na zastavěném území bezprostředně navazujících. Zásady rozvoje území vychází z principů udržitelného rozvoje a ze zásad ochrany krajiny a upravují územně technické podmínky pro zachování a kultivaci prostorových i estetických kvalit řešeného území.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny především uvnitř zastavěného území a v prolukách zastavěného území a jejich situování vychází ze stávající urbanistické struktury tak, aby budoucí

zástavba směřovala k ucelování tvaru zastavěného území. Je vyloučena možnost vzniku takových aktivit, které by mohly narušit kvalitu životního prostředí jako celku. Je kladen důraz na ochranu nezastavěného území, zejména na přírodě blízkých plochách, plochách LPF a plochách ZPF s vysoce chráněnými druhy půd.

V řešeném území zůstává zachována stávající sídelní struktura, která logicky vychází z přírodních podmínek, zejména z morfologie terénu a z dlouhodobého vývoje osídlení. Je preferováno bydlení v sídle s výrazně nižším zastoupení ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. Prioritou je integrace výrobních aktivit a služeb, které nesnižují kvalitu životního prostředí, do stávajících smíšených obytných ploch venkovských. Vytvářeny budou především podmínky pro rozvoj obytné zástavby. Stávající veřejná prostranství zůstávají i nadále jádrem sídel v řešeném území. Je kladen důraz na ochranu a rozvoj hodnot uvedených veřejných prostranství a posilování jejich funkce jako kulturně společenských center.

Výroba může být významněji rozvíjena pouze v místní části Kluky, v návaznosti na stávající zemědělský areál (plocha Z8). Obytná zástavba bude rozvíjena především v místních částech Kluky a Olšany. V těchto místních částech bude soustředěna do dvou hlavních rozvojových os:

- V návaznosti na jižní okraj zastavěného území Kluků (plocha Z1).
- V návaznosti na jižní okraj zastavěného území Olšan (plocha Z9).

Pucheř a Nová Lhota zásadním způsobem rozvíjeny nebudou. Předpokládá se spíše přestavba stávajících objektů, případně omezený a decentralizovaný rozvoj zástavby po obvodu zastavěného území.

8.3.2. Bilance zastavitelných ploch ve vztahu k platné ÚPD

Urbanistická koncepce se odráží především do způsobu vymezení ploch s rozdílným způsobem využití uvnitř zastavěného území a vymezením zastavitelných ploch. Odůvodnění urbanistické koncepce je proto koncipováno jako odůvodnění návrhu jednotlivých změn v území ve vztahu k platné ÚPD (ÚPO Kluky, který byl schválen 20.12.2001 a nabyl účinnosti dne 6.1.2002). Celková bilance zastavitelných ploch ve vztahu k platné ÚPD je následující:

navržené využití	aktuální rozsah zastavitelných ploch dle platného ÚPO Kluky			rozsah zastavitelných ploch navržený v ÚP Kluky			celková změna (ÚP oproti ÚPO) (ha)
	celkem (ha)	z toho zrušeno	z toho převedeno do ÚP Kluky	převzato z ÚPO Kluky (ha)	nově navrženo (ha)	celkem vymezeno (ha)	
bydlení	9,22	4,45	4,77	4,77	3,06	7,83	-1,39
veřejná infrastruktura	1,10	0,00	1,10	1,10	0,71	1,81	0,71
výroba	8,69	6,65	2,04	2,04	0,00	2,04	-6,65
součet	19,01	11,10	7,91	7,91	3,77	11,68	-7,33

Z výše uvedené tabulky vyplývá, že oproti platné ÚPD (ÚPO Kluky) dochází v návrhu ÚP Kluky k výrazné redukci rozsahu zastavitelných ploch. Redukovány jsou zejména plochy pro výrobu, především rozsáhlá výrobní zóna v prostoru mezi Kluky a Pucheří. Její zástavba by narušovala venkovský charakter území, byla by nadměrně rozsáhlá vůči velikosti sídel a obecně by byla v rozporu s cíli územního plánování. Plochy pro bydlení jsou zredukovány zejména kvůli potřebě vymezení zastavitelných ploch pouze v nezbytně nutném rozsahu, především na základě předpokládaných demografických trendů – viz kapitola 8.2.1.

8.3.3. Odůvodnění převzetí zastavitelných ploch z platné ÚPD

Zastavitelné plochy Z1, Z4, Z6, Z7, Z8, Z10, Z13 a Z14 odpovídají polohopisně i způsobem využití zastavitelným plochám obsaženým v platné ÚPD (ÚPO Kluky, který byl schválen 20.12.2001 a nabyl účinnosti dne 6.1.2002). Jejich převzetím do návrhu ÚP Kluky je zajištěno zachování celkové urbanistické koncepce a kontinuity záměrů, jak je uvedeno ve schváleném zadání ÚP Kluky.

8.3.4. Odůvodnění vymezení nových zastavitelných ploch oproti platné ÚPD

ÚP Kluky oproti platné ÚPD (ÚPO Kluky, který byl schválen 20.12.2001 a nabyl účinnosti dne 6.1.2002) nově vymezuje následující zastavitelné plochy:

- Plochu Z2 pro vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) a plochu Z3 pro občanské vybavení – sport (OS). Obě plochy jsou vymezeny v obtížně obhospodařovatelné proluce mezi okrajem stávající i navržené zástavby a lesními pozemky na pravém úbočí údolí Souňovského potoku v místní části Kluky. V této lokalitě došlo k intenzivní výstavbě příměstské zástavby, která by měla být logicky doplněna veřejnou infrastrukturou. Přestože velikost samotné nově navržené zastavitelné plochy Z1 pro bydlení individuální (BI) nepřesahuje výměru 2 ha, společně z navazujícím územím, které bylo zastavěno v uplynulém období, přesahují výměru 4 ha. V souladu s ustanovením § 7 odst.2 vyhl.č.501/2006 Sb. je proto nezbytné nově vymezit v návaznosti na uvedené území veřejná prostranství alespoň o výměře 2000 m². Plocha Z3 pro občanské vybavení – sport (OS) je určena pro výstavbu dětského hřiště případně víceúčelového hřiště pro míčové hry, které by mělo doplnit základní občanské vybavení potřebné v této části obce.
- Plocha Z5 pro plochy smíšené obytné venkovské (SV) vymezená v návaznosti na západní okraj zastavěného území Kluků, podél silnice III/33718 ve směru na Třebešice. Plocha je vymezena tak, aby umožňovala rozvíjet obytnou zástavbu i na protější straně silnice III/33718, která je v tomto úseku obestavěna pouze jednostranně. V platné ÚPD je zastavitelná plocha vymezena podél silnice III/33718 v úseku mezi křižovatkami na Olšany a Pucheř. Toto uspořádání není vhodné, protože místo toho, aby zastavitelná plocha navazovala na stávající obytnou zástavbu, tak vybíhá mimo souvislou obytnou zástavbu a obklopuje stávající sportovní areál na protější straně silnice. Z tohoto důvodu je zastavitelná plocha dle platné ÚPD (označení 06 dle výkresu B4 – výkres předpokládaných záborů půdního fondu odůvodnění ÚP Kluky) nově posunuta podél silnice III/33718 severním směrem (plochy Z5 a Z6) tak, aby budoucí obytná zástavba logicky ucelovala tvar zastavěného území a blok obytné zástavby v této části obce. Nové situování zastavitelné plochy směřuje k uzavření zástavby v této části obce (dosud je zástavba podél silnice III/33718 urbanisticky otevřená).
- Plocha Z9 pro bydlení individuální (BI) vymezená v návaznosti na jihozápadní okraj zastavěného území místní části Olšany. Plocha je vymezena tak, že představuje jednu ze dvou hlavních rozvojových os v řešeném území. V platné ÚPD je tato zastavitelná plocha vymezena výrazně západněji (označení ploch 12 a 13 dle výkresu dle výkresu B4 – výkres předpokládaných záborů půdního fondu odůvodnění ÚP Kluky). Nově navržené řešení je výhodnější, protože plocha Z9 lépe a přímo navazuje na zastavěné území a stávající dopravní infrastrukturu (silnice III/33717) a zároveň výrazně méně zasahuje do nezastavěného území a volné krajiny.
- Plochy Z11 a Z12 pro plochy smíšené obytné venkovské (SV) vymezené v návaznosti na zastavěné území místní části Olšany podél silnice III/33716. Plochy umožňují logický rozvoj zástavby podél uvedené komunikace.

8.3.5. Odůvodnění zrušení zastavitelných ploch oproti platné ÚPD

ÚP Kluky oproti platné ÚPD (ÚPO Kluky, který byl schválen 20.12.2001 a nabyl účinnosti dne 6.1.2002) ruší následující zastavitelné plochy (níže uvedené pracovní označení platných zastavitelných ploch dle ÚPO Kluky je uvedeno ve výkresu B4 odůvodnění ÚP Kluky):

- Plochy č.02, 03 a 04 pro venkovské bydlení vymezené v návaznosti na jihovýchodní okraj zastavěného území Kluků. Důvodem pro zrušení je nevhodnost takto navržené lineární zástavby podél vedení VN jako určujícího prvku pro její rozvoj. Při zachování vedení VN bude nově vzniklý uliční koridor negativně utvářen samotným vedením i jeho ochranným pásmem. Možnosti praktického využití a estetických kvalit prostředí budou v této souvislosti rovněž výrazně sníženy. Jako koncepčnější a dlouhodobě vhodnější se jeví řešit zástavbu ve větších a kompaktních celcích (např. plocha Z1 či R1), které umožňují řešit související problémy koncepčně, včetně případné realizace přeložky vedení VN či jeho kabelizace. Přizpůsobování uliční sítě stávajícím trasám vedení VN je z hlediska hierarchie priorit územního plánování nevhodný přístup, a proto jsou uvedené plochy zrušeny.
- Plocha č.06 pro venkovské bydlení vymezená podél silnice III/33718 v úseku mezi křižovatkami na Olšany a Pucheř. Toto uspořádání není vhodné, protože místo toho, aby zastavitelná plocha navazovala na stávající obytnou zástavbu, tak obklopuje stávající sportovní areál na protější straně silnice. Z tohoto důvodu je zastavitelná plocha nově posunuta podél silnice III/33718 severním směrem (plochy Z5 a Z6) tak, aby budoucí obytná zástavba logicky ucelovala tvar zastavěného území a blok obytné zástavby v této části obce.
- Plocha č.09 pro drobnou výrobu a služby vymezená v prostoru mezi Kluky a Pucheří. Jedná se o plochu bez návaznosti na zastavěné území a rovněž bez návaznosti na větší výrobní areály, jejichž rozvoj by v takovém rozsahu (6,65 ha) bylo možné odůvodnit. Plocha navazuje pouze na areál autoopravny na okraji Pucheře, což je skutečně drobná výroba, se kterou plocha č.09 nemá žádnou hlubší souvislost. Reálně se tak jedná o vznik nové výrobní zóny uprostřed krajiny, jejíž zástavba by směřovala k nežádoucímu srůstání Kluků a Pucheře. Z uvedených důvodů proto tato plocha v návrhu ÚP Kluky vymezena není.
- Plochy č.12 a 13 pro venkovské bydlení vymezené v návaznosti na západní okraj zastavěného území Olšan. Tato návaznost je ovšem velmi slabá, a proto je v návrhu ÚP Kluky tato zastavitelná plocha vymezena výrazně východněji (plocha Z9). Nově navržené řešení je výhodnější, protože plocha Z9 lépe navazuje na zastavěné území a stávající dopravní infrastrukturu (silnice III/33717) a méně zasahuje do nezastavěného území a volné krajiny.
- Plocha č.14 pro venkovské bydlení vymezená v návaznosti na východní okraj zastavěného území Nové Lhoty. Plocha navazuje a památkově chráněný zámecký areál, v jehož blízkosti není žádoucí rozvíjet obytnou zástavbu. Obytná zástavba v této lokalitě (na okraji zastavěného území, v popředí před zámkem) by se nežádoucím způsobem uplatňovala v dálkových pohledech.

8.3.6. Systém sídelní zeleně

Zastavěné části řešeného území jsou dostatečně prostoupeny sídelní zelení, především v rámci zámeckého parku v Klukách, zahrad navazujících na rodinné domy a hospodářské usedlosti po obvodu zastavěného území a vytváří tím přirozený přechod mezi sídlem a krajinou. Vzhledem k relativně nízké hustotě zástavby je množství této zeleně dostačující.

Pro rozvoj sídelní zeleně je samostatně vymezena pouze plocha K1, která uzavírá a ohraničuje hlavní rozvojovou plochu v Klukách.

8.4. ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

8.4.1. Základní koncepce uspořádání a obnovy krajiny

8.4.1.1. Krajinný ráz

Ochrana krajinného rázu je ochranou obecnou, vymezenou v zákoně 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny § 12 odst.1: „Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.“

Ráz krajiny je dán specifickými rysy a znaky, které vytvářejí její odlišnost a jedinečnost. Ráz krajiny vyjadřuje nejenom přítomnost pozitivních jevů a znaků, ale též kulturní a duchovní dimenzi krajiny. Pojmu „krajinný ráz“ odpovídá pojem „charakter krajiny“, vyjádřený především morfologií terénu, charakterem vodních toků a ploch, vegetačního krytu, osídlení, rozmanitostí ve způsobech využití ploch, četností zastoupení různých krajinných formací, prostorovou diverzifikací, měřítkem krajiny a mírou harmonie mezi jednotlivými krajinnými elementy.

8.4.1.2. Koncepce řešení krajiny

Koncepce řešení krajiny vychází z přírodních podmínek a historických vazeb v území. ÚP Kluky respektuje přírodní hodnoty území, vymezuje podmínky pro jejich ochranu a rozvoj, stanovuje zásady koncepce uspořádání krajiny a podmínky pro ochranu krajinného rázu. S ohledem na přírodní potenciál řešeného území nejsou ve volné krajině navrhovány žádné stavby. Jsou stanoveny podmínky pro optimalizaci vodního režimu, dopravního systému, ochrany zemědělské půdy, ochrany lesa a především pro založení ÚSES. Založení ÚSES bude přispívat nejen ke zvýšení ekologické stability a biodiverzity území, ale ozelenění krajiny bude přispívat i ke zlepšení krajinného rázu a snížení potřeby regulace přírodních procesů agrotechnickými zásahy a biotechnickými opatřeními. Realizace interakčních prvků by měla v otevřené krajině částečně obnovit hodnoty určující krajinný ráz.

Podmínky ochrany krajinného rázu v zastavěném území a v zastavitelných plochách nebyly s příslušným orgánem ochrany přírody dohodnuty (dle § 12 odst. 4. zákona č. 114/1992 ve znění pozdějších předpisů), proto se bude posuzovat dopad na krajinný ráz individuálně pro jednotlivé rozvojové záměry.

8.4.1.3. Chráněná území

V řešeném území je evidováno pouze jedno maloplošné chráněné území – přírodní rezervace Lhotecká stráž. Důvodem ochrany je vzácný charakter biotopu - vřesoviště s výskytem vstavače kukačky. Při stanovení způsobu využití ploch jsou respektovány podmínky zvláštní druhové ochrany dle ust. § 50 zákona č. 114/1992 Sb.

V ÚP Kluky je ochrana uvedené lokality zajištěna zachováním jejího stávajícího režimu využití a vymezením rozvojových ploch a ploch změn uspořádání krajiny v dostatečné odstupové vzdálenosti tak,

aby nemohlo dojít k nežádoucímu ovlivňování. Uvedené chráněné území je dále v ÚP Kluky vymezeno jako přírodní plochy se specifickými podmínkami využití, které zajišťují jeho ochranu před nežádoucími zásahy. V těchto plochách je obecně zájem ochrany přírody nadřazen zájmům na jejich hospodářské využití.

Významná jsou v řešeném území také území s obecnou ochranou přírody dle zákona č. 114/92 Sb. Jedná se o všechny plochy lesů, vodní toky, nivy, plochy mokřadů a rybníků. Jejich ochrana je zajištěna zachováním stávajícího režimu využití a vymezením rozvojových ploch a ploch změn uspořádání krajiny mimo uvedená území. Ochrana velké části těchto lokalit je také zajištěna jejich zapojením do územního systému ekologické stability.

8.4.1.4. Prostupnost krajiny

Síť zemědělských účelových komunikací byla zredukována zcelováním lánů v době kolektivizace a intenzifikace zemědělství, nicméně hlavní historicky dané cesty zůstaly zachovány a dosud zajišťují uspokojivou biologickou i rekreační prostupnost krajiny. ÚP Kluky zachovává stávající síť zemědělských a lesních účelových komunikací. V nedávné době byly v řešeném území provedeny komplexní pozemkové úpravy, v rámci nichž byla síť účelových komunikací doplněna. Tím byla prostupnost krajiny zlepšena.

8.4.1.5. Rekreační využití krajiny

V řešeném území nejsou vhodné podmínky pro krajinnou rekreaci. ÚP Kluky nevymezuje smíšené krajinné plochy s rekreačním či sportovním využitím ani nenavrhuje úpravy sítě značených turistických či cyklistických tras.

8.4.2. Koncepce územního systému ekologické stability

8.4.2.1. Pojetí územního systému ekologické stability

Zákon o životním prostředí č. 17/92 Sb., § 5. charakterizuje ekologickou stabilitu jako „schopnost ekosystému vyrovnat změny způsobené vnějšími činiteli a zachovávat své přirozené vlastnosti a funkce“.

Intenzifikace zemědělství, zejména maximalizace ploch orné půdy, včetně řady dalších antropogenních vlivů podstatným způsobem změnila krajinu. Byl opomenut základní princip, že člověk spolu s dalšími organismy je neoddělitelnou součástí přírody, že mezi nimi existuje přirozená vzájemná souvislost a člověk má právo přetvářet přírodu pouze v souladu s principem "udržitelného rozvoje". Tento přístup umožní uspokojovat základní životní potřeby současných i budoucích generací tak, aby přitom nedocházelo ke snížení rozmanitosti přírody a ohrožení přirozených funkcí ekosystémů.

Hledání "ekologické stabilizace" současné krajiny je hledáním společensky optimálního stupně destabilizace ve srovnání s původním přírodním stavem vegetace a je jednou z nezbytných podmínek dlouhodobě udržitelného rozvoje lidské společnosti i přírody. Při využívání půdního fondu vedou k tomuto cíli tři navzájem se podmiňující a doplňující cesty:

- Uchování a vytváření tzv. kompromisně využívaných ekosystémů, relativně produktivních a stabilních.
- Využívání vývojově vyspělých ekosystémů s vysokou stabilitou, jako jsou přírodě blízké způsoby lesního hospodaření, přírodě blízké úpravy toků, extenzivní způsoby hospodaření na trvalých travních porostech aj.
- Prostorovým uspořádáním hospodářsky produktivních (a tím i labilních) ekosystémů, kompromisně využívaných ekosystémů a málo produktivních, ale stabilních (a své okolí stabilizujících) ekosystémů.

Hlavním projevem ekologické stability je ekologická rovnováha, tj. dynamický stav ekologického systému, který se trvale udržuje jen s malým kolísáním, nebo do něhož se příroda po případné změně opět spontánně vrací. Ekologická stabilita (schopnost) i ekologická rovnováha (stav) se udržují přírodními procesy pomocí autoregulačních mechanismů, jejichž základ je ve vzájemných vazbách rostlin, živočichů a mikroorganismů, tvořících ekosystém.

V kulturní krajině převažují z ekologického hlediska méně stabilní a nestabilní ekosystémy, záměrně udržované pro vysokou produkci biomasy. Existenci těchto antropogenních ekosystémů umožňuje tzv. dodatková energie, tedy energie vkládaná do polí, luk, sadů a lesů ve formě agrotechnických zásahů, hnojiv, pesticidů apod. Vysoké výnosy potravin a jiné produkty jsou podmíněny destabilizací ekosystémů v krajině. Krajina však nemůže být tvořena pouze vysoce stabilními ekosystémy, protože by nám neposkytovala potřebné potraviny a suroviny. Nemůže však být ani zcela destabilizovaná, protože bychom zahubili život v ní a tím ohrozili i sebe.

Ke společenstvům s nejnižší ekologickou stabilitou patří polní kultury, stabilnější jsou travní porosty, především ty s převažující složkou přirozeně rostoucích druhů. K nejstabilnějším patří přírodní a přirozené lesy. Převážná část lesů je ale dlouhodobě ovlivněna lesním hospodářstvím. Vysokou stabilitu mají pouze ty porosty, jejichž dřevinná skladba odpovídá skladbě přirozené, tak jak se vyvinula v závislosti na trvalých ekologických podmínkách.

Nejvhodnější krajinou, která může být domovem pro člověka i jiné organismy, je harmonická kulturní krajina. V tomto typu krajiny jsou plochy člověkem destabilizovaných ekosystémů (pole, louky, pastviny, hospodářské lesy, urbanizovaná území), vyváženy plochami ekologicky stabilních přirozených ekosystémů (lesy s přirozenou dřevinnou skladbou, mokřady, přirozená travinná společenstva, vodní plochy s břehovými porosty). Ekologickou stabilitu však zvyšují i takové systémy, jejichž vznik a uchování je závislé na lidské činnosti (rybníky, louky a pastviny s převahou přirozeně rostoucích druhů, staré vysokokmenné sady, liniová společenstva mezi a kamenic).

I v harmonické kulturní krajině ale dochází často k tomu, že rozsáhlé celky orné půdy, často v kombinaci se zástavbou, silniční sítí apod., rozdrobují plochy s přírodními biotopy do izolovaných enkláv. Izolovaná společenstva jsou z dlouhodobého hlediska ekologicky nestabilní, protože nemají dostatečnou genovou základnu pro trvalé udržení živočišných a rostlinných druhů, a protože případné poškození nemůže být přirozeně napraveno migrací organismů z nenarušených ploch. Pokud má být krajina trvale stabilní, je třeba zachovat, případně vytvořit, síť záchytných bodů (biocenter) a jejich spojníc (biokoridorů), které by zajišťovaly spojení mezi těmito ekologicky stabilními zónami a to jak na lokální, tak i regionální a nadregionální úrovni. Tyto plochy pak mají příznivý stabilizující účinek i na okolní zemědělské pozemky, lesní monokultury a území sídel.

Ekologicky stabilními plochami jsou lesy, trvalé drnové formace jako louky, pastviny, zatravněné lavy, trvalá zeleň rostoucí mimo les, vodní toky a vodní nádrže a jejich doprovodné břehové porosty, rašeliniště, mokřady a chráněná území. Souborně můžeme tyto formace a společenstva označit jako kostru ekologické stability. Pro většinu řešeného území platí, že kostra ekologické stability není schopna v krajině zajistit požadované funkce. Proto je nutno tuto existující, relativně ekologicky stabilní, část krajiny doplnit na funkce schopný a fungující ÚSES.

Z výše uvedeného vyplývá, že při návrhu ÚSES nejde o vytváření nových, dosud neexistujících krajinných struktur, nýbrž o obnovu jejich alespoň dnes známého nezbytného minima. Cílem ÚSES je tyto prostorové struktury vymezit a v rámci daných možností respektovat a chránit. Cílem návrhu ÚSES je zabezpečit alespoň minimum takových území, kde ekologické systémy přirozeně existují, a kde se vyskytují rozmanité druhy rostlin a živočichů jako přirozená součást krajiny.

Při návrhu biocenter a biokoridorů se vycházelo z kostry ekologické stability a nejstabilnějších segmentů v krajině, které byly navrženy v pružích podél vodotečí a na okrajích lesů, kde je největší diverzita druhů a nejvyšší pravděpodobnost migrace organismů.

8.4.2.2. Celková charakteristika

Řešené území se nachází na hranici dvou bioregionů – 1.5 Českobrodský bioregion (převážná část řešeného území) a 1.48 Havlíčkobrodský bioregion (pouze jižní okraj řešeného území), jejichž hranice prochází v okolí kostela sv. Jana Křtitele.

Uvedené charakteristiky vyjadřují následující biochory, které se v řešeném území vyskytují:

biochora		lokalizace	plocha (% řešeného území)
označení	popis		
2RE	sprašové roviny bukodubového vegetačního stupně	Českobrodský bioregion, okolí Kluků a Pucheře	42,1
3BE	sprašové erodované plošiny dubobukového vegetačního stupně	Českobrodský bioregion, Okolí Olšan a Nové Lhoty	37,9
3BS	erodované plošiny na kyselých metamorfitech dubobukového vegetačního stupně	Havlíčkobrodský bioregion, jižní okraj řešeného území (okolí kostela sv. Jana Křtitele)	7,6
3BS	erodované plošiny na kyselých metamorfitech dubobukového vegetačního stupně	Českobrodský bioregion, jihozápadní okraj řešeného území (západně od Nové Lhoty)	7,6
3RE	sprašové roviny dubobukového vegetačního stupně	Českobrodský bioregion, východní okraj řešeného území (jihovýchodně od Kluků)	4,8

Z hlediska stupně ekologické stability je možné řešené území hodnotit jako výrazně antropogenní. Koeficient ekologické stability je v KÚ Kluky velmi nízký – 0,08 (viz následující tabulka). Je to především díky zdejší rovinatosti terénu a úrodným sprašovým půdám, které již ve středověku umožnily zahušťování sídelní struktury a intenzivní rozvoj zemědělství. Souvislé lesní porosty se v řešeném území vůbec nezachovaly.

Způsob využití ploch v řešeném území podle zastoupení jednotlivých druhů pozemků:

plochy, které zatěžují životní prostředí		ekologicky příznivé plochy	
druh pozemků	(ha)	druh pozemků	(ha)
orná půda	890	chmelnice a vinice	0
zastavěné plochy	20	zahradky a sady	36
ostatní plochy	77	trvalé travní porosty a pastviny	23
		lesní půda	15
		vodní plochy	8
celková plocha správního území obce (ha)			1069
koeficient ekologické stability řešeného území			0,08

8.4.2.3. Stávající stav

a) Lesní společenstva

Při posuzování lesních porostů jako nejstabilnějších prvků krajiny se vychází z přirozené druhové skladby dřevin a druhové diferenciaci s ohledem na stanovištní podmínky. Dále je zohledněna vyspělost lesních společenstev, vertikální a horizontální členění porostů a celkový zdravotní stav lesa (imise, hniloba, kůrovec apod.).

Faktory ohrožující lesní společenstva jsou imisní zátěž, plošné odlesňování, nevhodné druhové a genotypické složení dřevin, zjednodušená struktura (patrovitost) porostů oproti přirozenému stavu, nízký

věk porostů - snižování mytního věku proti přirozenému stavu, velkoplošná těžba holosečí, okus zvěří a živelné rekreační využívání lesa.

b) Luční společenstva

Travinobylinná společenstva obsahují širokou škálu antropogenních prvků, které se udržují díky pravidelnému kosení. Luční společenstva bez lidského zásahu se udržují jen na malých plochách, kde nemůže růst les, např. skály, močály, rašeliniště apod. Ve výsledku jsou travní porosty vytlačeny na plochy, které nelze využít k zemědělským účelům. Jedná se především o vlhké až mokré louky v okolí vodotečí a pramenišť s četným výskytem chráněných druhů rostlin.

Faktory ohrožující luční společenstva jsou orba, zástavba, likvidace v rámci rekultivace a pozemkových úprav, skládky odpadků, silné hnojení, ošetřování herbicidy, intenzivní spásání dobyt看em, příliš časté kosení či úplná absence kosení (proměna louky ve vysokobylinnou nivu) a mechanizované obdělávání.

V řešeném území jsou luční společenstva hodnocena stupněm ekologické stability 2 až 3. Převážná část luk je intenzivně obdělávaná, hnojená, kvalitní louky a mokřady jsou pouze v okrajových lokalitách v blízkosti lesů a vodních toků.

c) Mokřadní a vodní společenstva

Přirozené vodoteče se vyznačují proměnlivou rychlostí proudění a rozmanitostí pobřežních zón. Hlavními biotopy, závislými na existenci přirozeného toku, jsou slepá ramena, náplavy chudé vegetace, erozí obnažené břehy, mokré louky, rákosiny a zaplavené louky.

Faktory ohrožující mokřadní společenstva jsou především technické úpravy koryt vodních toků (napřímení tras, zpevnění břehů, zatrubnění nebo obecně zvýšení rychlosti proudu vody), meliorace údolní nivy a její intenzivní zemědělské využití, zánik organismů vázaných na vysokou hladinu spodní vody, znemožnění rybářství, likvidace břehových porostů a zhoršení čistoty vod v důsledku snížení samočistící schopnosti toků.

Vodní plochy jsou většinou umělého původu. Představují významnou krajinnou složku. Vlastnosti jednotlivých stojatých vod závisí na velikosti nádrže, hloubce, průběhu kolísání vodní hladiny, chemizmu a úživnosti půdy, vývinu břehových porostů a příbřežní vegetace.

Faktory ohrožující vodní společenstva jsou úplná likvidace ekosystému, znečištění a nadměrná eutrofizace vod, radikální oddělení vodní plochy od okolí, intenzivní rybářské využívání, sport a rekreace.

Mokřady jsou hodnoceny stupněm ekologické stability 3 až 5 podle specifikace narušení. Vodní plochy a nádrže jsou hodnoceny i nižším stupněm hodnocení podle rozsahu výskytu litorálního pásma a břehových porostů.

8.4.2.4. Návrh ÚSES

Do řešeného území nezasahuje žádný prvek ÚSES regionální ani nadregionální úrovně.

Návrh ÚSES lokální úrovně byl převzat z místního generelu ÚSES, z ÚAP, z platné ÚPD a z plánů společných zařízení zpracovaných v rámci komplexních pozemkových úprav. Řešení ÚSES je zpřesněno s ohledem na podrobnější měřítko zpracování, potřebu koordinace prvků na hranicích řešeného území a potřebu koordinace záměrů v rámci území. Při návrhu ploch prvků ÚSES byly dodrženy principy dle aktuální metodiky MŽP pro tvorbu ÚSES (metodický podklad pro zpracování plánů územního systému ekologické stability v rámci PO4 OPŽP 2014-2020, březen 2017).

V řešeném území vymezuje ÚP Kluky následující skladebné prvky ÚSES:

úroveň	označení	stávající části		navržené části		
		cílové společenstvo	výměra v řešeném území (ha)	cílové společenstvo	plocha změny uspořádání krajiny	výměra v řešeném území (ha)
lokální	LBC Bažantník	lesní, vodní, smíšené	3,13	-	-	-
lokální	LBC Kamenec	smíšené	1,03	-	-	-
lokální	LBC Lhotecká stráň	lesní, smíšené	25,43	-	-	-
lokální	LBC Olšany	smíšené	0,95	smíšené	K5	3,33
lokální	LBC Pucheř	smíšené	2,10	smíšené	K6	1,88
lokální	LBC U střelnice	smíšené	0,30	smíšené	K11	2,69
lokální	LBC Vinice	smíšené	3,76	-	-	-
lokální	LBK 6	-	-	smíšené	K21	0,12
lokální	LBK Dvůr - Vinice	smíšené	1,20	smíšené	K10	1,69
lokální	LBK Kamenec - Lhotecká stráň	-	-	smíšené	K17, K18, K19	1,94
lokální	LBK Kamenec - Vinice	smíšené	1,03	-	-	-
lokální	LBK Kamínek - U střelnice	lesní, vodní, smíšené	5,82	smíšené	K12, K13, K14, K15	0,69
lokální	LBK Lhotecká stráň - U borku	lesní, smíšené	2,52	smíšené	K16	0,16
lokální	LBK Olšany - Bažantník	-	-	smíšené	K3, K4	1,23
lokální	LBK Olšany - Pucheř	smíšené	1,34	-	-	-
lokální	LBK Pucheř - Močovice	smíšené	0,26	smíšené	K8, K9	1,17
lokální	LBK Pucheř - Ve skále	smíšené	2,22	-	-	-
lokální	LBK Sirotek - Lhotecká stráň	lesní	0,44	smíšené	K20	0,66
lokální	LBK Souňovský potok	smíšené	0,43	smíšené	K2	3,04
lokální	LBK U černého kříže - Pucheř	-	-	smíšené	K7	2,52
lokální	LBK U střelnice - Olšany	smíšené	1,04	-	-	-
lokální	LBK Vinice - Olšany	smíšené	0,95	-	-	-
součet:			53,95			21,12

Mimo samotné plochy biokoridorů a biocenter doplňují ÚSES i interakční prvky, které ale nejsou z důvodu měřítka zpracování vyznačeny v grafické části ÚP. Interakčními prvky jsou všechny druhy krajinné zeleně (aleje, stromořadí, břehové porosty, osamocené stromy a skupiny stromů obklopené zemědělsky využívanými plochami apod.), svažité plochy se zachovalou vegetací (meze, úvozy apod.) a drobné vodní toky a plochy. Interakční prvky mají význam pouze na lokální úrovni, jako nepostradatelná součást krajiny, která zprostředkovává působení stabilizujících funkcí přírodních prvků na kulturní plochy. Interakční prvky mají zpravidla polyfunkční charakter - plní funkci protierozní (meze, větrolamy, cesty, svodné průlehy), komunikační (doprovodná vegetace cestní sítě, zatravněné polní komunikace), funkci

ochrany před splachy ze ZPF (ochranné pásy kolem vodotečí, břehové a doprovodné porosty), funkci úkrytu hmyzu (opylovači kulturních rostlin a predátoři omezující hustotu populací škůdců), ale i nezanedbatelnou funkci krajinnou a estetickou. Veškeré stávající interakční prvky je nutné chránit a obnovovat. Ve všech vhodných a přirozených lokalitách je žádoucí rozvíjení nových interakčních prvků.

8.4.2.5. Zásady využití ploch ÚSES – lesní společenstva

Na všech přírodních plochách lesních je třeba hospodaření přizpůsobit požadavku ÚSES. V lesním hospodářském plánu budou tyto porosty označeny a při prováděcím projektu přesně vymezeny v terénu. Na těchto plochách usilovat především o uchování a perspektivní obnovu přírodě blízkých listnatých smíšených porostů, rozvíjení vertikálního členění lesa, redukování velikosti pasek a předržování věku u kvalitních listnatých stromů. Je také nutné likvidovat nemocné stromy tj. stromy poškozené kůrovcem, či imisemi. Dále je nutná postupná redukce introdukovaných dřevin.

Vlastník lesa je povinen obnovovat lesní porosty stanovištně vhodnými dřevinami a udržovat je soustavně tak, aby se zlepšoval jejich stav, zvyšovala se jejich odolnost a zlepšovalo se plnění funkcí lesa. Ve vhodných podmínkách je žádoucí využívat přirozené obnovy. Přirozené obnovy nelze použít v porostech geneticky nevhodných. Vlastník lesa je povinen zvyšovat odolnost lesa a jeho stabilitu, zejména vhodnou druhovou skladbou dřevin a jejich rozmístěním v porostu, výchovou v mladých porostech, zakládáním zpevňovacích pásů na okraji i uvnitř lesních porostů, používáním vhodných způsobů a postupů obnovy a řazením sečí. V praxi to znamená nevysazovat smrkové a borové monokultury, ale podporovat změnu druhové skladby ve prospěch listnatých stromů jako zpevňující i meliorační dřeviny. Zavádět citlivější způsoby hospodaření, přecházet z holosečného způsobu hospodaření na maloplošný, podrovní a výběrový.

8.4.2.6. Zásady využití ploch ÚSES – luční společenstva

Louky je třeba udržovat, pravidelně kosit a vyloučit hnojení. Kosení je třeba provádět diferencovaně. Pcháčové louky dvakrát ročně, drobné ostřice kosit minimálně, bezkolencové kosit jednou za dva roky. U části plochy pak odložit kosení až po odkvetu trav.

8.4.2.7. Zásady využití ploch ÚSES – mokřadní a vodní společenstva

V blízkosti vodotečí je snahou zachovat, podpořit a obnovit břehové porosty olše, jasanu a keřového patra. U stojatých vod, rybníků a nádrží je vhodné trvalé zachování litorálního mělkého pásma s bažinnými porosty. Také je důležité zajištění dostatečného přítoku vody uspokojivé kvality a vytváření podmínek pro hnízdění vodního ptactva (např. zajištění stabilní hladiny v době hnízdění). Hráze rybníků osázet vhodnými dřevinami, nejlépe dubem a klenem s podrostem keřů a s příměsí olše a jasanu.

8.4.2.8. Zásady pro realizaci a obnovu interakčních prvků

Stávající interakční prvky v podobě stromořadí je nutno postupně revitalizovat a různou věkovou a druhovou skladbou zvyšovat jejich odolnost a ekologické působení. Minimální šířka liniových interakčních prvků je 3 m. Upřesnění druhové skladby interakčních prvků bude předmětem podrobnějšího stupně dokumentace.

8.4.3. Vodní hospodářství

8.4.3.1. Vodní toky

V řešeném území převažují drobné, málo vodnaté toky, z nichž významnější jsou pouze Olšanský a Souňovský potok, které jsou levostrannými přítoky Klejnárky.

Povodí Dolní Klejnárky je zařazeno mezi kaprové vody dle nařízení vlády č.71/2003 Sb. Pro umožnění provádění úprav vodních toků je dle § 49 zák.č.254/2001 Sb. stanoven ve vzdálenosti menší než 6 m od břehové čáry zákaz výstavby jakýchkoliv objektů, včetně objektů dočasných.

8.4.3.2. Vodní plochy

V řešeném území se nenachází stavby většího vodohospodářského významu. Rozsah vodních ploch je v řešeném území velmi nízký, méně než 1% z celkové výměry. Výstavba rybníků je navržena na

ploše K22 o maximální celkové výměře 0,87 ha.

8.4.3.3. Ochrana před povodněmi

V řešeném území není vyhlášeno záplavové území.

8.4.4. Horninové prostředí a geologie

8.4.4.1. Sesuvná a poddolovaná území

V řešeném území není evidováno žádné sesuvné ani poddolované území.

8.4.4.2. Dobývání nerostných surovin

Západně od Olšan je evidován nebilancovaný zdroj šterkopísků č.5202500 Olšany. ÚP Kluky tento nebilancovaný zdroj respektuje.

8.4.4.3. Radonové riziko

Sledované území dle měření radonového rizika z geologického podloží (podle radonové databáze - CGS a Asociace radonového rizika) spadá převážně do kategorie středního rizika.

V oblastech středního rizika se doporučuje věnovat zvýšenou pozornost protiradonovým opatřením ve stávajících budovách nebo při výstavbě nových. Případná výstavba je podmíněna podrobným radonovým průzkumem. Při využívání místních zdrojů podzemní vody pro pitné účely se doporučuje analýza podzemní vody na radioaktivní prvky; je pravděpodobná potřeba technologických úprav.

9. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF

9.1. ZDŮVODNĚNÍ POTŘEBY A ROZSAHU ZÁBORU ZPF

Zdůvodnění potřeby a rozsahu záboru ZPF je uvedeno v kapitole 8 „Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch“.

9.2. ÚDAJE O NAVRHOVANÉM ZÁBORU ZPF

9.2.1. Charakter ploch předpokládaného záboru ZPF

Charakteristika a odůvodnění jednotlivých ploch, kde je navržen zábor ZPF, jsou uvedeny v následujících kapitolách:

- 9.3.2. Bilance zastavitelných ploch ve vztahu k platné ÚPD
- 9.3.3. Odůvodnění převzetí zastavitelných ploch z platné ÚPD
- 9.3.4. Odůvodnění vymezení nových zastavitelných ploch oproti platné ÚPD
- 9.3.5. Odůvodnění zrušení zastavitelných ploch oproti platné ÚPD

9.2.2. Rozsah navržených ploch a dopad na ZPF – tabulka

Tabulka vymezených zastavitelných ploch:

navržené využití	označení plochy	výměra plochy (ha)	výměra nově navrženého záboru podle tříd ochrany (ha)						výměra záboru obsaženého v platné ÚPD podle tříd ochrany (ha)						*1)	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	*2)	zábor I. či II. třídy obsažený v platné ÚPD
			I.	II.	III.	IV.	V.	mimo ZPF	I.	II.	III.	IV.	V.	mimo ZPF					
bydlení	Z1	1,92								0,76	1,16						ano		ano
	Z4	0,58								0,58									ano
	Z5	0,52		0,52															
	Z6	0,21								0,21									ano
	Z9	1,94	0,60	1,25					0,09										částečně
	Z10	0,24							0,01	0,23							ano		ano
	Z11	0,55	0,55																
	Z12	0,14	0,14																
	Z13	0,57								0,40	0,17						ano		ano
	Z14	1,16							1,16										ano
	Σ	7,83	1,29	1,77					1,26	2,18	1,33								
veřejná infrastruktura	Z2	0,25		0,25													ano		
	Z3	0,46		0,46													ano		
	Z7	1,10							1,07	0,03									ano
	Σ	1,81		0,71					1,07	0,03									
výroba	Z8	2,04							1,07	0,35				0,62					
	Σ	2,04							1,07	0,35				0,62					
Σ		11,68	1,29	2,48					3,40	2,56	1,33			0,62					

*1) odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu

*2) informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody

Tabulka vymezených ploch změny uspořádání krajiny:

navržené využití	označení plochy	výměra plochy (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)						*1)	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	*2)	zábor I. či II. třídy obsažený v platné ÚPD
			I.	II.	III.	IV.	V.	mimo ZPF					
sídelní zeleň	K1	0,31		0,31							ano		
	Σ	0,31		0,31									
založení ÚSES	K2	3,04	1,28	1,39	0,37						ano		
	K3	0,31	0,31								ano		
	K4	0,92	0,01	0,91							ano		
	K5	3,33	1,94	0,20	1,19								
	K6	1,88	1,88										
	K7	2,52	2,51	0,01									
	K8	0,53	0,01	0,52									
	K9	0,64	0,01	0,63									
	K10	1,69	0,26	0,88		0,55							
	K11	2,69	1,64	0,06	0,99						ano		
	K12	0,05	0,05										
	K13	0,15	0,15										
	K14	0,10	0,10										
	K15	0,39	0,24		0,13	0,02							
	K16	0,16					0,16						
	K17	0,84		0,08	0,76								
	K18	0,86		0,18	0,68						ano		
	K19	0,24		0,10	0,09	0,05					ano		
	K20	0,66		0,66							ano		
	K21	0,12	0,12										
	Σ	21,12	10,51	5,62	4,21	0,62	0,16						
vodní plochy	K22	0,87	0,87								ano		
	Σ	0,87	0,87										
Σ		22,30	11,38	5,93	4,21	0,62	0,16						

*1) odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu

*2) informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody

9.2.3. Charakter rušených ploch záboru ZPF

Charakteristika a odůvodnění jednotlivých ploch, kde je zrušen zábor ZPF, jsou uvedeny v kapitole 9.3.5. „Odůvodnění zrušení zastavitelných ploch oproti platné ÚPD“.

9.2.4. Rozsah rušených ploch a dopad na ZPF – tabulka

navržené využití	označení plochy *3)	výměra plochy (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)						*1)	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	*2)	zábor I. či II. třídy obsažený v platné ÚPD
			I.	II.	III.	IV.	V.	mimo ZPF					
bydlení	02	-0,55			-0,55						ano		
	03	-0,42			-0,42						ano		
	04	-0,35			-0,35						ano		
	06 (část)	-0,71		-0,71									ano
	12	-1,90	-1,90										ano
	13 (část)	-0,32	-0,32										ano
	14	-0,20			-0,20						ano		
	Σ	-4,45	-2,22	-0,71	-1,52								
výroba	09	-6,65		-6,65									ano
	Σ	-6,65		-6,65									

*1) odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu

*2) informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody

*3) Zastavitelné plochy, které jsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci (ÚPO Kluky), označení dle výkresu B4 (odůvodnění ÚP Kluky).

9.2.5. Celková bilance dopadu na ZPF – tabulka

navržené využití	aktuální rozsah zastavitelných ploch dle platného ÚPO Kluky			rozsah zastavitelných ploch navržený v ÚP Kluky			celková změna (ÚP oproti ÚPO) (ha)
	celkem (ha)	z toho zrušeno	z toho převedeno do ÚP Kluky	převzato z ÚPO Kluky (ha)	nově navrženo (ha)	celkem vymezeno (ha)	
bydlení	9,22	4,45	4,77	4,77	3,06	7,83	-1,39
veřejná infrastruktura	1,10	0,00	1,10	1,10	0,71	1,81	0,71
výroba	8,69	6,65	2,04	2,04	0,00	2,04	-6,65
součet	19,01	11,10	7,91	7,91	3,77	11,68	-7,33

9.2.6. Soulad navrženého záboru s dalšími zásadami ochrany ZPF

Navržený zábor ZPF nebude narušovat organizaci ZPF, hydrologické ani odtokové poměry v území, síť zemědělských účelových komunikací, objekty zemědělské prvovýroby ani nebude zhoršovat obhospodařovatelnost zbylé části ZPF. Zastavitelné plochy jsou situovány tak, aby budoucí zástavba směřovala k ucelování tvaru zastavěného území a byla vyloučena možnost vzniku nových izolovaných ploch zastavěných území.

9.3. ZDŮVODNĚNÍ VHODNOSTI UVEDENÉHO ŘEŠENÍ Z HLEDISKA OCHRANY ZPF A OSTATNÍCH ZÁKONEM CHRÁNĚNÝCH OBECNÝCH ZÁJMŮ

Řešení navržené v ÚP Kluky je z hlediska dopadů na ZPF obecně výhodnější než řešení v platné ÚPD (ÚPO Kluky) z následujících důvodů:

- Návrh ÚP Kluky oproti platné ÚPD výrazně snižuje rozsah vymezených zastavitelných ploch. Celkový rozsah je snížen z 19,01 ha na 11,68 ha, z toho u ploch pro bydlení se jedná o snížení z 9,22 ha na 7,83 ha (viz tabulka v kapitole 10.2.5.).
- Zábor ZPF je snížen především na půdách I. či II. třídy ochrany. Na půdách I. či II. třídy ochrany jsou rušeny zastavitelné plochy v rozsahu 9,58 ha. Na půdách I. či II. třídy ochrany jsou nově vymezeny zastavitelné plochy v rozsahu 3,77 ha (viz tabulky v kapitole 10.2.).
- Zábor ZPF je navržen pouze v nezbytně nutném rozsahu. V případě ploch pro bydlení, jejichž rozsah je v řešeném území zásadně převažující, je nezbytně nutný rozsah stanoven na základě aktuálních demografických trendů (viz kapitola 8.2.1.).

Zábor půd I. či II. třídy ochrany je nově navržen na níže uvedených zastavitelných plochách. Toto nově navržené řešení je výhodnější než řešení v platné ÚPD (ÚPO Kluky) z následujících důvodů:

- Plochy Z2 a Z3 pro vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) a pro občanské vybavení – sport (OS) jsou nově vymezeny v návaznosti na jižní okraj zastavěného území Kluků. Obě plochy jsou vymezeny v obtížně obhospodařovatelné proluce mezi okrajem stávající i navržené zástavby a lesními pozemky na pravém úbočí údolí Souňovského potoku. V této lokalitě došlo k výstavbě intenzivní příměstské zástavby, která by měla být logicky doplněna veřejnou infrastrukturou. Rozvoj veřejných prostranství a sportoviště má veřejně prospěšný status, který ve spojení s obtížnou obhospodařovatelností této lokality převažuje nad zájmy ochrany ZPF.
- Plocha Z5 pro plochy smíšené obytné venkovské (SV) vymezená v návaznosti na západní okraj zastavěného území Kluků, podél silnice III/33718 ve směru na Třebešice. Plocha je vymezena tak, aby umožňovala rozvíjet obytnou zástavbu i na protější straně silnice III/33718, která je v tomto úseku obestavěna pouze jednostranně. V platné ÚPD je zastavitelná plocha vymezena podél silnice III/33718 v úseku mezi křižovatkami na Olšany a Pucheř. Toto uspořádání není vhodné, protože místo toho, aby zastavitelná plocha navazovala na stávající obytnou zástavbu, tak vybíhá mimo souvislou obytnou zástavbu a obklopuje stávající sportovní areál na protější straně silnice. Z tohoto důvodu je zastavitelná plocha dle platné ÚPD (označení 06 dle výkresu B4 – výkres předpokládaných záborů půdního fondu odůvodnění ÚP Kluky) nově posunuta podél silnice III/33718 severním směrem (plochy Z5 a Z6) tak, aby budoucí obytná zástavba logicky ucelovala tvar zastavěného území a tvar území obytné zástavby v této části obce. Nové situování zastavitelné plochy směřuje k uzavření zástavby v této části obce (dosud je zástavba podél silnice III/33718 urbanisticky otevřená). Nově navržené řešení je výhodnější i čistě z hlediska ZPF, protože se „posunutím“ zastavitelné plochy podél silnice III/33718 sníží zábor ZPF z 0,92 ha (plocha 06 na půdách II. třídy ochrany) na 0,73 ha (plochy Z5 a Z6 na půdách II. třídy ochrany).
- Plocha Z9 pro bydlení individuální (BI) vymezená v návaznosti na jihozápadní okraj zastavěného území místní části Olšany. Plocha je vymezena tak, že představuje jednu ze dvou hlavních rozvojových os v řešeném území. V platné ÚPD je tato zastavitelná plocha vymezena výrazně západněji (ploch č.12 a 13 dle výkresu dle výkresu B4 – výkres předpokládaných záborů půdního fondu odůvodnění ÚP Kluky). Nově navržené řešení je výhodnější, protože plocha Z9 lépe navazuje na zastavěné území a stávající dopravní infrastrukturu (silnice III/33717) a zároveň méně zasahuje do nezastavěného území a volné

krajiny. Nově navržené řešení je výhodnější i čistě z hlediska ZPF, protože se posunutím zastavitelné plochy směrem blíže k sídlu sníží zábor ZPF z 2,31 ha (plochy 12 a 13 na půdách II.třídy ochrany) na 1,94 ha (plocha Z9 převážně na půdách II.třídy ochrany a částečně na půdách I.třídy ochrany). Jak je uvedeno, zábor výhradně půd I.třídy ochrany bude nově nahrazen převážně zábořem půd II.třídy ochrany a půd I.třídy ochrany pouze částečně.

- Plochy Z11 a Z12 pro plochy smíšené obytné venkovské (SV) vymezené v návaznosti na zastavěné území místní části Olšany podél silnice III/33716. Plochy umožňují logický rozvoj zástavby podél uvedené komunikace. Plochy Z11 a Z12 jsou vymezeny v rozsahu 0,69 ha na půdách I. třídy ochrany. Jejich vymezení je kompenzováno zrušením plochy č.09 (dle výkresu dle výkresu B4 – výkres předpokládaných záborů půdního fondu odůvodnění ÚP Kluky) pro výrobu v rozsahu 6,65 ha na půdách II.třídy ochrany.

10. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL

10.1. ÚDAJE O NAVRHOVANÉM ZALESNĚNÍ

ÚP Kluky nevymezuje samostatné plochy k zalesnění. Zalesňovat je možno pouze v rámci ploch přírodních (NP), zemědělských (AZ) a smíšených ploch nezastavěného území (MN).

10.2. ÚDAJE O NAVRHOVANÉM ZÁBORU PUPFL

V ÚP Kluky není navržen zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.

10.3. ÚDAJE O DOTČENÍ PÁSMO 50 M OD OKRAJE LESA

Do pásma 50 m od okraje lesa zasahují níže uvedené zastavitelné plochy. Pásmo 50 m od okraje lesa je zohledněno následujícím způsobem:

- Plocha Z1 zasahuje do vzdálenosti 41 m od okraje lesa. Vzhledem k této vzdálenosti, a předpokládanému vzrůstu stromů na navazujících lesních pozemcích, nehrozí riziko ohrožení zástavby a omezování hospodaření na navazujících lesních pozemcích.
- Plocha Z2 přímo navazuje na okraj lesa. Je určena pouze pro veřejná prostranství, jejichž realizace nepovede k omezování hospodaření na navazujících na navazujících lesních pozemcích.
- Plocha Z3 přímo navazuje na okraj lesa. V tabulce v bodě 3.2.2. textové části A1 jsou proto pro uvedenou plochu stanoveny následující specifické podmínky pro umístování staveb: „Veškeré stavby nesmí být umístovány ve vzdálenosti menší než 7 m od katastrální hranice lesa. Budovy nesmí být umístovány ve vzdálenosti menší než 25 m od katastrální hranice lesa.“ Vzdálenost 7 m byla zvolena s ohledem na ochranu kořenového systému a zachování možnosti odkácení okrajového porostu. Vzdálenost 25 m byla zvolena s ohledem na maximální předpokládaný vzrůst stromů na navazujících lesních pozemcích.

11. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán je pořizován podle zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb. v platném znění.

Způsob zpracování ÚP Kluky i stanovený postup při jeho projednání je v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, a s jeho prováděcími vyhláškami č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb. V souladu s § 3 odst. 4 vyhl. 501/2006 Sb. jsou plochy s rozdílným způsobem využití v ÚP Kluky dále podrobněji členěny.

S ohledem na specifické podmínky řešeného území jsou nad rámec vyhl. 501/2006 Sb. územním plánem Kluky vymezeny plochy sídelní zeleně. Tyto plochy jsou v územním plánu definovány proto, aby bylo možné vymezit systém sídelní zeleně (podle přílohy č.7, části I., odst.1, písm.C vyhlášky 500/2006 Sb.) včetně podmínek využití zaručující ochranu ploch sídelní zeleně před nežádoucími zásahy.

Výkres širších vztahů je zpracován v měřítku 1:50000, což je větší měřítko než výkresy ZÚR Středočeského kraje, jejichž grafická část je zpracována v měřítku 1:100000. Podrobnější zpracování je dáno potřebou zobrazení většího množství informací než v ZÚR Středočeského kraje, zejména vazeb na sousední obce a vztahů vyplývajících z ÚAP.

Zastavitelné plochy pro bydlení nepřesahují jednotlivě výměru 2 ha, proto není nutné vymezovat územním plánem samostatné zastavitelné plochy veřejných prostranství dle § 20 odst.2 vyhl.501/2006 Sb. ve znění vyhl.269/2009 Sb. Samostatné zastavitelné plochy veřejných prostranství nejsou navrženy, veřejná prostranství budou realizována jako součást ostatních zastavitelných ploch.

12. ÚDAJE O POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Grafická část odůvodnění ÚP Kluky skládá z následujících samostatných částí:

část odůvodnění územního plánu	označení	název	měřítko
grafická	B2	Koordinační výkres	1:5000
	B3	Výkres širších vztahů	1:50000
	B4	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5000

Jednotlivé grafické části tvoří vždy jeden samostatný výkres většího formátu.

