

# Územní plán Kladruby

**Březen 2018**

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY ÚZEMNÍHO PLÁNU KLADRUBY	
Územní plán vydalo	<b>Zastupitelstvo obce Kladruby</b>
Datum nabytí účinnosti	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele	<b>Ing. arch. Zdeňka Tábořská</b> pověřená výkonem územně plánovacích činností podle § 24 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) uzavřením smlouvy
Razítko	Podpis

*Územní plán Kladruby byl spolufinancován z prostředků Ministerstva  
pro místní rozvoj*

**Zpracovatelský kolektiv:**

- **Urbanistická struktura a architektura**

**Ing. arch. Pavel Ponča**  
autorizovaný architekt

- **Přírodní podmínky a životní  
prostředí, ochrana ZPF**

**RNDr. Jana Tesařová  
CSc.**  
autorizovaný projektant  
ÚSES

- **Vodní hospodářství,  
odkanalizování**

**Ing. Karel Lejčko**  
autorizovaný inženýr

- **Doprava**

**Ing. Vladimír Budinský**  
autorizovaný inženýr

- **Energetika**

**Ing. Milan Šobr**  
autorizovaný inženýr

**Objednatel:** Obec Kladruby

**Pořizovatel:** Obecní úřad Kladruby

**Ing. arch. Zdeňka Tábořská, pověřená výkonem územně  
plánovacích činností pro pořízení ÚP Kladruby**

**Zpracovatel :**

**Ing. arch. Pavel Ponča a kolektiv**

*Ústí nad Labem, březen 2018*

## Obsah Územního plánu Kladruby

Územní plán Kladruby.....	4
A) Vymezení zastavěného území.....	4
B) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot .....	4
C) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	5
D) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, <u>vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití</u> .....	7
E) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně .....	12
F) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití .....	16
G) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	27
H) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona.....	28
I) Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona.....	28
J) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření .....	28
K) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněnou dohodou o parcelaci .....	28
L) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území <u>podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidences územně plánovací činnosti</u> .....	28
M) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání .....	28
N) Stanovení pořadí změn v území (etapizace) .....	28
O) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....	29
Tabulka prvků ÚSES.....	30

# ÚZEMNÍ PLÁN KLADRUBY

## A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území byla stanovena k datu 31. 3. 2018.

Zastavěné území je zobrazeno ve všech výkresech územního plánu a v odůvodnění územního plánu - v koordinačním výkrese a výkrese předpokládaných záborů půdního fondu.

## B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY JEHO HODNOT

### B).1 Zásady celkové koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje

Základní koncepce rozvoje území je dána potřebami vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby převážně s funkcí vesnického bydlení, jednak stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Návrh dopravní sítě zohledňuje požadavky na bezpečný a bezkonfliktní provoz všech druhů doprav. Prvky dopravní a technické infrastruktury doplňují urbanistické řešení rozvojových lokalit tak, aby všechny části řešeného území byly dopravně napojeny na stávající komunikační síť a obslouženy technickou infrastrukturou. Je řešena i komplexní plynofikace obce na základě zpracovaného generelu s doplněním napojení navrhovaných lokalit.

Součástí návrhu je řešení krajiny a vazeb krajiny a sídla, návrh protihlukových opatření.

### B).2 Předpoklady rozvoje

**Základní koncepce rozvoje je založena na těchto předpokladech:**

1. **Poloha obce** na silnici I/13 Karlovy Vary - Teplice - Liberec s napojením na dálnici D8 Praha - Ústí nad Labem - Dresden.
2. **Potenciál území** pro rozvoj bydlení, drobné výroby a služeb, rekreace.
3. **Potenciál krajinný, přírodní** k rozvoji obytné funkce, rekreace v souladu s ochranou přírody a krajiny, zachování produkčních funkcí zemědělského a lesního půdního fondu.
4. **Historická a památková hodnota**, urbanistická a architektonická hodnota venkovského osídlení a některých budov a prostorů v centru sídla.
5. **Ekonomický potenciál** s možností rozvoje. Drobná výroba, služby.
6. **Občanská vybavenost** místního a rekreačního významu sloužící převážně obyvatelům obce, rekreačním návštěvníkům. Historické a přírodní hodnoty jako cíl turistických aktivit.
7. **Stávající technická infrastruktura** - zásobování vodou, elektrickou energií, pro rozvoj bydlení, výroby, podnikání, občanské vybavenosti.
8. **Dobrá obytná hodnota.**
9. **Dobré životní prostředí.**
10. **Zemědělství** – kvalitní zemědělská půda.

**B).3 Ochrana hodnot území**

Řešenými plochami nejsou dotčeny žádné nemovité kulturní památky ani přírodní hodnoty. Cenná je urbanistická hodnota obce (prostor původní návsi a okolní zástavby). Původní zástavba sídla bude zachována a zlepšena využitím nevyužitých původně výrobních areálů pro bydlení, drobnou výrobu, vybavenost.

**Charakter zástavby a urbanistická struktura**

Kladruby jsou součástí teplické aglomerace, navazující téměř bezprostředně, jižně na sídliště Nová Ves. Samotná obec je autonomní urbanistický celek, vzniklý z původně zemědělské vsi, již procházela důležitá komunikace z Teplic na Bílinu.

Zástavba sídla se rozkládá na jižním svahu pod vrchem Chvojka. Urbanistický charakter původní vsi zůstal zachován podél severojižní ulice propojující horní náves a prostor u původní silnice – dolní náves. Zvláště horní náves s kaplí a okolní zástavbou je cenná.

Charakter nové zástavby nelze přizpůsobit charakteru původní stávající zástavby, jedná se o spíše o městskou a příměstskou rodinnou individuální zástavbu.

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje přizpůsobení původní zástavbě alespoň ve smyslu funkčního využití bydlení vesnického, kde lze provozovat činnosti spjaté s venkovským způsobem života a hospodaření.

**C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

**Urbanistická koncepce** a kompozice vychází především z poznání stavu a vývoje krajiny a sídelní struktury a snahy zajistit jejich vyvážený další rozvoj, tzn. mimo jiné jednoznačně vymezit hranice mezi zastavěným resp. zastavitelným územím a volnou krajinou s cílem zajištění její ochrany před negativními urbanizačními vlivy.

Funkční struktura sídla Kladruby je zachována a je doplněna novými rozvojovými plochami převážně s funkcí vesnického rodinného bydlení. Prioritou je i zachování a regenerace, revitalizace stávajícího bytového a nebytového fondu, urbanistické struktury, historických a architektonických hodnot. Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice je zaměřena na vytvoření kompaktního urbanistického celku sídla provázaného vazbami kompozičními, komunikačními a zelení.

**Rozvojové plochy**

číslo plochy	způsob využití	plocha m <sup>2</sup>	pozn.
1	BV - bydlení individuální vesnické	8 503	Z, P
2	BV - bydlení individuální vesnické	1 756	Z
3	BV - bydlení individuální vesnické	72 116	Z, P
4	BV - bydlení individuální vesnické	9 686	Z
5	BV - bydlení individuální vesnické	32 355	Z
6	BV - bydlení individuální vesnické	5 140	P
7	BV - bydlení individuální vesnické	13 991	Z
	<b>celkem</b>	<b>143 547</b>	
8	ZP - asanace – kravín – zeleň přírodní	913	N
9	DS - I/13, kladrubska spojka – upřesnění ZÚR	95 500	Z

	ÚK		
10	ZP - izolační zeleň podél I/13	28 016	N
11	NL - zalesnění	15 660	N
12	NL - zalesnění	3 957	N
	<b>celkem</b>	<b>287 593</b>	

Z – zastavitelné plochy, P – plochy přestavby, N – nezastavitelné plochy (asanace, ozelenění, zalesnění)

### Urbanistický návrh včetně urbanistické kompozice

- Navržené – zastavitelné plochy a plochy přestavby, i stávající plochy bydlení v celé obci jsou určeny pro **bydlení vesnické**.
- Kromě ploch pro bydlení je navržena plocha **přeložky a křižovatky silnice I/13 – tzv. Kladrubská spojka**.
- Mezi navrženou zástavbou ploch č. 4, 5 podél stávající silnice I/13 **je navržen pás izolační zeleně**, který je součástí protihlukových opatření.
- Zbořeniště bývalého kravína je navrženo k **asanaci jako zeleň přírodní**.
- Prvky **dopravní infrastruktury** doplňují urbanistické řešení rozvojových lokalit tak, aby každá z lokalit byla dopravně napojena na stávající komunikační síť. Návrh dopravní sítě zajišťuje prostupnost územím a zohledňuje požadavky na bezpečný a bezkonfliktní provoz všech druhů dopravy.
- **Technická infrastruktura** je řešena napojením na stávající řady a sítě, jejich rozšířením k navrženým lokalitám výstavby. Návrh je doplněn o plošnou plynofikaci realizovanou napojením na vysokotlaký plynovod procházející v těsné blízkosti obce. ČOV je kapacitně využívána na cca 60%, to umožňuje připojení dalších cca 150 – 180 obyvatel (50 – 60 bytů). V případě vyššího zájmu o výstavbu bude nutno zvýšit kapacitu ČOV přidáním další aktivační jednotky. Kapacity stávajícího vodárenského zařízení pokryjí i výhledovou potřebu, a to jak v oblasti zdroje pitné vody, její akumulace včetně kapacity rozvodné sítě.
- **Sídelní zeleň** odpovídá venkovskému charakteru sídla. Hlavním typem ozelenění obce je a nadále zůstane soukromá zeleň pozemkových parcel obytných domů. Podíl veřejné a vyhrazené zeleně je odpovídající. Nové plochy veřejné zeleně jsou předpokládány jako součást nové zástavby a nejsou odčleňovány.

### Plochy s rozdílným způsobem využití

Zastavěné území, plochy přestavby a zastavitelné plochy jsou členěny na plochy s rozdílným způsobem využití:

<b>Plochy bydlení § 4</b>	<b>BH</b>	bydlení hromadné
	<b>BV</b>	bydlení individuální v rodinných domech - vesnické
<b>Plochy rekreace § 5</b>	<b>RZ</b>	plochy individuální rekreace zahrádkářské osady
<b>Plochy občanského vybavení § 6</b>	<b>OV</b>	plochy veřejné vybavenosti
	<b>OK</b>	plochy komerční vybavenosti
	<b>OS</b>	plochy pro tělovýchovu a sport
<b>Plochy veřejných prostranství § 7</b>	<b>PZ</b>	plochy veřejných prostranství s převahou nepevných ploch

	<b>PV</b>	plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch
<b>Plochy dopravní infrastruktury § 9</b>	<b>DS</b>	plochy pro silniční dopravu
<b>Plochy technické infrastruktury § 10</b>	<b>TI.1,2</b>	plochy pro vodní hospodářství, energetiku
<b>Plochy výroby a skladování § 11</b>	<b>VD</b>	plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby

Podmínky využití ploch s rozdílným využitím jsou stanoveny v kapitole F.

## **D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ VYUŽITÍ**

### **D).1 Koncepce veřejné dopravní infrastruktury**

Obsluha jednotlivých územních lokalit je založena na existenci silničních tahů nižší třídy a na komunikacích místního významu s přímým kontaktem na konkrétní objekty. Nadřazené silniční tahy, které jsou určeny zejména pro tranzitní dopravu, jsou na území obce zastoupeny silnicemi I. a III. třídy.

Návrh dopravního řešení vychází z výsledků analytické (průzkumové) části územního plánu a z podkladů a požadavků zástupců obce, orgánů a organizací státní správy a institucí. Konkrétní návrh dopravního řešení tyto výsledky, informace a požadavky zohledňuje a v územním plánu je uplatňuje.

#### **D).1.1. Silniční síť**

Na území obce Kladruby jsou zastoupeny kategorie silnic I. a III. třídy. Silnice II. třídy nejsou v prostoru sídla evidovány.

Nadřazeným dopravním prvkem na území obce tah silnice I/13 Chomutov – Most – Bílina – Teplice – Děčín. Uvedený tah první třídy je doplněn silnicemi třetí třídy, u kterých současný stav odpovídá normovým požadavkům na provoz.

Na území obce je navržena přeložka silnice I. třídy I/13 „Kladrubská spojka“ včetně mimoúrovňové křižovatky v prostoru stávající mimoúrovňové křižovatky silnic I/13 a III/25328. Součástí úpravy je také nové rameno křižovatky v severní části řešeného území obce, které umožní příjezd vozidel ze směru od Bíliny do části Teplice – Nová Ves. Rameno křižovatky leží mimo území obce resp. do něj zasahuje zcela nepatrně.

V územním plánu nejsou na silnicích III. třídy navrženy žádné úpravy s územním dopadem.

#### **D).1.2. Síť místních a účelových komunikací**

Nové zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou napojeny na stávající komunikace a silniční průtah, všechny mají navrženy přístupové komunikace a vjezdy.

V územním plánu je navrženo:

Plocha č. 1 - přímé vjezdy ze stávající místní komunikace a z průtahu silnice III. třídy

Plocha č. 2 - přímé vjezdy ze stávajícího průtahu silnice III. třídy

Plocha č. 3 - přímé vjezdy ze stávajících místních komunikací

Plochy č. 4 a č. 5 - přímé vjezdy ze stávajících místních komunikací a z nově navržené obslužné místní komunikace

Plochy č. 6 a č. 7 - přímé vjezdy ze stávajících místních komunikací

#### **D).1.3. Železniční doprava**

V řešeném území obce není železniční doprava zastoupena.

#### **D).1.4. Plochy klidové dopravy**

Nové plochy klidové dopravy nejsou v územním plánu navrženy.

#### **D).1.5. Cyklistická doprava**

V řešeném území obce nejsou registrovány cyklostezky, evidované Klubem českých turistů.

#### **D).1.6. Pěší doprava**

Hlavní pěší trasy jsou v řešeném území obce stabilizovány a územním plánem se nemění.

#### **D).1.7. Zemědělské a lesní cesty**

Nové zemědělské cesty se nenavrhují.

#### **D).1.8. Hromadná doprava**

Nové objekty a zařízení hromadné dopravy osob se nenavrhují.

#### **D).1.9. Dopravní vybavenost**

Nové objekty a zařízení hromadné dopravy osob se nenavrhují.

### **D).2 Koncepce veřejné technické infrastruktury**

#### **D).2.1. Energetika a spoje**

##### **D).2.1.1. Energetika**

##### Zásady celkové koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje

Koncepce rozvoje energetické a spojové infrastruktury pro navržené rozvojové plochy vychází především ze stávající koncepce, která je založena na dodávkách elektřiny a palivech nezávislých na sítích. Návrh je doplněn o plošnou plynofikaci realizovanou napojením na vysokotlaký plynovod procházející v těsné blízkosti obce. Konečnou realizaci plynofikace ovlivní reálný zájem o plynofikaci v obci, rozhodnutí potencionálního investora, dodavatele plynu a také politická rozhodnutí mající vliv na konečnou cenu plynu pro spotřebitele. Zájem o plyn ovlivní rovněž dotační politika státu v oblasti malých tepelných zdrojů. V rozvojových plochách budou realizovány (rozšiřovány) rozvody elektřiny, plynu a bude rozšířena telekomunikační síť.

Stavby uvedené v PÚR ČR a ZÚR ÚK v oblasti energetiky se netýkají řešeného území. Navržená energetická koncepce /užití jednotlivých druhů energií není v rozporu s Územní energetickou koncepcí ÚK.



1. Územní plán respektuje a zachovává koncepci energetického zásobování stabilizovaných ploch, která je založena na dodávkách elektřiny a ekologických paliv nezávislých na sítích.
2. Územní plán navrhuje plošnou plynofikaci obce. Její realizace umožní vytěsnit neekologická paliva a sníží nároky na odběr elektřiny.
3. Navrhovaná energetická koncepce rozvojových ploch je založena na dvojcestném zásobování energiemi a to dvěma způsoby:
  - a/ bez plynofikace – rozvojové plochy budou zásobovány elektřinou a ekologickými palivy nezávislými na sítích, případně elektřinou pro účely vytápění /druh topného systému určí dodavatel elektřiny/.
  - b/ plynofikace - rozvojové plochy budou zásobovány elektřinou a plynem
4. Pro dodávky elektřiny bude využita stávající rezerva výkonu trafostanic, případně budou transformační jednotky osazeny transformátory vyšší výkonové řady nebo bude provedena rekonstrukce dotčených trafostanic.
5. Navrhuje se zapojení trafostanice č. 1 /Obec/ do kabelového systému 22 kV /VPS E1/.
6. Navrhuje se plošná plynofikace obce středotlakým systémem plynovodů včetně výstavby regulační stanice vtl/stl a krátké vysokotlaké přípojky /VPS P1/.
7. Případné využití hnědého uhlí pro účely vytápění bude podmíněno instalací ekologického kotle.
8. Územní plán respektuje a zachovává stávající telekomunikační systém a navrhuje napojit na něj rozvojové plochy přednostně v souběhu s trasami ostatních sítí.

Tab. Zásobování rozvojových ploch energiemi

číslo plochy	funkce	počet RD orientační	napojení na elektrorozvodné síť
1	bydlení individuální vesnické	5	rozšíření sekunderních rozvodů elektřiny
2	bydlení individuální vesnické	1	rozšíření sekunderních rozvodů elektřiny
3	bydlení individuální vesnické	50	rozšíření sekunderních rozvodů elektřiny
4	bydlení individuální vesnické	8	rozšíření sekunderních rozvodů elektřiny
5	bydlení individuální vesnické	25	rozšíření sekunderních rozvodů elektřiny
6	bydlení individuální vesnické	3	rozšíření sekunderních rozvodů elektřiny
7	bydlení individuální vesnické	5	rozšíření sekunderních rozvodů elektřiny
	bydlení celkem	97	

Rozvojové plochy budou zásobovány elektřinou rozšířením stávajících sekunderních rozvodů. Není nutná výstavba dalších distribučních trafostanic.

V případě realizace plošné plynofikace bude stávající i navrhovaná výstavba zásobována plynem z přilehlých uličních řadů.

#### D).2.1.2. Spoje

##### Telekomunikace

Rozvoj stávající sítě do navržených rozvojových ploch bude řešen jako kabelový, uložený v zemi. Konfigurace rozvoje sítě bude řešena v dalších stupních projektové dokumentace (umístění soustředovacích bodů, případně koncentrátorů).

Další telekomunikační možnosti umožňují neustále se rozvíjející síť mobilních operátorů a síť internetu. V tabulce je uveden orientační počet telefonních přípojek pro jednotlivé rozvojové plochy.

rozvoj. plocha	počet telef. přípojek	rozvoj. plocha	počet telef. přípojek
1 – 5 RD	8	5 – 25 RD	40
2 – 1 RD	2	6 – 3 RD	5
3 – 50 RD	80	7 – 5 RD	8
4 – 8 RD	13	celkem	156

### **Televizní a rozhlasový program**

Všechny rozhlasové a televizní veřejně-právní programy jsou v řešeném území přijímány vzdušným signálem v dostatečné kvalitě. Tyto programy jsou šířeny i satelitním způsobem, který umožňuje příjem velkého množství česky mluvených programů. Další možnosti nabízí síť internetu.

### **Radioreléové trasy**

Řešeným územím prochází dvě radioreléové trasy, které jsou zakresleny v grafické příloze. Svojí polohou a výškou nad úrovní terénu nebudou omezovat rozvoj obce.

## **D).2.2. Vodní hospodářství**

### **D).2.2.1. Úpravy toků**

Nejsou vyžadovány kromě občasného pročištění. U některých toků bude vhodné doplnit pobřežní vegetaci.

### **D).2.2.2. Záplavové území a omezení činnosti v těchto územích**

Vodoteče protékající obcí mají v řešeném území převážně pramenní oblasti. Vzhledem k velikosti povodí těchto toků nehrozí nebezpečí záplav.

### **D).2.2.3. Nádrže**

V řešeném území je jediná vodní nádrž, oprám (zbytková jáma po těžbě uhlí) nazývaný Pakr. V prostoru bývalé bažantnice se vyskytuje mokřad, který byl původně rybníkem. ÚP podle komplexních pozemkových úprav (KPÚ) plně respektuje realizaci retenční nádrže v jižní části území.

### **D).2.2.4. Zásobování užitkovou vodou**

V řešeném území není využívána užitková voda a ani do budoucna se s jejím využitím nepředpokládá.

### **D).2.2.5. Zásobování pitnou vodou**

#### Stávající stav

V obci je v provozu veřejný vodovod v majetku „Severočeské vodárenské společnosti“ a.s., který provozuje Severočeské vodovody a kanalizace a.s. Teplice – závod Teplice, který je v současné době napojen na skupinový vodovod Fláje.

#### Návrh

Z návrhu funkčního využití pozemků vyplývá předpokládaný nárůst počtu obyvatel a výhledové potřeby vody oproti současnému stavu obyvatel základní sídelní jednotky. S tím souvisí i prognóza budoucí potřeby vody bez bližšího časového určení, kdy bude výsledných hodnot dosaženo. Vodovod bude současně plnit i požární funkci, musí však být opatřen odběrnými objekty (hydranty) ve smyslu ČSN 73 08 73. Nově

navrhované lokality pro zástavbu budou napojeny na stávající rozvody přípojkami nebo prodloužením řadů do prostorů navrhované výstavby.

#### **D).2.2.6. Odkanalizování a čištění odpadních vod**

##### Stávající stav

V roce 2010 byl zpracován projekt a následně zrealizována výstavba kanalizace a ČOV. Navržená kanalizace řeší odvedení splaškových vod z celého území obce. Stávající kanalizace je využívána pro odvádění dešťových vod. Pro čištění odpadních vod je navržena a realizována mechanicko-biologická ČOV SBR Monoblok-T 375 (firmy Topol Water) pro kapacitu 375 EO.

##### Návrh

V posledním období byly vybudovány další stoky v rámci nové výstavby rodinných domů. Odkanalizování nově navrhovaných ploch v UPD bude řešeno napojením přípojkami na stávající stoky, případně prodloužením stok.

#### **D).2.2.7. Dešťové vody**

Srážkové a podzemní vody svádí původní kanalizace gravitačně do společné měrné jímky (vybudované v roce 2004), kde je měřen výtok do Kladrubského potoka.

#### **D).3 Hospodaření s odpady**

Komunální, nebezpečný i tříděný odpad je likvidován dodavatelsky, oprávněnou firmou Marius Pedersen.

Firmy působící v obci mají vypracovány vlastní „Plán odpadového hospodářství“.

Podrobněji viz kapitola c) 2.5. Odůvodnění.

Sběr odpadů od obyvatel a organizací a nakládání s tímto odpadem je v území vyřešen a nevyžaduje změny.

#### **D).4 Občanské vybavení**

Monofunkční plochy pro samostatná zařízení občanského vybavení veřejné i komerční vybavenosti nejsou v ÚP Kladruby navrhovány. Ostatní zařízení jsou vymezeny pouze jako stávající plochy: plochy a zařízení veřejné správy, školská a kulturní zařízení, obchodní a stravovací zařízení, sportovní areál. Stávající zařízení jsou plošně dlouhodobě stabilizována a v zásadě pokrývají potřeby obce, resp. jsou agregovaná v rámci ploch bydlení, výroby, ploch smíšených, což platí i pro návrh.

#### **D).5 Veřejná prostranství**

V hlavním výkrese jsou vymezena veřejná prostranství s převahou nepevněných ploch (zeleně, pěší cesty a prostranství, cesty v krajině) a s podílem zpevněných ploch (místní komunikace, odstavné plochy, atd.). Podle § 34 zákona č. 128/2000 Sb. jsou dále veřejným prostranstvím všechna náměstí, návsi, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Jedná se o plochy, které slouží zejména jako komunikační a shromažďovací prostory a dále plochy zeleně na veřejných prostranstvích, tzn. jako nezastavitelná území s povinností zachování a rozvoje funkce městské urbanizované zeleně k veřejnému využití. Veřejná prostranství nejsou samostatně navrhována, v plochách větších než 2 ha je nutné vymezit veřejná prostranství minimálně 5% z této plochy.

#### **D).6 Řešení požadavků civilní ochrany**

Ve spolupráci s HZS ÚK ÚO Teplice a starostkou obce, byla pro obec Kladruby zpracována „KRIZOVÁ KARTA“, kde byly vyhodnoceny možné krizové situace v obci. Obci Kladruby nehrozí průlomová vlna při zvláštní povodni a není zahrnuta do zóny havarijního plánování. Případné nouzové ubytování bude řešeno starostkou obce a Obcí s rozšířenou působností Teplice.

Ostatní případné úkoly řeší starostka obce dle možností a kapacity obce pro řešení krizových situací a dalších mimořádných událostí stanovených v Krizové kartě obce Kladruby.

#### **E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ**

- **Funkční a prostorové uspořádání:**

Řešené území má charakter krajiny silně pozměněné civilizačními zásahy (tj. silně antropogenizované).

Prostorové uspořádání vykazuje severo-jihní gradient.

V severní části dominuje zástavba přímo navazující na zástavbu sousedních Teplic a jsou zde i rozlehlé plochy orné půdy. Směrem k jihu přibývají v orné půdě louky a lesíky a jižní výběžek je již téměř zcela lesnatý.

Funkčnost krajiny zhoršuje její podprůměrná prostupnost.

V severní části brání vstupu do krajiny zástavba a nerozčleněné plochy orné půdy. V jižní části je územím vedeno několik pěšin, jsou však málo udržované.

Plochy s protierozní funkcí jsou přítomny v jižní části území. Jedná se o travní porosty, doprovody vodotečí a les. Rozlehlá orná půda v severní části území není proti erozi chráněna.

V jižní části na převážně nepůvodním terénu, ovlivněném těžbou, jsou nyní porosty dřevin označené jako lesy neprodukční, střídané travními porosty. Plochy těžbou nezasazené jsou využívány jako orná půda.

Jižní část území nabízí možnost individuální turistiky.

#### Návrh:

V severovýchodní části řešeného území je akceptována a návrhem dále zvýrazněna vazba na sousedící zástavbu města Teplic.

ÚP navrhuje zvětšení výměry PUPFL zalesněním dvou lokalit ostatních ploch.

Pro plochy lesa je akceptován platný lesní hospodářský plán (LHP) a platné lesní hospodářské osnovy (LHO).

Je doporučeno udržet stávající výměru lesa a posilovat jeho přírodě blízký charakter.

Ochranné pásmo lesa činí 50 m od okraje lesa.

Na lesních pozemcích je akceptován zákaz oplocování, terénních úprav a umístění staveb.

ÚP rozšiřuje strukturní zeleň krajiny o návrh realizace nefunkčních částí skladebných prvků ÚSES.

Strukturní zeleň krajiny (zeleň přírodního charakteru) je návrhem plně akceptována. Plochy zemědělsky využívané jsou akceptovány v souladu s projednanými a schválenými komplexními pozemkovými úpravami (KPÚ). Návrhem jsou akceptovány KPÚ, kde v kapitole „Společná zařízení“ byla navržena potřebná protierozní opatření, včetně vybudování retenční nádrže v jižní části území, doplněna sítí pěších cest, strukturní zeleně a vymezeny pozemky pro průchod prvků ÚSES až do úrovně katastrální mapy.

- **Plochy s rozdílným způsobem využití:**

Nezastavěné území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití:

<b>Plochy vodní a vodohospodářské §13</b>	<b>WT</b>	plochy vodní a vodohospodářské
<b>Plochy zemědělské § 14</b>	<b>NZ.1</b>	plochy orné půdy
	<b>NZ.2</b>	trvalé travní porosty
<b>Plochy lesní § 15</b>	<b>NL</b>	plochy lesní
<b>Plochy krajinné zeleně § 3 odst. 4</b>	<b>ZP</b>	zeleň přírodního charakteru

Podmínky využití ploch s rozdílným využitím jsou stanoveny v kapitole F.

- **Plochy změn v krajině**

Územní plán vymezuje 3 plochy změn v krajině:

- č. 10 - ZP, určenou pro zeleň přírodní (izolační pás zeleně podél silnice I/13)
- č. 11 a 12 - NL, určené k zalesnění

- **Krajinný ráz**

Vymezení cílových charakteristik krajiny

Dle členění vytvořeného v gesci MŽP ČR „Typologie české krajiny“ (2005), je území obce Kladruby součástí krajinných celků:

KC6b - CHKO České středohoří – Milešovské středohoří

KC14 - Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území

Pro oba krajinné celky jsou v ZÚR ÚK stanoveny cílové charakteristiky krajiny a dílčí kroky k jejich naplňování, které jsou v návrhu ÚP Kladruby respektovány. Podrobně viz Odůvodnění.

Návrh:

Návrh ÚP akceptuje Cílové charakteristiky krajiny dle ZÚR ÚK. Podrobně viz Odůvodnění.

- **Oblast krajinného rázu:**

Není vymezena.

- **Místa krajinného rázu doporučená k ochraně:**

Nejsou vymezena.

- **Vodní režim (voda jako složka životního prostředí)**

Území je součástí povodí řeky Bíliny (1.14.01). Do Bíliny vody odvádí především Kladrubský potok, který v území pramení a jeho vlasečnicový přítok. Pouze okraj východní části (směrem na Lbín) je odvodňován drobným bezejmenným potokem. Oba potoky jsou do Bíliny zaústěny mimo řešené území.

Kladrubský potok je ve své horní části zatrubněn. Dále má charakter občasné, vlasečnicové vodoteče s travobylinným a místy i dřevinným doprovodem. Shodný, přírodě blízký charakter mají i obě vlasečnicové vodoteče v jižní části území.

Největší vodní plochou je zbytková jáma – oprám Pakr – rozlohy 0,67 ha. Břehy a okolí této vodní plochy jsou porostlé dřevinami.

Návrh:

Návrhem jsou akceptovány stávající toky, oprám Pakr i jejich břehový doprovod. V jižní části k.ú. je v souladu s KPÚ akceptováno zbudování retenční nádrže.

- **Územní systém ekologické stability**

Dle nadřazené územně plánovací dokumentace **ZUR ÚK** nejsou v území umístěny nadřazené prvky ÚSES ani jejich části.

V území jsou vymezeny prvky ÚSES místního významu:

LBC 1010 „Lesík u Strak“  
 LBC 1013 „Remízek“  
 LBC 1013A „Lesík u oprámu Pakr“  
 LBK 1941 „Do Prosetic“  
 LBK 1945 „Ke Křemýži“  
 LBK 1954 „Lesem k Ohníči“  
 LBK 1954A „Na bezejmenné vodoteči“  
 LBK 2692 „Kladrubský potok - sever“

Návrh:

- Prvky ÚSES jsou vybaveny tabulkami, které jsou, spolu se zákresem v grafické části, závaznou částí ÚP.
- Systém je provázán do sousedících k.ú.
- Nárok na případné vyvlastnění pozemků pro založení prvků ÚSES se týká nefunkčních prvků ÚSES, nebo jejich částí, určených k založení.
- Na založení prvků ÚSES se nevztahují ustanovení o ochraně ZPF a PUPFL.
- Výčet prvků ÚSES, nebo jejich částí, které ÚP Kladruby navrhuje **k založení**:

Číslo prvku ÚSES:	Název prvku ÚSES:	Dotčené pozemky p.č.:	Poznámka:
LBK 2692	Kladrubský potok - sever	415/6	Vymezeno v KPÚ
LBK 941	Do Prosetic	136/12, 910/2	V prostoru budoucí Kladrubské spojky řešit dle možností, s prioritou dopravní stavby.

- **prostupnost krajiny**

Pěší prostupnost krajiny je zajištěna několika zpevněnými cestami a několika nezpevněnými účelovými polními cestami.

Návrh:

Prostupnost krajiny je řešena kapitolou „Společná zařízení“ dle schválených komplexních pozemkových úprav (KPÚ).  
ÚP akceptuje řešení cestní sítě dle KPÚ.

- **plochy s protierozní funkcí**

Jsou přítomny v jižní části území. Jedná se o travní porosty, doprovody vodotečí a les. Rozlehlá orná půda v severní části území není proti erozi dostatečně chráněna.

Návrh:

Protierozní opatření jsou shodná s návrhem ÚSES.  
Je akceptován návrh vybudování retenční nádrže v jižní části území dle KPÚ.

- **opatření proti povodním**

Návrh:

Protierozní opatření jsou shodná s návrhem ÚSES.  
Je akceptován návrh vybudování retenční nádrže v jižní části území dle KPÚ.

- **další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny**

Návrh:

Shodný s návrhem ÚSES  
Dvě enklávy ostatních ploch jsou navrženy k zalesnění.

- **koncepce rekreačního využívání krajiny**

Jižní část území nabízí možnost individuální turistiky směřované do údolí řeky Bíliny.

Návrh:

Stávající rekreační využití je akceptováno.  
Nové rekreační využívání krajiny není navrhováno.

- **Dobývání nerostů, svahové deformace**

ÚP eviduje v území CHLÚ s výhradním bilancovaným ložiskem hnědého uhlí a zohledňuje zátěže.

Návrh:

Ložiska nerostných surovin jsou evidována v textové části Odůvodnění i grafické části koordinačního výkresu.  
Geologická rizika a poddolování jsou zohledněny.  
S obnovením těžby se nepočítá.

- **Chráněná území a prvky přírody a krajiny:**

V území se nalézají VKP dle §3 zák. 114/1992 Sb. (lesy, vodní toky a jejich nivy, vodní plocha - oprám).

### Návrh:

Návrh respektuje VKP dle § 3 zák. 114/1992 Sb. (lesy, vodní toky, rybníky, údolní nivy) a veškeré botanicky zajímavé lokality.

ÚP akceptuje plochy stávající zeleně přírodního charakteru a rozšiřuje strukturní zelen krajiny o nově navržené prvky ÚSES a nově navržené zalesnění.

### **F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMISŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ**

Územní plán člení řešené území na plochy s rozdílným způsobem využití a vymezuje stávající nebo požadovaný způsob jejich využití a to jak u ploch stávajících – stabilizovaných, tak i u ploch přestavby a ploch zastavitelných. U jednotlivých ploch stanovuje převažující účel využití, přípustné, nepřípustné a podmíněčně přípustné využití. U vybraných ploch stanovuje specifické regulativy. V Kladruších je, v rámci regulativů funkčního využití, uvnitř zastavěného stabilizovaného území, stanovena možnost další výstavby, přestavby, regenerace a eventuálně intenzifikace zastavěného území. Přípustnost využití ploch je uvedena v textové části územního plánu, kde jsou plochy rozděleny dle vyhl. 501/2006 Sb. na:

<b>Plochy bydlení § 4</b>	<b>BH</b>	bydlení hromadné
	<b>BV</b>	bydlení individuální v rodinných domech - vesnické
<b>Plochy rekreace § 5</b>	<b>RZ</b>	plochy individuální rekreace zahrady a zahrádkářské osady
<b>Plochy občanského vybavení § 6</b>	<b>OV</b>	plochy veřejné vybavenosti
	<b>OK</b>	plochy komerční vybavenosti
	<b>OS</b>	plochy pro tělovýchovu a sport
<b>Plochy veřejných prostranství § 7</b>	<b>PZ</b>	plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch
	<b>PV</b>	plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch
<b>Plochy dopravní infrastruktury § 9</b>	<b>DS</b>	plochy pro silniční dopravu
<b>Plochy technické infrastruktury § 10</b>	<b>TI.1,2</b>	plocha pro vodní hospodářství, energetiku
<b>Plochy výroby a skladování § 11</b>	<b>VD</b>	plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby
<b>Plochy vodní a vodohospodářské §13</b>	<b>WT</b>	plochy vodní a vodohospodářské
<b>Plochy zemědělské § 14</b>	<b>NZ.1</b>	plochy orné půdy



**Plochy lesní § 15**

**Plochy krajinné zeleně § 3 odst. 4**

**NZ.2** trvalé travní porosty

**NL** plochy lesní

**ZP** zeleň přírodní

## VŠEOBECNĚ – SPECIFICKÉ PODMÍNKY

- Pro všechny plochy v zastavěném a zastavitelném území platí podmínka pro umístění fotovoltaických panelů pouze na střechách objektů.
- Nové plochy ležící podél silnic jsou podmíněčně přípustné vzhledem k možnému zasažení navrhovaných lokalit bydlení nepříznivými účinky hluku a vibrací od sousedících komunikací. Podmínkou je, aby při vlastní realizaci výstavby v těchto plochách byly splněny podmínky nařízení vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
- V navržených plochách jsou přístupové místní komunikace určeny pro provoz individuální automobilové dopravy a pro dopravní obsluhu území.
- Plochy klidové dopravy - parkování a odstavování vozidel, u rozvojových lokalit, bude součástí navrhovaných rozvojových ploch bydlení.
- Nové plochy a stavby ležící v ochranných pásmech technické infrastruktury (TI) jsou podmíněně přípustné. Podmínkou je, že případné využití ochranného pásma TI neohrozí funkčnost a bezpečnost příslušného zařízení TI.
- Součástí ploch bydlení a rekreace mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením, rekreací a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.
- Realizace záměrů v rozvojových plochách bude řešena po územně ucelených etapách směrem od zastavěného území obce a vždy tak, aby odnětím půdy ze ZPF nedocházelo ke vzniku neobhospodařovatelných enkláv zemědělské půdy nevhodného tvaru a velikosti. Pokud nedojde k naplnění plochy, bude nevyužitá část ponechána v ZPF. Při výstavbě budou řešeny hydrologické a odtokové poměry v území a zachován přístup na navazující zemědělské pozemky.
- V zastavěném území nelze zastavovat plochy veřejné a sídelní zeleně.
- Všechny nové plochy jsou podmíněny akumulací a likvidací povrchových vod na vlastním pozemku.

## Plochy bydlení § 4 vyhl. 501/2006 Sb.

### BH - bydlení hromadné

#### Převažující účel využití

- plochy s převažující funkcí hromadného bydlení v bytových domech s odpovídající technickou, dopravní infrastrukturou, občanskou vybaveností a veřejným prostranstvím s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu včetně ploch obytné zeleně

#### a) přípustné

- plochy bytových domů včetně vícepodlažní zástavby
- maloobchod, stravovací zařízení a nerušící řemeslnické provozy, sloužící pro obsluhu tohoto území
- penziony s omezenou ubytovací kapacitou do 20 lůžek
- kulturní, zdravotnická a sociální zařízení, sloužící pro potřeby území
- předškolní a školní zařízení

- sportovní a rekreační objekty a plochy, sloužící pro potřebu tohoto území
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- stavby s funkcí bydlení v bytových domech s maximálně 4 nadzemními podlažími
- předpokládaný index zástavby je 0,3 - 0,5
- stavby pro veřejnou a komerční vybavenost, drobné podnikání sloužící zejména obyvatelům v dané lokalitě, nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené lokalitě, slučitelné s bydlením
- součástí lokalit jsou veřejná prostranství, zeleň

#### **b) nepřipustné**

- stavby obchodní s výměrou větší než 500 m<sup>2</sup>, veškeré stavby a zařízení snižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše

#### **c) podmíněně přípustné**

- stavby sloužící i potřebě ostatních území, zejména stavby pro sociální a zdravotní péči, školství, kulturu, sport, rekreaci, stavby pro komerční činnost, administrativu a veřejnou správu, stavby a zařízení pro nerušící výrobu. Podmínkou je, aby funkce a stavba doplňková nebyla v rozporu s převažujícím účelem využití.

### **BV - bydlení individuální v rodinných domech - vesnické**

#### **a) převažující účel využití**

- bydlení venkovského charakteru s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu.

#### **b) přípustné**

- bydlení v rodinných domech s užitkovými zahradami a chovem drobného hospodářského zvířectva pro vlastní potřebu,
- obytné a hospodářské budovy s drobnými zařízeními nerušící výroby, kde dominují stavby a zařízení pro rodinné venkovského typu s maximálně dvěma nadzemními podlažími a podkrovím a stavbami s funkcí doplňkovou pro činnosti pěstitelské a chovatelské, s odstavením a garážováním vozidel na vlastním pozemku.
- předpokládaný index zástavby je 0,5 - 0,3
- pozemky souvisejícího občanského vybavení,
- součástí plochy mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura,
- veřejná prostranství a zeleň, v plochách větších než 2 ha minimálně 5% z plochy

#### **c) nepřipustné**

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti,
- pozemky pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 500 m<sup>2</sup>.

#### **d) podmíněně přípustné**

- stavby sloužící i potřebě ostatních území, zejména stavby pro sociální a zdravotní péči, školství, kulturu, sport, rekreaci, stavby pro komerční činnost, administrativu a veřejnou správu, stavby a zařízení pro nerušící výrobu. Podmínkou je, aby funkce a stavby nebyly v rozporu s převažujícím účelem využití.

- penziony s omezenou ubytovací kapacitou do 20 lůžek,
- zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce,
- zařízení drobné řemeslnické výroby a služeb nerušící bydlení,
- stavby hromadného bydlení s max. počtem 3 nadzemní podlaží a podkroví,
- rekreace rodinná.

---

## **Plochy rekreace § 5 vyhl. 501/2006 Sb.**

---

### **RZ – plochy zahrad a zahrádkářských osad**

#### **Převažující účel využití**

- plochy zahrad a zahrádkářských osad s využitím výhradně pro zahrádkaření

#### **a) přípustné**

- zahrádky, zahrádkářské osady, zahradní chaty a kolny sloužící funkčnímu využití zahrad, oplocení
- plochy zahrádek (ZPF) sloužící pro drobnou zemědělskou činnost, tj. pěstování zeleniny, ovoce, květin, okrasných rostlin pro vlastní potřebu
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

#### **b) nepřipustné**

- stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s převažujícím účelem využití, přípustným a podmíněčně přípustným využitím. Nepřípustné jsou stavby zahradních chat s výměrou nad 24 m<sup>2</sup> zastavěné plochy

#### **c) podmíněčně přípustné**

- údržba, případné dostavby, rozšiřování a přestavby stávajících objektů za podmínek nenarušení hlavní funkce území

---

## **Plochy občanského vybavení § 6 vyhl. 501/2006 Sb.**

---

### **OV – plochy veřejné vybavenosti**

#### **Převažující účel využití**

- plochy a objekty s převažující funkcí nekomerčních zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotnictví, církve, kultury, veřejné správy a ochranu obyvatelstva, apod.

#### **a) přípustné**

- školská a předškolní zařízení
- zdravotnická zařízení a zařízení sociální péče
- účelová zařízení církví
- zařízení veřejné administrativy a správy
- kulturní zařízení, muzea, památníky
- zařízení pro ochranu obyvatelstva
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- parkovací a odstavné plochy, veřejné plochy a zeleň

#### **b) nepřipustné**

- veškeré stavby a zařízení snižující kvalitu prostředí ve vymezené ploše
- stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s převažujícím účelem využití, přípustným a podmíněčně přípustným využitím

### **c) podmíněčně přípustné**

- komerční zařízení pouze jako doprovodná, doplňková k hlavní funkci: stravování občerstvení, sport, maloobchod
- Podmínkou je, aby funkce a stavba doplňková nebyla v rozporu s převažujícím účelem využití.

### **OK – plochy komerční vybavenosti**

#### **Převažující účel využití**

- plochy zahrnují pozemky pro obchodní, stravovací a ubytovací zařízení a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství

#### **a) přípustné**

- plochy a zařízení obchodní, stravovací a ubytovací
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- parkovací a odstavné plochy, veřejné plochy a zeleň

#### **b) nepřípustné**

- veškeré stavby a zařízení snižující kvalitu prostředí ve vymezené ploše
- stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s převažujícím účelem využití, přípustným a podmíněčně přípustným využitím

### **c) podmíněčně přípustné**

- stavby obchodní za podmínky že, výměra zastavěné plochy nebude větší než 500 m<sup>2</sup>, zařízení pro nerušící výrobu, služby výrobní, nevýrobní, ostatní ubytovací zařízení za podmínky, že provoz nebude rušit okolní plochy obytné

### **OS – plochy pro tělovýchovu a sport**

#### **Převažující účel využití**

- plochy s převažující sportovně rekreační funkcí, které tvoří převážně stavby a zařízení pro sportovní činnost s plochami pro parkování, občerstvení a hygienické zázemí na vlastním pozemku

#### **a) přípustné**

- stavby s převažující funkcí sportovně rekreační se stavbami s funkcí doplňkovou v oboru souvisejících služeb
- stavby pro denní rekreaci, tělovýchovu, sport a komerční péči o hygienu a zdraví parkovací plochy, veřejné plochy a zeleň

#### **b) nepřípustné**

- stavby obchodní s výměrou větší než 200 m<sup>2</sup>, veškeré stavby a zařízení snižující kvalitu prostředí a pohodu ve vymezené ploše a stavby a zařízení nesloužící uživatelům takto vymezené plochy
- stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s převažujícím účelem využití, přípustným a podmíněčně přípustným využitím

### **c) podmíněčně přípustné**

- stavby sloužící pro nerušící výrobu za podmínky, že se jedná o provoz spojený se sportovní činností

- ubytovací a stravovací zařízení, za podmínky, že se jedná o provoz spojený se sportovní činností

## **Plochy veřejných prostranství § 7 vyhl. 501/2006 Sb.**

---

### **PZ – plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch**

#### **Převažující účel využití**

- plochy a objekty s převažující funkcí veřejné zeleně, parků, a další prostory přístupné každému bez omezení
- plochy s významnou prostorotvornou funkcí přístupné bez omezení, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru

#### **a) přípustné**

- veřejná zeleň, parky, dětská hřiště, pěší cesty a prostory
- prvky drobné architektury, vodních prvky
- nezbytná zařízení dopravní a technické infrastruktury

#### **b) nepřípustné**

- stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s převažujícím účelem využití, přípustným a podmíněčně přípustným využitím

#### **c) podmíněčně přípustné**

- stavby a zařízení propagační a reklamní, cyklostezky, parkoviště, odstavná stání, tržiště za podmínky, že nebude znehodnoceno veřejné prostranství a jeho využití
- ulice, chodníky, náměstí, návsi, a ostatní veřejné shromažďovací prostory s možností umístění prvků drobné architektury, vodních prvků

### **PV - plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch**

#### **Převažující účel využití**

- plochy a objekty s převažující funkcí ulice, chodníků, parků, a další prostory přístupné každému bez omezení
- plochy s významnou prostorotvornou a komunikační funkcí přístupné bez omezení, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru

#### **a) přípustné**

- ulice, chodníky, náměstí, návsi, a ostatní veřejné shromažďovací prostory s možností umístění prvků drobné architektury, vodních prvků
- veřejná zeleň, parky, dětská hřiště
- nezbytná zařízení dopravní a technické infrastruktury

#### **b) nepřípustné**

- stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s převažujícím účelem využití, přípustným a podmíněčně přípustným využitím

#### **c) podmíněčně přípustné**

- stavby a zařízení propagační a reklamní, cyklostezky, parkoviště, odstavná stání, tržiště za podmínky, že nebude znehodnoceno veřejné prostranství a jeho využití

## **Plochy dopravní infrastruktury § 9 vyhl. 501/2006 Sb.**

---

### **DS – plochy pro doprava silniční**

#### **Převažující účel využití**

- pozemky silnic I., II. a III. tř. a místních komunikací III. a IV. tř., které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení

#### **a) přípustné**

- silnice nadmístního významu (rychlostní silnice, silnice I. II. a III. třídy a místní komunikace III. a IV. třídy) a jejich součásti (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a protihluková opatření, včetně doprovodných chodníků)
- doprovodná a izolační zeleň
- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (např. autobusová nádraží, terminály a zastávky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot)
- jednoúčelové stavby spojené se silniční dopravou

#### **b) nepřípustné**

- stavby a zařízení v rozporu s bezpečností v dopravě, stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s převažujícím účelem využití, přípustným a podmíněčně přípustným využitím

#### **c) podmíněčně přípustné**

- stavby a plochy protihlukové ochrany, technická infrastruktura, reklamní zařízení za podmínky umístění na pozemcích v sousedství komunikací, ale neohrožující bezpečnost dopravy

## **Plochy technické infrastruktury § 10 vyhl. 501/2006 Sb.**

---

### **TI.1 - Plochy pro vodní hospodářství**

#### **Převažující účel využití**

- pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod a pozemky související dopravní infrastruktury

#### **a) přípustné**

- pozemky vedení pro vodní hospodářství (vodovody, kanalizace) a staveb zařízení s nimi provozně souvisejících
- stavby provozních budov pro funkci a obsluhu nezbytné, pracoviště dozoru, kontroly, údržby a zajištění provozu a ochrany včetně bydlení správce zařízení

#### **b) nepřípustné**

- stavby a zařízení nesloužící technické infrastruktuře
- stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s převažujícím účelem využití, přípustným a podmíněčně přípustným využitím

**c) podmíněně přípustné**

- stavby a zařízení, vyžadované k poskytování služeb za podmínky, že se jedná o související služby nebo specializované technické obsluhy příslušné technické infrastruktury
- pozemky související dopravní infrastruktury za podmínky, že se jedná o přístupové a provozní komunikace

---

**Plochy výroby a sklady § 11 vyhl. 501/2006 Sb.**

---

**VD –Plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby**

**Převažující účel využití**

- plochy určené pro drobnou výrobu, malovýrobu a přidruženou výrobu, pro výrobní služby a řemeslnou výrobu a pro skladování: tzn. provozy, které nelze umístit v plochách bydlení, veřejné a komerční vybavenosti a rekreace. Komerční vybavenost související s funkčním využitím plochy

**a) přípustné**

- stavby a zařízení pro drobnou výrobu a služby, obchodní plochy, které jsou urbanisticky, architektonicky, stavebně a provozně vyřešeny tak, že bez jakýchkoliv opatření vůči okolnímu prostředí nepřekračují stanovené limity z hlediska ochrany zdraví a životního prostředí, zejména na sousedících plochách s jinou funkční náplní, součástí jsou i provozy zahradnictví, potravinářských provozoven, motoristických služeb a zařízení služeb neobtěžující své okolí
- zařízení pro drobnou výrobu a služby, skladování a dopravu, stavby a zařízení sloužící potřebě území, zejména stavby pro komerční činnost, administrativu a správu, obchod a skladování a příslušná dopravní a technická vybavenost,

**b) nepřípustné**

- výrobní činnosti rušící, obtěžující své okolí nad míru obvyklou
- stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s převažujícím účelem využití, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- na území CHKO Českého středohoří stavby vyšší jak dvě nadzemní podlaží

**c) podmíněně přípustné**

- pozemky staveb pro bydlení, za podmínky že budou sloužit majiteli, nebo správci areálu
- ubytovny, za podmínky, že budou sloužit pro zaměstnance již zrealizovaného výrobního areálu

---

**Plochy vodní a vodohospodářské - § 13 vyhl. 501/2006 Sb.**

---

**WT - Plochy vodní a vodohospodářské**

**Převažující účel využití**

- vodní plochy a toky a vodohospodářské stavby na nich, sloužící k zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území, plnění ekologicko-stabilizační funkce významného krajinného prvku (VKP) a plnění dalších účelů

#### **a) přípustné**

- činnosti přípustné jsou dány dle zákona č. 254/2001 Sb. - Vodní zákon
- vodní plochy a toky, účelové a rekreační nádrže a ostatní vodní díla
- přemostění a lávky, stavidla a hráze
- krmná zařízení pro chovné rybníky
- stavby a zařízení pro závlahy nebo s protipovodňovou funkcí
- stavby a zařízení k revitalizaci toků a nádrží

#### **b) nepřípustné**

- stavby a činnosti v rozporu s body a) a c)
- stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s převažujícím účelem využití, přípustným a podmíněčně přípustným využitím

#### **c) podmíněčně přípustné**

- veřejná dopravní a technická infrastruktura, přípojky a účelové komunikace, stavby realizované v rámci KPÚ a stavby protierozní, stavby pro vodní hospodářství – stavby sloužící k pozorování stavu povrchových nebo podzemních vod, stavby studní, stavby protierozní povahy a sloužící ke zlepšení vodních poměrů v místě, stavby pro oblast ochrany přírody a krajiny
- činnosti spojené s regulací toků a s rekreací, za podmínky že nebude zásadním způsobem narušen přírodní charakter vodních ploch a jejich ekologicko-stabilizační funkce

### **Plochy zemědělské § 14 vyhl. 501/2006 Sb.**

---

#### **NZ.1 – plochy orné půdy**

##### **Převažující účel využití**

- orná půda a půda, která byla a má být nadále zemědělsky obhospodařována, ale dočasně obdělávána není

#### **a) přípustné**

- ostatní pozemky ZPF
- plochy orných půd, plochy TTP, nelesní zeleně formou mezí a vsakovacích protierozních pasů, polní cesty, rozptýlená zeleň, meze
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

#### **b) nepřípustné**

- vyklučuje se umístování staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona, kromě případů uvedených v bodě c).
- veškeré další stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s převažujícím účelem využití a s využitím uvedeným pod body a) a c)

#### **c) podmíněčně přípustné**

Za podmínky, že níže uvedené stavby, zařízení a jiná opatření, neomezí obhospodařování zemědělských pozemků a vyloučí možnost poškození předmětů ochrany přírody a krajiny včetně propustnosti krajiny a současně tyto stavby, zařízení a jiná opatření nebudou umístěny v pohledově exponovaných polohách a nelze je prokazatelně umístit v zastavěném či zastavitelném území:



- stavby a zařízení pro zemědělství, avšak pouze doplňkového charakteru, které jsou technologicky vázané na prvovýrobní využívání ploch, např. vybavení pastvin pastevními ohradníky zajišťujícími prostupnost krajiny pro organismy a lehkými pastevními přístřešky pro úkryt zvířat na pastvě, dále včelnic, včelníků, včelínů,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, sloužící pro pozorování stavu povrchových nebo podzemních vod, stavby studní, stavby protierozní povahy a sloužící ke zlepšení vodních poměrů v místě
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, přípojek a účelových komunikací
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území,
- stavby, zařízení a jiná opatření realizovaná v rámci platných KPÚ

## **NZ.2 – louky, pastviny - trvalé travní porosty TTP**

### **Převažující účel využití**

- trvalé travní porosty a půda, která byla a má být nadále zemědělsky obhospodařována, ale dočasně obdělávána není

### **a) přípustné**

- ostatní pozemky ZPF
- plochy orných půd, plochy TTP, nelesní zeleně formou mezí a vsakovacích protierozních pasů, polní cesty, rozptýlená zeleň, meze

### **b) nepřípustné**

- vylučuje se umístování staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona, kromě případů uvedených v bodě c).
- veškeré další stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s převažujícím účelem využití a s využitím uvedeným pod body a) a c)

### **c) podmíněčně přípustné**

Za podmínky, že níže uvedené stavby, zařízení a jiná opatření, neomezí obhospodařování zemědělských pozemků a vyloučí možnost poškození předmětů ochrany přírody a krajiny včetně propustnosti krajiny a současně tyto stavby, zařízení a jiná opatření nebudou umístěny v pohledově exponovaných polohách a nelze je prokazatelně umístit v zastavěném či zastavitelném území:

- stavby a zařízení pro zemědělství, avšak pouze doplňkového charakteru, které jsou technologicky vázané na prvovýrobní využívání ploch, např. vybavení pastvin pastevními ohradníky zajišťujícími prostupnost krajiny pro organismy a lehkými pastevními přístřešky pro úkryt zvířat na pastvě, dále včelnic, včelníků, včelínů,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, sloužící pro pozorování stavu povrchových nebo podzemních vod, stavby studní, stavby protierozní povahy a sloužící ke zlepšení vodních poměrů v místě
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, přípojek a účelových komunikací
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území,

- stavby, zařízení a jiná opatření realizovaná v rámci platných KPÚ

## **Plochy lesní § 15 vyhl. 501/2006 Sb.**

---

### **NL – Plochy lesní**

#### **Převažující účel využití**

- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury

#### **a) přípustné**

- drobné vodní plochy
- pěší komunikace a prostory
- činnosti přípustné jsou stanoveny dle zákona č. 289/1995 Sb.,

#### **b) nepřípustné**

- stavby a činnosti v rozporu s body a) a c)
- oplocování pozemků, terénních úprav a umístování staveb nesouvisejících s lesním hospodářstvím eventuálně s provozováním myslivosti
- stavby větrných elektráren a s nimi související dopravní a technické infrastruktury
- cyklistické stezky, jezdecké stezky využívající stávajících a nově budovaných účelových lesních cest
- vylučují se stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v § 18 odst. 5 stavebního zákona, kromě případů uvedených v převažujícím účelu využití a v bodě a)

## **Plochy krajinné zeleně § 3 odst. 4 vyhl. 501/2006 Sb.**

---

### **ZP – zeleň přírodní**

#### **Převažující účel využití**

- přírodní plochy, nelesní zeleně tvořící strukturální a liniovou zeleň krajiny, zeleň ochrannou
- plochy zeleně na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, doprovodná a rozptýlená krajinná zeleň

#### **a) přípustné**

- nelesní zeleň, plošná i liniová

#### **b) neřípustné**

- vylučuje se umístování staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona, kromě případů uvedených v bodě c).
- další stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s převažujícím účelem využití, přípustným a podmíněčně přípustným využitím
- stavby fotovoltaických a větrných elektráren a s nimi související dopravní a technické infrastruktury

#### **c) podmíněčně přípustné**

- stavby sloužící pouze pro údržbu a obhospodařování zemědělského a lesního půdního fondu, zařízení pro provozování myslivosti (posedy) apod., za podmínky, že nebudou rušit stávající strukturální zeleň a nebudou ztěžovat obhospodařování krajiny

- polní, pěší a cyklistické trasy za podmínky maximálního využití stávajícího cestního a silničního skeletu
- včelnice, včelníky, včelínů a stavby realizované v rámci platných KPÚ a staveb protierozních, zařízení pro myslivost – krmelce, posedy, stavby pro vodní hospodářství – stavby sloužící k pozorování stavu povrchových nebo podzemních vod, stavby studní, stavby protierozní povahy a sloužící ke zlepšení vodních poměrů v místě, stavby pro oblast ochrany přírody a krajiny zařízení pro rekreaci (pouze však aktivity nestavebního charakteru)

**G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

<b>Veřejně prospěšné stavby (VPS), veřejně prospěšná opatření (VPO)</b>	
<b>VPS energetika</b>	
<b>E</b>	kabelové propojení trafostanic č. 1 a 3 /22kV
<b>P1</b>	regulační stanice vtl/stl a krátké vtl přípojky.
<b>P2</b>	plošná plynofikace obce
<b>VPS doprava</b>	
<b>D1</b>	Přeložka silnice I/13 včetně MÚK (Kladrubská spojka)
<b>D2</b>	Místní komunikace k lok. zástavby č. 4
<b>VPS vodní hospodářství</b>	
<b>V</b>	vodovodní řady k lokalitám nové výstavby
<b>K</b>	Kanalizační stoky k lokalitám nové výstavby

<b>VPO systém ekologické stability</b>	
<b>U1</b>	LBK 2692, Kladrubský potok – sever (část)
<b>U2</b>	LBK 941 (dle dispozic budoucího projekčního řešení kladrubské spojky)
<b>VPO zeleň</b>	
<b>Z1</b>	Zeleň izolační
<b>Z2</b>	Zeleň přírodní – asanace kravína

**H) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE §8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

V ÚP Kladruby se nevymezují plochy pro veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství s předkupním právem.

**I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 ODS.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Kompenzační opatření nejsou požadována.

**J) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

Nejsou vymezeny.

**K) VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNOU DOHODOU O PARCELACI**

Nejsou vymezeny.

**L) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

Nejsou vymezeny.

**M) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ**

Nejsou vymezeny.

**N) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

V ÚP Kladruby není stanoveno pořadí změn v území. Z hlediska efektivního vynakládání veřejných prostředků v oblasti dopravní a technické vybavenosti území se však doporučuje postupovat při adjustaci ploch směrem od stávající zástavby a postupně zastavovat jednotlivé ucelené etapy, investiční celky.

**o) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU  
PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

- (1) Textová část územního plánu:
  - 29 stran textu
  - Příloha: 8 stran tabulek prvků ÚSES
- (2) Grafická část územního plánu zpracovaná v m 1: 5 000:
  - 1** výkres základního členění
  - 2a** hlavní výkres
  - 2b** koncepce veřejné infrastruktury, doprava
  - 2c** koncepce veřejné infrastruktury, technická infrastruktura
  - 3)** výkres veřejně prospěšných staveb

# Příloha

## TABULKY PRVKŮ ÚSES

Přiložené tabulky prvků ÚSES jsou spolu se zákresem závazným výstupním limitem.

<b>Pořadové číslo: LBC 1010</b>	<b>Katastrální území:</b> Všechlapy u Zabušan, Kladruby
<b>Název: „Lesík u Strak“</b>	<b>Mapový list:</b> 1:5000 Teplice 1-9, 0-9
<b>EVKP:</b> ekologicky významný krajinný prvek <b>EVSC:</b> ekologicky významný krajinný celek <b>EVKO:</b> ekologicky významná krajinná oblast <b>EVLS:</b> ekologicky významné liniové společenstvo	<b>Biogeografický význam:</b> <b>L – lokální –</b> R - regionální NR - nadregionální
<b>Geobiocenologická typizace</b> (veget. stupeň, trofická a hydriká řada): 2B3, 2BD2-3 <b>Stupeň ekologické stability:</b> 3-4	<b>Rozloha:</b> 11,9 ha  <b>Funkčnost:</b> funkční
<b>Charakter ekotopu a bioty:</b> 1.14. Milešovský bioregion, Biochory: -2PI pahorkatiny na bazických neovulkanitech v suché oblasti 2. vegetačního stupně -2BE erodované plošiny na spraších v suché oblasti 2. vegetačního stupně  Zalesněný pahorek v k.ú.Všechlapy u Zabušan. Vzrostlé listnaté stromy a keře: JV, JS, BŘ, DBL, DBZ, HL, ŠP, BČ Do k.ú Kladruby vstupuje na dřevinami porostlou bývalou skládku.  <b>Návrh opatření</b> Jde o les ne hospodářský. Údržbu podřídí lokalizaci biocentra. Pěstební zásahy směřovat k eliminaci nepůvodních a expanzivních dřevin. Dřevinami porostlou starou skládku evidovat jako ne hospodářský les a směřovat k rozvoji teplomilné doubravy.	
<b>Lesní oddělení:</b>	<b>Kultura:</b> les, ostatní plocha
Podklady: Generel ÚSES okr. Teplice, Horký 1995	
<b>Kategorie ochrany, rok vyhlášení, číslo rozhodnutí:</b> les je VKP dle §3 odst.b. Zák. 114/92	

<b>Pořadové číslo: LBC 1013</b>	<b>Katastrální území:</b> Kladruby
<b>Název: „Remízek“</b>	<b>Mapový list:</b> 1:5000 Teplice 0-9
<b>EVKP: ekologicky významný krajinný prvek</b> <b>EVSC: ekologicky významný krajinný celek</b> <b>EVKO: ekologicky významná krajinná oblast</b> <b>EVLS: ekologicky významné liniové společenstvo</b>	<b>Biogeografický význam:</b> <b>L – lokální –</b> <b>R - regionální</b> <b>NR - nadregionální</b>
<b>Geobiocenologická typizace</b> (veget. stupeň, trofická a hydrická řada): 2B3, 2BC3-4, 2C4 <b>Stupeň ekologické stability:</b> 3-4	<b>Rozloha:</b> 6,15 ha  <b>Funkčnost:</b> funkční
<b>Charakter ekotopu a bioty:</b> 1.14. Milešovský bioregion, Biochora: -2BE erodované plošiny na spraších v suché oblasti 2. vegetačního stupně  Remízek se vzrostlými dřevinami jižně od Kladrub, u mimoúrovňové křižovatky silnice I/13. Hodnotný listnatý porost domácích druhů dřevin (sloužící i jako genová základna dřevin). Směs olší, vrb, dubů, topolů, javorů, bříz. Prameniště dvou vlásečnicových vodotečí.	
<b>Návrh opatření</b> Jde o les ne hospodářský. Údržbu podřídí lokalizaci biocentra. Pěstební zásahy směřovat k eliminaci nepůvodních a expanzivních dřevin.	
<b>Lesní oddělení:</b>	<b>Kultura:</b> les
<b>Podklady:</b> Generel ÚSES okr. Teplice, Horký 1995	
<b>Kategorie ochrany, rok vyhlášení, číslo rozhodnutí:</b> les je VKP dle §3 odst.b. Zák. 114/92	

<b>Pořadové číslo: LBC 1013A</b>	<b>Katastrální území:</b> Kladruby
<b>Název: „Lesík u oprámu Pakr“</b>	<b>Mapový list:</b> 1:5000 Teplice 0-9, Most 0-0
<b>EVKP:</b> ekologicky významný krajinný prvek <b>EVSC:</b> ekologicky významný krajinný celek <b>EVKO:</b> ekologicky významná krajinná oblast <b>EVLS:</b> ekologicky významné liniové společenstvo	<b>Biogeogeafický význam:</b> <b>L – lokální –</b> <b>R - regionální</b> <b>NR - nadregionální</b>
<b>Geobiocenologická typizace</b> (veget. stupeň, trofická a hydrická řada): 2B3, 2BC3-4, 2B4 <b>Stupeň ekologické stability:</b> 3-4	<b>Rozloha:</b> 17,24 ha  <b>Funkčnost:</b> funkční
<p><b>Charakter ekotopu a bioty:</b>  1.14. Milešovský bioregion,  Biochora: -2BE erodované plošiny na spraších v suché oblasti 2. vegetačního stupně</p> <p>Lesík v prostoru narušeném bývalou těžbou s drobnou vodní plochou oprámem Pakr.  Vzrostlý listnatý porost domácích druhů stromů a keřů.  V porostu směs dubů, topolů, javorů, bříz, dále hloh, šípek, bez černý.  U oprámu olše, vrby, topoly s podrostem vlhkomilných bylin.  Podél severního okraje protéká vlásečnicová vodoteč a bude zde zbudována další vodní plocha.</p> <p><b>Návrh opatření</b>  Jde o les ne hospodářský. Údržbu podřídit lokalizaci biocentra. Pěstební zásahy směřovat k eliminaci nepůvodních a expanzivních dřevin.  Do biocentra je zahrnuta i budoucí retenční nádrž.</p>	
<b>Lesní oddělení:</b>	<b>Kultura:</b> les, vodní plocha
<b>Podklady:</b> Generel ÚSES okr. Teplice, Horký 1995	
<b>Kategorie ochrany, rok vyhlášení, číslo rozhodnutí:</b> vodní plochy a toky, les jsou VKP dle §3 odst.b. Zák. 114/92	



<b>Pořadové číslo: LBK 1941</b>	<b>Katastrální území:</b> Kladruby, Prosetice
<b>Název: „Do Prosetic“</b>	<b>Mapový list:</b> 1:5000 Teplice 0-9
<b>EVKP:</b> ekologicky významný krajinný prvek <b>EVSC:</b> ekologicky významný krajinný celek <b>EVKO:</b> ekologicky významná krajinná oblast <b>EVLS:</b> ekologicky významné liniové společenstvo	<b>Biogeogeafický význam:</b> <b>L – lokální –</b> R - regionální NR - nadregionální
<b>Geobiocenologická typizace</b> (veget. stupeň, trofická a hydrická řada): 2B3, 2BD3, 2BD2-3 <b>Stupeň ekologické stability:</b> 1, 2	<b>Rozloha:</b> délka v řeš. území 890m šíře min.15m <b>Funkčnost:</b> nefunkční
<p><b>Charakter ekotopu a bioty:</b>  1.14. Milešovský bioregion,  Biochory: -2PI pahorkatiny na bazických neovulkanitech v suché oblasti 2. vegetačního stupně  -2BE erodované plošiny na spraších v suché oblasti 2. vegetačního stupně</p> <p>Biokoridor je veden východně podél komunikace I/13 a pokračuje do k.ú. Prosetice vazbou na ÚSES v ÚP Teplice.  Biokoridor navazuje na stávající doprovodnou zeleň komunikace a je veden v orné půdě.  U mimoúrovňové křižovatky se biokoridor dostává do kolize s připravovaným napojením komunikace nadmístního významu – „Kladrubská spojka“.</p> <p><b>Návrh opatření</b>  Výsadba listnatých keřů a stromů domácího původu. Až 30% plochy biokoridoru může zůstat jen zatravněné pro rozvoj bylinných společenstev.  V prostoru kolize s dopravní stavbou realizovat na plochách doprovodného ozelenění vhodnou volbou vysazovaných druhů dřevin, případně využít možnosti zatravnění.  Dopravní stavba je upřednostněna a pro průchod biokoridoru nejsou (mimo dodržení druhové skladby) požadovány úpravy projektu.</p>	
<b>Lesní oddělení:</b>	<b>Kultura:</b> orná půda
<b>Podklady:</b> Generel ÚSES okr. Teplice, Horký 1995	
<b>Kategorie ochrany, rok vyhlášení, číslo rozhodnutí:</b>	

<b>Pořadové číslo: LBK 1945</b>	<b>Katastrální území:</b> Kladruby (směr Křemýž)
<b>Název: „Ke Křemýži“</b>	<b>Mapový list:</b> 1:5000 Teplice 0-9
<b>EVKP:</b> ekologicky významný krajinný prvek <b>EVSC:</b> ekologicky významný krajinný celek <b>EVKO:</b> ekologicky významná krajinná oblast <b>EVLS: ekologicky významné liniové společenstvo</b>	<b>Biogeografický význam:</b> <b>L – lokální –</b> R - regionální NR - nadregionální
<b>Geobiocenologická typizace</b> (veget. stupeň, trofická a hydrická řada): 2B3, 2BD2-3 <b>Stupeň ekologické stability:</b> 3-4	<b>Rozloha:</b> délka v řeš.ú. 100m šíře min.15m <b>Funkčnost:</b> funkční
<b>Charakter ekotopu a bioty:</b> 1.14. Milešovský bioregion, Biochory: -2BE erodované plošiny na spraších v suché oblasti 2. vegetačního stupně  Krátký úsek biokoridoru zajišťující vazbu do k.ú. Křemýž Vzrostlý listnatý porost domácích druhů dřevin –převážně keřů. V porostu hloh, šípek, bez černý, javor, bříza.  <b>Návrh opatření</b> Postačí akceptovat jako strukturní zeleň krajiny - biokoridor.	
<b>Lesní oddělení:</b>	<b>Kultura:</b> ostatní plocha
Podklady: Generel ÚSES okr. Teplice, Horký 1995	
<b>Kategorie ochrany, rok vyhlášení, číslo rozhodnutí:</b>	

<b>Pořadové číslo: LBK 1954</b>	<b>Katastrální území:</b> Kladruby
<b>Název: „Lesem k Ohníči“</b>	<b>Mapový list:</b> 1:5000 Teplíce 0-9, Most 0-0
<b>EVKP:</b> ekologicky významný krajinný prvek <b>EVSC:</b> ekologicky významný krajinný celek <b>EVKO:</b> ekologicky významná krajinná oblast <b>EVLS: ekologicky významné liniové společenstvo</b>	<b>Biogeografický význam:</b> <b>L – lokální –</b> R - regionální NR - nadregionální
<b>Geobiocenologická typizace</b> (veget. stupeň, trofická a hydrická řada): 2B3, 2BD2-3 <b>Stupeň ekologické stability:</b> 3-4	<b>Rozloha:</b> délka v řeš.ú. 1080m šíře min.15m <b>Funkčnost:</b> funkční
<b>Charakter ekotopu a bioty:</b> 1.14. Milešovský bioregion, Biochory: -2BE erodované plošiny na spraších v suché oblasti 2. vegetačního stupně -2UI výrazná údolí v bazických neovulkanitech v suché oblasti 2. vegetačního stupně Biokoridor zajišťující vazbu společenstev lesních do údolí Bíliny – směr Ohníč a Lysec. Vzrostlý listnatý porost domácích druhů stromů a keřů. V porostu: javor, jasan, bříza, dub, lípa, topol, dále hloh, šípek, bez černý.  <b>Návrh opatření</b> Postačí akceptovat jako strukturní zeleň krajiny - biokoridor.	
<b>Lesní oddělení:</b>	<b>Kultura:</b> les, ostatní plocha
Podklady: Generel ÚSES okr. Teplice, Horký 1995	
<b>Kategorie ochrany, rok vyhlášení, číslo rozhodnutí:</b> les je VKP dle §3 odst.b. Zák. 114/92	

<b>Pořadové číslo: LBK 1954A</b>	<b>Katastrální území:</b> Kladruby
<b>Název: „Na bezejmenné vodoteči“</b>	<b>Mapový list:</b> 1:5000 Teplice 0-9, Most 0-0
<b>EVKP:</b> ekologicky významný krajinný prvek <b>EVSC:</b> ekologicky významný krajinný celek <b>EVKO:</b> ekologicky významná krajinná oblast <b>EVLS: ekologicky významné liniové společenstvo</b>	<b>Biogeogeafický význam:</b> <b>L – lokální –</b> R - regionální NR - nadregionální
<b>Geobiocenologická typizace</b> (veget. stupeň, trofická a hydrická řada): 2B3, 2B3-4, 2BC4 <b>Stupeň ekologické stability:</b> 3-4	<b>Rozloha:</b> délka v řeš.ú. 810m šíře min.15m <b>Funkčnost:</b> funkční
<b>Charakter ekotopu a bioty:</b> 1.14. Milešovský bioregion, Biochory: -2BE erodované plošiny na spraších v suché oblasti 2. vegetačního stupně -2UI výrazná údolí v bazických neovulkanitech v suché oblasti 2. vegetačního stupně Biokoridor zajišťující vazbu společenstev vodních a nivních do údolí Bíliny – směr Lysec. Vlásečnicová vodoteč a její břehový doprovod. Trávobylinná společenstva a listnatý porost domácích druhů stromů a keřů. V porostu: jasan, vrba, topol, javor, bříza, hloh, šípek, bez černý. Bylinné patro ruderalizováno. <b>Návrh opatření</b> Postačí akceptovat jako strukturní zeleň krajiny - biokoridor.	
<b>Lesní oddělení:</b>	<b>Kultura:</b> ostatní plocha
Podklady: Generel ÚSES okr. Teplice, Horký 1995	
<b>Kategorie ochrany, rok vyhlášení, číslo rozhodnutí:</b>	

<b>Pořadové číslo: LBK 2692</b>	<b>Katastrální území:</b> Kladruby
<b>Název: „Kladrubský potok“</b>	<b>Mapový list:</b> 1:5000 Teplice 0-9
<b>EVKP:</b> ekologicky významný krajinný prvek <b>EVSC:</b> ekologicky významný krajinný celek <b>EVKO:</b> ekologicky významná krajinná oblast <b>EVLS:</b> ekologicky významné liniové společenstvo	<b>Biogeografický význam:</b> <b>L – lokální –</b> R - regionální NR - nadregionální
<b>Geobiocenologická typizace</b> (veget. stupeň, trofická a hydrická řada): 2B3, 2B3-4 <b>Stupeň ekologické stability:</b> 1, 2, 3	<b>Rozloha:</b> délka v řeš.ú. 810 m šíře min.15m <b>Funkčnost:</b> funkční 690 m nefunkční 300 m
<p><b>Charakter ekotopu a bioty:</b> 1.14. Milešovský bioregion, Biochory: -2BE erodované plošiny na spraších v suché oblasti 2. vegetačního stupně -2PI pahorkatiny na bazických neovulkanitech v suché oblasti 2. vegetačního stupně Biokoridor zajišťující vazbu směr Nová Vesa u Teplic a Vsechlapy u Zabušan . Vlásečnicová vodoteč, její niva a břehový doprovod. Trávobylinná společenstva a listnatý porost domácích druhů stromů a keřů. V porostu: topol, jasan, vrba, javor, bříza, hloh, šípek, bez černý, švestka. Bylinné patro silně ruderalizováno. U hřiště (severně od silnice I/13) je biokoridor rozšířen na celou šíři nivy a doprovodných porostů. U zástavby obce Kladruby nefunkční úsek 300m – zcela bez porostu</p> <p><b>Návrh opatření</b> Nefunkční část realizovat výsadbou domácích druhů dřevin. Až 30% plochy může zůstat jen zatravněno pro rozvoj bylinných společenstev. Funkční část postačí akceptovat jako strukturní zeleň krajiny - biokoridor.</p>	
<b>Lesní oddělení:</b>	<b>Kultura:</b> ostatní plocha, vodní tok
Podklady: Generel ÚSES okr. Teplice, Horký 1995	
<b>Kategorie ochrany, rok vyhlášení, číslo rozhodnutí:</b> Vodní toky a jejich nivy jsou VKP dle §3 odst.b. Zák. 114/92	