

# Odůvodnění Územního plánu Kladruby

**březen 2018**

<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY ÚZEMNÍHO PLÁNU KLADRUBY</b>	
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

**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 Odůvodnění územního plánu Kladruby**

a)	Postup při pořízení územního plánu Kladruby	str.5
b)	Výsledek přezkoumání (návrhu) územního plánu podle § 53 odst. 4 písm. a) – d)	str.6
b) 1	Soulad s politikou územního rozvoje ČR a ZÚR ÚK 2011	
b) 1.1.	Soulad s politikou územního rozvoje ČR 2008 a aktualizací č. 1 PÚR ČR platnou od 15. 4. 2015, projednanou a schválenou vládou ČR	str.6
b) 1.2.	Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	str.8
b) 1.3.	Koordinace z hlediska širších vztahů v území	str.13
b) 2	Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	str.14
b) 3	Vyhodnocení souladu s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	str.14
b) 4	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	
c)	Náležitosti vyplývající z § 53 odst. 5 Stavebního zákona	str.16
c) 1	Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona	
c) 2	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	
c) 2.1	Celková koncepce řešení, urbanismus, doprava, technická infrastruktura, demografie, památky, specifické podmínky ploch	str.16
c) 2.2	Přírodní a krajinné prostředí	str.20
c) 2.3.	Dopravní řešení	str.24
c) 2.4.1.	Technická infrastruktura - Řešení vodního hospodářství	str.26
c) 2.4.2.	Energetika a spoje	str.27
c) 2.5.	Hospodaření s odpady	str.31
c) 2.6.	Občanské vybavení	str.32
c) 2.7.	Veřejná prostranství	
c) 2.8.	Řešení požadavků civilní ochrany	
c) 2.9.	Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	str.33
c) 2.10.	Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací	
c) 3	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	str.33

d)	Náležitosti vyplývající z vyhlášky č. 500/2006 Sb., příloha č. 7	str.34
d) 1	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	
d) 2	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	str.34
d) 3	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	str.49
d) 4	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond	
e)	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	str.59
f)	Vyhodnocení připomínek	
g)	Počet listů odůvodnění ÚP Kladruby a počet výkresů k němu připojených	str.60

## **ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KLADRUBY**

### **A) POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KLADRUBY**

#### **Přípravné práce**

Zastupitelstvo obce Kladruby rozhodlo o pořízení Územního plánu Kladruby svým usnesením č. 73/2015 ze dne 25. 11. 2015. Dne 27. 4. 2016 schválilo Zastupitelstvo obce Kladruby svým usnesením č. 23/2016 uzavření smlouvy o výkonu územně plánovacích činností pro pořízení územního plánu Kladruby s fyzickou osobou splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovacích činností – Ing. arch. Zdeňkou Tábořskou. Usnesením zastupitelstva obce č. 74/2015 ze dne 25. 11. 2015 byla určeným zastupitelem jmenována pí. Nicol Pavlů, starostka obce. Zpracovatelem územního plánu Kladruby je Ing. arch. Pavel Ponča.

#### **Doplňující průzkumy a rozbor**

obsahující „Podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území“ a „Rozbor udržitelného rozvoje území“ byly zpracovány v říjnu 2016.

#### **Zadání**

Na základě územně plánovacích podkladů a doplňujících průzkumů a rozborů byl pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem vypracován návrh zadání, který byl projednán podle § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona. Návrh zadání byl jednotlivě zaslán krajskému úřadu, dotčeným orgánům a sousedním obcím. Veřejnosti bylo projednávání zadání včetně poučení o lhůtách, ve kterých je možné podávat k návrhu zadání připomínky, oznámeno veřejnou vyhláškou. Návrh zadání byl vystaven k veřejnému nahlížení v tištěné podobě po dobu 30 dnů na obecním úřadu, v elektronické podobě na internetových stránkách obce. Po uplynutí lhůt k podání připomínek veřejnosti, požadavků a stanovisek dotčených orgánů a podnětů sousedních obcí byl návrh zadání pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem upraven podle výsledku projednání. Upravený návrh zadání byl v souladu s § 47 odst. 4 stavebního zákona předložen Zastupitelstvu obce Kladruby, které jej svým usnesením č. 53/2016 ze dne 21. 12. 2016 schválilo.

#### **Návrh**

Podle § 50 odst. 1 stavebního zákona bylo na základě schváleného zadání pořízeno zpracování návrhu ÚP Kladruby k projednání podle § 50 stavebního zákona. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo zpracováno, protože v zadání nebylo požadováno.

Návrh ÚP Kladruby byl projednán podle § 50 odst. 2 stavebního zákona s Krajským úřadem, dotčenými orgány a sousedními obcemi. V souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona bylo Krajskému úřadu, dotčeným orgánům a sousedním obcím 15 dnů předem oznámeno místo a doba konání společného jednání o návrhu ÚP Kladruby. Zároveň byly vyzvány k uplatnění svých stanovisek a připomínek ve lhůtě do 30 dnů ode dne společného jednání. Krajskému úřadu byl zároveň předán návrh pro posouzení podle § 50 odst. 5 až 7 stavebního zákona. Společné jednání se konalo dne 12. 7. 2017 v zasedací místnosti na Obecním úřadu v Kladrubech. Ze strany dotčených orgánů

byla k návrhu uplatněna pouze dvě stanoviska (viz kapitolu b) 4) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů), která byla respektována a požadavky z nich vyplývající byly do návrhu a odůvodnění ÚP Kladruby zpracovány.

Sousední obce neuplatnily žádné připomínky.

Podle § 50 odst. 3 stavebního zákona doručil pořizovatel návrh ÚP Kladruby veřejnou vyhláškou, do 30 dnů ode dne doručení mohl každý uplatnit k návrhu písemné připomínky. Ze strany veřejnosti byla uplatněna pouze jedna připomínka, její vyhodnocení viz kapitolu f) odůvodnění.

Po uplynutí lhůt k uplatnění stanovisek a připomínek podle § 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona pořizovatel podle § 50 odst. 7 stavebního zákona zaslal Krajskému úřadu Ústeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, podklady (uplatněná stanoviska dotčených orgánů a připomínku) pro vydání stanoviska z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Krajský úřad vydal své stanovisko č.j.: 620/UPS/2016 ze dne 4. 10. 2017, ve kterém konstatoval zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a soulad s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 i se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění Aktualizace č. 1.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem podle § 51 odst. 1 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání návrhu a zajistil úpravu návrhu.

O upraveném a posouzeném návrhu ÚP Kladruby poté bylo možné zahájit řízení o návrhu podle § 52 stavebního zákona.

*Kapitola bude doplněna na základě dalšího projednání návrhu ÚP Kladruby.*

## **B) VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ (NÁVRHU) ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 53 Odst. 4 PÍSM. A) – D)**

### **b) 1 Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací kraje**

#### **b) 1.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR 2008 ve znění Aktualizace č.1 platnou od 15. 4. 2015, projednanou a schválenou vládou ČR**

OB6 – Rozvojová oblast Ústí nad Labem

Důvodem vymezení rozvojové oblasti Ústí nad Labem je „Území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Ústí nad Labem při spolupůsobení vedlejšího centra Teplice a urbanizovaného osídlení. Rozvojová oblast představuje silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž převážná část má republikový význam; podporujícím faktorem rozvoje je existující poloha na I. tranzitním železničním koridoru a připravované dokončení dálnice D8.“

Obec Kladruby leží mimo dálnici D8 i I. tranzitní železniční koridor, ekonomické činnosti na území obce nejsou republikového významu. Proto jsou pro obec Kladruby směrodatné spíše požadavky na OB6 upřesněné v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje (viz následující kapitola).

Dalším požadavkem vyplývajícím z PÚR ČR je vytváření předpokladů pro naplňování republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného

rozvoje. Územní plán musí všechny tyto priority, které se týkají územní Kladruby respektovat a navrhovaná řešení s nimi musí být v souladu.

V PÚR ČR nejsou na území obce Kladruby vymezeny žádné plochy nebo koridory dopravní a technické infrastruktury.

V území se nenacházejí nadregionální ani regionální prvky ÚSES.

*V územním plánu jsou dále respektovány obecné priority územního plánování obsažené kap. 2 Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:*

Čl. (14) – územní plán chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty a vytváří podmínky pro zvyšování jejich kvality, zachovává stávající urbanistickou strukturu zástavby, doplňuje ji o nové zastavitelné plochy a plochy přestavby umožňující přirozený rozvoj obce. V plné míře jsou chráněny a respektovány přírodní hodnoty a další přírodně cenná území.

Čl. (14a) – územní plán dbá na rozvoj primárního sektoru, chrání kvalitní zemědělskou půdu a nenarušuje ekologickou funkci krajiny. Návrhem nedochází k záboru 2 nejcecnějších tříd ochrany zemědělské půdy mimo zastavěné území.

Čl. (16) – způsob využití území vytváří podmínky pro komplexní a koordinovaný rozvoj zejména bydlení, občanské vybavenosti, drobné výroby a služeb, zemědělství, rekreace, turistiky i dalších volnočasových aktivit v širším vztahu k okolnímu území.

Čl. (16a) - územní plán vychází z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek. V tomto případě je prioritou stabilizace a rozvoj řešeného území posílením dopravních vazeb s nadřazenými sídly: Teplice, Bílina, Most, Ústí nad Labem, současně s preferencí ochrany krajinných, přírodních hodnot, primárních hospodářských hodnot, venkovského osídlení, rekreace.

Čl. (17) – řešené území není výrazně dotčeno náhlými hospodářskými změnami, pracovní příležitosti jsou zde převážně v oblasti drobné výroby, služeb. Územní plán vytváří podmínky pro vytváření dalších pracovních podmínek převážně v této sféře.

V ÚP je řešena stabilizace a rozvoj drobné a zemědělské výroby.

Čl. (18) - předpokladem posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi je zejména rozvoj bydlení, rekreace a cestovního ruchu.

Čl. (19) – nové zastavitelné plochy jsou vymezovány s ohledem na ochranu nezastavitelného území pouze v omezené míře a v přímé návaznosti na zastavěné území. Bývalá drůbežárna je navržena k asanaci s převodem na krajinnou zeleň.

Čl. (20), (20a) – územní plán respektuje charakter krajiny, biologickou rozmanitost a kvalitu životního prostředí, navrženou urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny, vyváženým vztahem rozsahu zastavitelných ploch a respektováním okolní krajiny a zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy. Respektuje a zpřesňuje systémy ekologické stability území. Územní plán vytváří územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka formou uceleného návrhu ÚSES, pěších a cyklistických tras, při umísťování dopravní a technické infrastruktury. Nedochází ke srůstání sídel ani k omezení přístupnosti a prostupnosti krajiny.

Čl. (22) – další rozvoj cestovního ruchu je podporován propojením míst atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými a cyklistickými cestami, které umožňují využití pro různé formy turistiky. Významnými prvky z hlediska rekreace a cestovního

ruchu jsou silnice, cesty, stravovací, případně ubytovací zařízení, krajinné a historické dominanty atd.

Čl. (23) (24) (24a) – dopravní dostupnost je bezproblémová.

Čl. (24a) - V řešeném území nedochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví. Součástí návrhu je řešení návrhu protihlukových opatření, pásů izolační zeleně. Je navržen zpřesněný koridor přeložky silnice I/13 – tzv. Kladrubské spojky včetně MÚK, čímž dojde také k odlehčení imisní zátěže.

Čl. (25) a (26) – územní plán splňuje podmínky pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod.

Čl. (27), (28), (29) – územní plán vytváří podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury, předpokládá jejich realizaci za spolupráce se soukromým sektorem. Vytváří podmínky pro účinný a dostupný systém dopravy. Pro všechny plochy v zastavěném a zastavitelném území platí podmínka pro umístování fotovoltaických panelů pouze na střechách objektů.

Čl. (30) – v ÚP je podle územně technických možností sídla řešena veškerá technická infrastruktura v souladu nejmodernějšími a neefektivnějšími možnostmi a možnostmi území.

Čl. (31) – územní plán nevymezuje plochu pro výrobu z obnovitelných zdrojů.

#### **b) 1.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Platnou územně plánovací dokumentací vydanou krajem jsou Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje, vydané dne 5. 10. 2011 na základě usnesení Zastupitelstva Ústeckého kraje č. 23/25Z/2011 ze dne 7. 9. 2011, formou opatření obecné povahy č. j. UPS/412/2010-451, které nabyly účinnosti dne 20. 10. 2011. 1. aktualizace ZÚR ÚK, která nabyla účinnosti 20. 5. 2017 se netýká řešeného území.

### **Kap. 1. STANOVENÍ PRIORIT ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ ÚSTECKÉHO KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ**

Z priorit stanovených pro zajištění URÚ se řešeného území týkají zejména tyto vybrané priority:

(1) ÚP vytváří podmínky pro vyvážený vztah příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti obyvatel obce posílením rozvoje rodinného bydlení, veřejné vybavenosti, rekreace, lehké a drobné výroby, zemědělství, dopravní obslužnosti, vodohospodářskými opatřeními, krajinářskými úpravami.

(2) ÚP respektuje limity rozvoje pro všechny činnosti v území.

#### **Životní prostředí:**

(4) Z hlediska krajinářského je důležitý návrh zalesnění, ochranné izolační zeleně mezi zástavbou a silnicí I/13, krajinné zeleně na místě bývalé drůbežárny, doplnění prvků ÚSES.

(5) Na území obce Kladruby nezasahují nadregionální a regionální prvky ÚSES. Návrh respektuje VKP dle §3 Zák. 114/92 Sb. (lesy, vodní toky, rybníky, údolní nivy), akceptuje plochy stávající zeleně přírodního charakteru (strukturní zeleň krajiny) a rozšiřuje strukturní zeleň krajiny o nově navržené prvky ÚSES, akceptuje zemědělství jako důležitou funkci.



Je akceptován platný LHP a je doporučeno udržet stávající výměru lesa a posilovat jeho přírodě blízký charakter.

K zalesnění jsou navrženy dvě lokality ostatních ploch.

Jsou akceptovány schválené Komplexní pozemkové úpravy (KPÚ)

(9) Vymezuje cílové charakteristiky krajiny dle ZÚR ÚK - krajinného celku:

- KC6b - CHKO České středohoří – Milešovské středohoří
- KC14 - Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území

### **Hospodářský rozvoj:**

(11) V územní jsou nevyužité nebo částečně využívané zemědělské areály s předpokladem využití pro smíšenou výrobu a služby s možností kombinace se smíšeným vesnickým bydlením.

(14) Plochy pro zemědělskou výrobu jsou v území zastoupeny zejména půdami nižších bonit. Menší část výměry ZPF pokrývají půdy chráněné.

Jde převážně o ornou půdu. V jižní části území jsou zastoupeny také travní porosty.

Předpokládané zábory zemědělské půdy jsou lokalizovány mimo půdy I. a II. třídy ochrany ZPF,

V územním plánu je navržena soustava lokálních skladebných prvků ÚSES.

(44) Jsou respektovány zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva

(46) ÚP zajišťuje územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro umístění protipovodňových opatření. Za tímto účelem byla v KPÚ vymezena plocha pro zřízení retenční nádrže, kterou ÚP akceptuje.

### **Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti:**

Kladruby leží ve zpřesněné rozvojové oblasti OB6 – Rozvojová oblast Ústí nad Labem.

### **Dopravní a technická infrastruktura:**

(19) V ÚP je stabilizovaná dopravní síť, návrhem je řešeno napojení dalších rozvojových lokalit na silnice III. tř. a místní komunikace. Je navržen zpřesněný koridor přeložky silnice I/13 – tzv. Kladrubské spojky včetně MÚK.

(27) Stavby uvedené v PÚR ČR a ZÚR ÚK v oblasti energetiky se netýkají řešeného území.

Koncepce rozvoje užití energetických komodit vychází ze stávající koncepce a je doplněna návrhem plošné plynofikace. Je založena na dodávkách elektřiny, plynu a paliv nezávislých na sítích. Výjimečné využívání uhlí v malých tepelných zdrojích bude podmíněno instalací ekologických kotlů. V rozvojových plochách budou rozšiřovány rozvody elektřiny, plynu.

(29) Územní plán nevymezuje samostatně žádné plochy pro rozvoj obnovitelných energetických zdrojů (FVE, VTE).

(30) (31) V území je řešena problematika koncepce zásobování pitnou vodou i systém odvádění a čištění odpadních vod zejména napojením na stávající vodárenskou soustavu a kanalizační systém.

### **Sídelní soustava a rekreace:**

(34) Územní plán podporuje rozvoj sídla a vytváří předpoklady pro kultivovanou specifickou charakteristiku sídla. Vytváří předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi – převážně nabídkou možností bydlení, drobné výroby, služeb, rekreace s přímou vazbou na Teplice.

## **Sociální soudržnost obyvatel**

(41) Územní plán podporuje péči o typické až výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území obce, charakteristické především typickou krajinou předhůří Českého středohoří, památkovou, historickou a urbanistickou hodnotou sídla.

(42) Podporuje vytváření optimální věkové struktury obyvatel nabídkou ploch pro výstavbu rodinných domů, pro které je stanovena koncepce dopravního, napojení na sítě technické infrastruktury a zajištěny nároky na občanskou vybavenost.

Ochrana území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami není aktuální.

(44) Respektuje na území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku. Zájmy obrany státu nejsou v řešeném území zastoupeny.

(47) Vydáním nového územního plánu bude splněn požadavek na pokrytí území aktuální územně plánovací dokumentací v souladu s územními limity a rozvojovými potřebami území.

## **Kap. 2. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ A ROZVOJOVÝCH OS VYMEZENÝCH V PÚR 2008 A VYMEZENÍ OBLASTÍ SE ZVÝŠENÝMI POŽADAVKY ZMĚNY V ÚZEMÍ KTERÉ SVÝM VÝZNAMEM PŘESAHOJÍ ÚZEMÍ VÍCE OBCÍ (NADMÍSTNÍ ROZVOJOVÉ OBLASTI A OSY)**

### **2.1. Rozvojová oblast dle PÚR 2008**

#### **OB6 - ROZVOJOVÁ OBLAST ÚSTÍ NAD LABEM**

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje rozvojové oblasti OB6 ZÚR ÚK zpřesňují úkoly pro územní plánování, stanovené v PÚR 2008 pro ORP Teplice, Obec Kladruby, takto:

(1) Podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studiemi a regulačními plány. Územním plánem není třeba uplatňovat zpracování územních studií a regulačních plánů.

(2) Podporovat kooperaci městských aglomerací Ústí nad Labem a Teplic, při respektování autonomie obou sídel. Je navržen zpřesněný koridor přeložky silnice I/13 – tzv. Kladrubské spojky včetně MÚK.

(3) Řešit územní souvislosti ochrany a rozvoje lázeňských funkcí Teplic a Dubí. Je respektováno OP přírodního léčivého zdroje a zdroje minerálních vod II. st.

(4) Podporovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch typu brownfield. Zbořeniště bývalého kravína je navržena jako zeleň přírodní.

(7) Chránit a rozvíjet rekreační zázemí městských aglomerací Ústí nad Labem a Teplice. V ÚP jsou respektovány přírodní a rekreační hodnoty území v návaznosti na Teplice.

(8) Chránit a kultivovat přírodní a kulturní hodnoty, které vytvářejí charakteristické znaky rozvojové oblasti: zejména rámec území tvořený Krušnými horami a Českým středohořím, Prostor mezi Českým středohořím a Krušnými horami, údolím Bíliny, Teplicemi a náhorní plošinou ke Krušným horám je respektován jako zajímavý krajinářský a rekreační fenomén pro teplickou aglomeraci, potažmo obec Kladruby.

**Kap. 3. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ SPECIFICKÝCH OBLASTÍ VYMEZENÝCH V PÚR 2008 A VYMEZENÍ DALŠÍCH SPECIFICKÝCH OBLASTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU**

Správní území obce Kladruby neleží ve zpřesněných hranicích specifických oblastí vymezených v PUR 2008 ani v dalších specifických oblastech vymezených v ZÚR ÚK.

**Kap. 4. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ VYMEZENÝCH V PÚR 2008 A VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, OVLIVŇUJÍCÍCH ÚZEMÍ VÍCE OBCÍ, VČETNĚ PLOCH A KORIDORŮ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ÚSES A ÚZEMNÍCH REZERV**

ZÚR ÚK vymezují koridor silnice nadmístního významu silnice č. I/13 v okresech Chomutov, Most, Teplice, Ústí nad Labem a stavby související v úseku e8 - úsek Kladruby - MÚK Nové Dvory, silniční spojka a přemostění a křižovatka Nové Dvory, rekonstrukce (převzato bez věcné změny z 2. Změn a doplňků ÚP VÚC SHP). Koridor je v ZÚR ÚK sledován jako VPS - e8. Šířka koridoru je stanovena 200 m.

Pro územní plánování a využívání území vymezeného koridoru ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly: v součinnosti s dotčenými orgány, při zajištění územní koordinace, zpřesnit a vymezit v ÚPD dotčených obcí koridor silnice I/13 úsek Kladruby - MÚK Nové Dvory, silniční spojka a přemostění a křižovatka Nové Dvory rekonstrukce.

Je navržena plocha přeložky a křižovatky silnice I/13 – tzv. Kladrubská spojka. Pozemky pro tuto plochu jsou již zaneseny do katastru nemovitostí, probíhá výkup pozemků. Trasa je již územně fixována, předpokládá se zahájení výstavby v příštím roce. Stavba bude významnou spojnicí oblasti Mostecka s Ústím nad Labem a s dálnicí D8.

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

**Kap. 5. UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ KRAJE**

Za přírodní hodnoty nadmístního významu jsou na území Ústeckého kraje pokládány: Nerostné bohatství - Ložiska nerostných surovin jsou zastoupena CHLÚ a vymezeným ložisek hnědého uhlí. Dobývací prostory nejsou vymezeny.

Územním plánem Kladruby jsou splněny úkoly územního plánování pro jejich ochranu.

(9) Ochrana, kultivace a rozvíjení hodnot přírodního a krajinného prostředí je považována za prvořadý veřejný zájem.

Územní plán stanovuje podmínky využití pro všechny aktivity, které se těchto hodnot dotýkají. Chráněny jsou i přírodní hodnoty mimo tato chráněná území.

(11) Je věnována pozornost podmínkám využívání zemědělských území.

Zachování jedinečnosti kulturní krajiny; akceptován je návrh zlepšení prostupnosti krajiny dle KPÚ.

Na území obce není vymezen způsob využití území pro pěstování surovin pro technické a energetické účely.

## Kap. 6. VYMEZENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK

Vymezuje cílové charakteristiky krajiny dle ZÚR ÚK - krajinného celku:

Dílčí kroky naplňování cílových charakteristik krajiny:

Krajinné celky:

KC 6b - České středohoří – Milešovské středohoří

- krajina výrazných, převážně odlesněných vrcholů (kuželů a kup) a hlubokých údolí (průlom údolí Bíliny), se zachovalými fragmenty přirozeného lesa, s vyváženým zastoupením lesních porostů, zemědělských pozemků a malých sídel s koncentrovanou zástavbou

Cílové charakteristiky krajiny:

krajina vysokých přírodních, krajinných a estetických hodnot

krajina venkovská se zachovalými a rozvíjenými typickými znaky

Dílčí kroky naplňování cílových charakteristik krajiny

- a) Zachovat a rozvíjet typické znaky krajinného celku cestou podpory trvale udržitelných forem zemědělství

*Splněno předpokladem využívání jižní části krajiny i k pastevectví a ovocnářství.*

- b) individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování vysoké hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních

*Splněno: rozvojové plochy jsou umístěny pouze ve vazbě na stávající zástavbu, je akceptována výstavba retenční nádrže dle KPÚ, která krajinný ráz ovlivní pozitivně, jsou navrhovány plochy pro zalesnění a ochrannou zeleň, které posílí strukturní zeleň v krajině.*

- c) rekultivovat devastované plochy bývalých povrchových velkolomů a výsypek navazujícího území, které negativně ovlivňují krajinný celek.

*Splněno. Plochy poškozené těžbou jsou již rekultivovány a rekultivace jsou plně akceptovány.*

KC14 - Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území

-krajina severočeských podkrušnohorských sníženin – pánví, lokálně s izolovanými vrcholy třetihorních vulkanitů, s navazující krajinou souvisle urbanizovaných ploch sídel a průmyslových areálů

-krajina v závislosti na probíhajících rekultivačních a revitalizačních opatřeních postupně začleňovaná do krajinného celku Severočeských nížin a pánví, jejíž současný územní rozsah je pokládán za maximální

Cílové charakteristiky krajiny:

-krajina směřující k obnově ekologické rovnováhy a vytvoření nové krajinné struktury po devastaci velkoplošnou povrchovou těžbou hnědého uhlí a překročení mezí únosnosti energetickou a průmyslovou výrobou

Dílčí kroky k naplňování cílových charakteristik krajiny:

- a) prioritně respektovat veškeré dílčí přírodní, krajinné či estetické hodnoty – jednotlivé lokality vulkanických vrchů, lokality městských parků a zámeckých zahrad, rekultivované, revitalizované i spontánně se obnovující části krajiny,

*Splněno. Veškeré přírodní i rekultivované části krajiny jsou plně akceptovány.*

- b) respektovat územně ekologické limity těžby hnědého uhlí,  
*Netýká se řešeného území.*
- c) postupně realizovat rekultivační a revitalizační opatření v území s ukončenou těžbou, cílové znaky a cílovou strukturu krajinného celku odvozovat zejména rekultivacemi s výrazným uplatněním vodních ploch,  
*Splněno již provedenými rekultivacemi a návrhem retenční nádrže dle KPÚ.*
- d) realizovat nápravná opatření směřující k celkové obnově ekologické rovnováhy (ÚSES) a vytvoření nové krajinné struktury, k obnově přirozeného vodního režimu provádět revitalizaci vodních toků dočasně přeložených nebo jinak upravených v důsledku těžby surovin a energetické a průmyslové výroby  
*Splněno návrhem ÚSES, akceptováním vodních toků a jejich břehového doprovodu i návrhem nové retenční nádrže.*

## **Kap. 7. VYMEZENÍ VPS, VPO, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A VYMEZENÍ ASANAČNÍCH ÚZEMÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

### **7.1. Vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb**

e8 úsek Kladruby – MÚK Nové Dvory, silniční spojka a přemostění a křižovatka Nové Dvory rekonstrukce I/13 200 Teplice Bystřany, Kladruby. V souladu se ZÚR ÚK, je v upřesněném koridoru přeložka silnice I/13 navržena jako VPS D1 Kladrubská spojka.

## **Kap. 8. STANOVENÍ POŽADAVKŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU NA KOORDINACI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI OBCÍ A NA ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI OBCÍ, ZEJMÉNA S PŘÍHLÉDNUTÍM K PODMÍNKÁM OBNOVY A ROZVOJE SÍDELNÍ STRUKTURY**

V ÚP Kladruby je navržená trasa přeložky silnice I/13 zkoordinována se sousedními obcemi.

### **b) 1.3. Koordinace z hlediska širších vztahů v území**

Kladruby jsou součástí teplické aglomerace, navazující téměř bezprostředně jižně na sídliště Nová Ves. Samotná vesnice je autonomní urbanistický celek, vzniklý z původně zemědělské vsi, jíž procházela důležitá komunikace z Teplic na Bílinu. Obec sousedí na severu s Teplicemi, na východě a jihu s obcí Bystřany a Bžany, na západě s obcí Zabrušany. Hlavní gravitační vztahy má obec k Teplicím a díky poloze na silnici I/13 i k Bílině a dalším pánevním městům, dále i k Ústí nad Labem, Praze.

Na sousední obce navazuje stávající dopravní a technická infrastruktura, obce Bystřan se týká navrhovaná přeložka silnice I/13 - Kladrubská spojka.

Na území sousedních obcí navazuje lokální ÚSES.

**b) 2 Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Návrh územního plánu Kladruby je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, jak je definuje §18 a §19 stavebního zákona.

Vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Koordinuje a zohledňuje soukromé a veřejné zájmy v řešeném území.

Chrání nezastavěné území – vymezuje plochy přestavby uvnitř zastavěného území obce a zastavitelné plochy obklopené stávající zástavbou nebo v přímé vazbě na ní.

Chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Ochrana jmenovaných hodnot je promítnuta zejména do podmínek pro využití navržených ploch.

V územním plánu Kladruby stanovená koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce, s ohledem na hodnoty a podmínky území není návrhem ÚP narušena.

Stanovuje koncepci rozvoje řešeného území s ohledem na hodnoty a podmínky v území.

**b) 3 Vyhodnocení souladu s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**

Návrh ÚP Kladruby splňuje požadavky stanovené stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy.

Je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a 19 stavebního zákona, splňuje požadavky na obsah a strukturu územního plánu stanovené v § 43 stavebního zákona a v příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Rovněž splňuje požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

**b) 4 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

**Ochrana přírody a krajiny:** Návrh ÚP respektuje všechny plochy a objekty ochrany přírody, tj. prvky všeobecné ochrany přírody dle zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění a všechny přírodně hodnotné plochy a objekty.

**Ochrana zemědělského půdního fondu:** Návrh ÚP je zpracován v souladu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 zák. č.334/1992 Sb., o ochraně ZPF. Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na ZPF je obsahově zpracováno dle § 3 odst. 1,2,3 vyhlášky č. 13/1994 a přílohy č. 3 vyhlášky a dle Společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP ze srpna 2013. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF je součástí tohoto odůvodnění. V návaznosti na stávající zástavbu je v obci Kladruby navrhován rozvoj rodinného bydlení. Návrh počítá s dobudováním kanalizace a zkapacitnění ČOV. Ochrana lesního půdního fondu je ÚP zajištěna. Návrh počítá se zalesněním 2 lokalit.

**Požární ochrana:** je řešena koncepce dostatečného zásobování požární vodou, dopravní infrastruktura je řešena způsobem umožňujícím průjezdnost a sjízdnost pro potřeby jednotek požární ochrany

**Ochrana obyvatelstva:** jsou dodrženy zásady zpracování dokumentace územního plánu v souladu s § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb.

**Ochrana veřejného zdraví:** v ÚP jsou stanoveny podmínky pro ochranu chráněných vnitřních a venkovních prostorů staveb a chráněných venkovních prostorů před nepříznivými účinky z dopravy (hluk, vibrace, imise,). Eliminace hluku, imisí ze silnice I/13 je řešena návrhem zeleného izolačního pásu jako součásti protihlukových opatření. Přeložkou silnice I/13 také dojde k částečné eliminaci nepříznivých důsledků z dopravy.

**Ochrana ovzduší:** Ochrana ovzduší se řídí zák. č. 86/2002 Sb. V řešeném území není prioritou. Z hlediska plnění limitů pro ochranu zdraví lidu dle nařízení vlády č. 597/2006 Sb. o sledování a vyhodnocování kvality ovzduší, ve znění pozdějších změn a doplňků je v návaznosti na bydlení navrhována protihluková opatření.

**Památková péče:** plochy ani památkově chráněné objekty nejsou změnou dotčeny.

**Ochrana lesního půdního fondu:** územní plán je řešen v souladu se zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění. Je dbáno na zachování lesa a jeho účelného obhospodařování podle lesního zákona. Nové zastavitelné plochy nejsou navrhovány na lesních pozemcích. Jsou navrženy 2 plochy pro zalesnění.

**Ochrana přírodních léčivých zdrojů:** ochranné pásmo přírodních léčivých zdrojů je uvedeno jako limit využití území v textové části odůvodnění územního plánu a v koordinačním výkrese.

**Ochrana ložisek nerostných surovin a horninového prostředí:** výhradní ložisko hnědého uhlí, CHLÚ, sesuvná území a poddolované území na území obce jsou uvedeny jako limity využití území v textové části odůvodnění územního plánu a jsou zakreslena v koordinačním výkresu odůvodnění územního plánu.

Stanoviska Krajského úřadu a vyjádření dotčených orgánů uplatněná k návrhu zadání územního plánu byla do zadání, schváleného Zastupitelstvem obce Kladruby zpracována.

K návrhu ÚP Kladruby byla v rámci projednání podle § 50 odst. 2 stavebního zákona (společné jednání) uplatněna dvě stanoviska dotčených orgánů, ze kterých vyplynuly požadavky na úpravu a doplnění návrhu a odůvodnění územního plánu:

**Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, orgán ochrany ZPF** vznesl požadavky na dílčí úpravy ploch a podmínek jejich využití, na odstranění enkláv obtížně obhospodařovatelné půdy, doplnění vyhodnocení záborů a odůvodnění záborů zemědělské půdy. Tyto požadavky byly s dotčeným orgánem následně konzultovány a v územním plánu zpracovány dle dohody s dotčeným orgánem.

**Ministerstvo zdravotnictví, dotčený orgán podle § 37 odst. 1 zákona č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázní a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon)** vznesl požadavek na doplnění legendy koordinačního výkresu o údaj, že se celé řešené území nachází v ochranném pásmu

přírodních léčivých zdrojů II. stupně IIC lázeňského místa Teplice v Čechách – tento požadavek byl splněn, do koordinačního výkresu byl údaj doplněn.

Ostatní dotčené orgány v rámci společného jednání ve svých stanoviscích s návrhem souhlasili, ev. neměli připomínky, popřípadě neuplatnili stanovisko.

*Kapitola bude doplněna na základě dalšího projednání návrhu ÚP Kladruby.*

## **c) NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ Z § 53 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

### **c) 1 Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona**

Viz předchozí kapitola.

### **c) 2 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

Zdůvodnění základní koncepce rozvoje obce, urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny.

#### **c) 2.1 Celková koncepce řešení**

Urbanistická koncepce 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 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	bydlení – požadavek vlastníků pozemků pro ÚP	8 503	Z, P
2	bydlení – požadavek vlastníků pozemků pro ÚP	1 756	Z
3	bydlení - převzato z původního ÚPO, změna č. 1 - ve výstavbě	72 116	Z, P
4	bydlení – požadavek vlastníků pozemků pro ÚP	9 686	Z
5	bydlení – převzato z původního ÚPO, změna č. 1	32 355	Z
6	bydlení – požadavek vlastníků pozemků pro ÚP	5 140	P
7	bydlení – požadavek vlastníků pozemků pro ÚP	13 991	Z
	<b>celkem</b>	<b>143 547</b>	<b>cca 97 RD</b>
8	asanace – kravín – ZP – zeleň přírodní, ÚP	913	N
9	kladrubská spojka – upřesnění ZÚR ÚK	95 500	Z
10	izolační zeleň podél I/13 – návrh ÚPO	28 016	N



11	Zalesnění – návrh ÚP	15 660	N
12	Zalesnění – návrh ÚP	3 957	N

Poznámka:

Z – zastavitelná plocha, P – plocha přestavby, N - nezastavitelné plochy (asanace, ozelenění, zalesnění)

### c) 2.1.1 Urbanistický návrh

- Navržené – zastavitelné plochy a plochy přestavby, i stávající plochy bydlení v celé obci jsou určeny pro **bydlení vesnické**.
- Urbanistická koncepce reaguje na požadavky obyvatel, zájemců o výstavbu, většinou rodinných domů. Rozvoj ploch bydlení je navržen do východní části sídla, do prostoru mezi stávající zástavbou, oblouk silnice I/13. Část tohoto prostoru je již rozestavěná, pozemky jsou zaneseny do katastru nemovitostí, kolaudovány nejsou samotné domy, proto je celá tato plocha č. 3 zařazena do návrhu. Další plochy č. 4, 5 jsou převzaty ze Změny č. 1 ÚPO Kladruby a zpracované studie. Plochy č. 1, 2 na severu a plocha č. 7 na západě doplňují proluky stávající zástavby a na zástavbu bezprostředně navazují. Kromě rodinné výstavby je navržena plocha přeložky a křižovatky silnice I/13 – tzv. **Kladrubská spojka**. Pozemky pro tuto plochu jsou již zaneseny do katastru nemovitostí, probíhá výkup pozemků. Trasa je již územně fixována, předpokládá se zahájení výstavby v příštím roce. Stavba bude významnou spojnici oblasti Mostecka s Ústím nad Labem a s dálnicí D8.
- 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 navržen k asanaci jako **zeleň přírodní**.
- ÚP navrhuje zvětšení výměry **PUPFL** zalesněním dvou lokalit ostatních ploch – lok.č.11 a 12.
- ÚP rozšiřuje strukturní zeleň krajiny o návrh realizace nefunkčních částí skladebných prvků **ÚSES**. Výjimkou je LBK 941, které v KPÚ odděleno není. Jde o biokoridor se kterým se v území dlouhodobě počítá a jeho vypuštění by znamenalo porušení vazby na ÚP Teplice. V prostoru souběhu LBK 941 s budoucí Kladrubskou spojkou je prioritou dopravní stavba s požadavkem využít při jejím ozelenění místní druhy dřevin.

### Charakter zástavby a urbanistická struktura

Kladruby jsou součástí teplické aglomerace, navazující téměř bezprostředně, jižně na sídliště Nová Ves. Samotná vesnice je autonomní urbanistický celek, vzniklý z původně zemědělské vsi, jíž 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. Od poloviny 19. st. do 2. sv. války se obec rozšiřovala i pod původní silnici a podél ní, podél cesty od horní návsi k severovýchodu, byla vybudována škola. Po 2. sv. válce a odsunu německých obyvatel zůstalo sídlo stabilizované. Vzniklo JZD, byly postaveny bytové domy. Po roce 1989 a zvláště po roce 2000 se obec opět začala rozšiřovat a regenerovat. Vznikla řada podniků, zcela zanikla zemědělská výroba, byl vybudován obchvat silnice I/13, což umožnilo nejnovější rozvoj výstavby rodinných domů.

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.

**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.

### Návrh systému sídelní zeleně

Sídelní zeleň odpovídá venkovskému charakteru sídel. Hlavním typem ozelenění obce je a nadále zůstane soukromá zeleň pozemkových parcel obytných domů. Podíl veřejné a vyhrazené zeleně je odpovídající. Stávající systém sídelní zeleně v Kladrubech bude plně akceptován.

Označení:	Stručný popis:
<b>ZELEŇ SÍDLA</b>	
Zeleň u mimoúrovňové křižovatky	Travnaté ostrůvky vložené do komunikace se skupinou stromů.
Parčík nad hostincem v dolní části návsi	V zatravnění konifery, jehličiny a listnaté keře.
Zatravněná proluka.	Zatravněná proluka s lavičkou.
Aleje v centrální části návsi.	Jednostranná alej v travnatém pásu.
Parčík u kostela.	Drobná parková úprava u kostela s lípami, koniferami a listnatými keři.
Park u ČOV.	V zatravnění skupina dřevin a solitéry. Lavičky. Před ČOV výsadba 6ks. Ginkgo biloba (zajímavost).
Zeleň v zatravněném pásu před domy (východně od OÚ).	Travnatý pás s hrušněmi a smrkem
Zeleň u komunikace směr Nová Ves.	Oboustranný liniový doprovod. V zatravnění místně dřeviny nebo keře.
Zeleň u komunikace při výjezdu na Bílinu.	V zatravnění různé šíře dřeviny.
Zeleň u komunikace při výjezdu na Lbín.	V zatravnění dřeviny místně dřeviny.
<b>ZELEŇ</b>	
<b>VYHRAZENÁ ZELEŇ</b>	
Zeleň u bytových domů.	Oplocené ozelenění s trávničkou a dřevinami.
Parčík před obecním úřadem	V zatravnění dominuje vrba převládá doplněná dalšími stromy a keři.
Dětské hřiště u OÚ.	Oplocené dětské hřiště. V zatravnění dřeviny a hrací prvky.

Fotbalové hřiště	Travnatá plocha. Po obvodu topol vlašský a náletové dřeviny.
Ozelenění okolo ČOV	Oplocená travnatá plocha u ČOV.

Nové plochy veřejné zeleně jsou předpokládány jako součást nové zástavby a nejsou odčleňovány. V plochách větších než 2 ha je nutno umístit veřejná prostranství a zeleň minimálně 5% z této plochy.

Navržena je přírodní zeleň v prostoru ruiny kravína a plocha izolační zeleně podél silnice I/13.

### C) 2.1.5. Demografická struktura

#### Předpoklad dalšího vývoje

Další populační vývoj obce je dán dvěma hlavními faktory, kterými jsou obecné tendence populačního vývoje a možnosti rozvoje obytného území. Poslední zjištění o demografickém růstu a zároveň vypočítaná projekce obyvatelstva přirozenou měnou pro území státu, krajů a okresů do roku 2010 nedává důvod k optimismu. Populační vývoj bude poznamenán velkými úbytky hlavně po roce 2010, kdy se ocitnou v pásmu zvýšené úmrtnosti dnes stále nejčetnějších ročníků narození 1945-1950. I neoptimističtější předpoklad počítá s úbytkem populace České republiky pod hranici 10 mil. osob. K určité stabilizaci by mohl přispět možný rozvoj a nabídka nových obytných ploch. Zde je třeba říci, že obdobné úvahy o rozvoji se vedou i v dalších obcích. Proto lze počítat s tím, že časem dojde k situaci, že populační vývoj bude záviset na míře atraktivity, která je souhrnem řady faktorů od kvalitního prostředí počínaje např. možnostmi zaměstnání a bydlením konče.

Dle statistických údajů v období let 1980-1991 byl zaznamenán úbytek počtu obyvatel téměř o 100 obyvatel na minimum 241 obyvatel. Po stagnaci mezi roky 1991 a 2001 dochází k prudkému nárůstu počtu obyvatel dané výstavbou rodinných domů na současných 335 obyvatel. ÚP vymezuje plochy bydlení pro dalších cca 300 obyvatel. Tyto počty jsou maximální, počítající s obložností 3 osoby na 1 RD. V návrhovém období tj. v časovém úseku deseti až patnácti let lze v řešené obci počítat s tím, že reálný počet bydlících bude v rozmezí 500 – 550 osob s tím, že jej může pozitivně ovlivňovat rozvoj obytného území, na který by měla být řešená obec připravena.

### C) 2.1.6. Kulturní památky, kulturní a přírodní hodnoty

Řešenými plochami nejsou dotčeny žádné nemovité kulturní památky ani přírodní hodnoty.

Název	Č. NKP
Socha sv. Jana Nepomuckého	5 - 2631

Územní plán vymezuje systém ekologické stability (ÚSES) a řeší nefunkční prvky systému. Respektování kulturních a přírodních prvků, vymezení SES, návrh nových vodních ploch a sídelní zeleně má pozitivní vliv na posílení hodnot řešeného území.

### C) 2.1.7. Specifické podmínky využití zastavitelných ploch

číslo	způsob využití	plocha	limity využití území	Pozn.
-------	----------------	--------	----------------------	-------

plochy		m2		
1	bydlení – požadavek vlastníků pozemků pro ÚP	8 503	vodovod	Z, P
2	bydlení – požadavek vlastníků pozemků pro ÚP	1 756		Z
3	bydlení - převzato z původního ÚPO, změna č. 1 - ve výstavbě	72 116	el. vedení kabelové vn – návrh, STL plynovod, vodovod, kanalizace	Z, P
4	bydlení – požadavek vlastníků pozemků pro ÚP	9 686		Z
5	bydlení – převzato z původního ÚPO, změna č. 1	32 355	OP silnice	Z
6	bydlení – požadavek vlastníků pozemků pro ÚP	5 140		P
7	bydlení – požadavek vlastníků pozemků pro ÚP	13 991	el. vedení vn, BP VTL plynovod	Z
	<b>celkem</b>	<b>143 547 cca 97 RD</b>		
8	asanace – kravín – ZP – zeleň přírodní, ÚP	913		N
9	kladrubská spojka – upřesnění ZÚR	95 500	BP VTL plynovod, ÚSES,	Z
10	izolační zeleň podél/13– návrh ÚPO	28 016		N
11	Zalesnění – návrh ÚP	15 660	BP plynovod	N
12	Zalesnění – návrh ÚP	3 957	BP plynovod, výhr. ložisko uhlí, poddol. území	N
		287 593		

Z – zastavitelné plochy, P – plochy přestavby, N – nezastavitelné plochy (asanace, ozelenění, zalesnění), OP – ochranné pásmo, BP – bezpečnostní pásmo, VTL – vysokotlaký plynovod

Celé řešené území leží v ochranném pásmu přírodních léčivých zdrojů II. stupně IIC, v archeologickém nalezišti NPU, na území radonového rizika nízkého až vysokého radonového rizika, v zastavěném a zastavitelném území je střední radonové riziko.

### c) 2.2 Přírodní a krajinné prostředí

#### Nerostné suroviny, poddolování, svahové deformace

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

Ložiska nerostných surovin jsou zastoupena CHLÚ a bilancovaným ložiskem.

Chráněná ložisková území (CHLÚ):

k.ú	Název	Surovina	Bod/plocha	Klíč CHL	Číslo GF
Kladruby, Křemýž	Proboštov	Uhlí hnědé	plocha	78 706	149500000

Výhradní bilancované ložisko nerostných surovin:

k.ú	Název	Surovina	Těžba:	Klíč CHL	Č. ložiska:
Kladruby, Křemýž	Křemýž	Uhlí hnědé	B-dřívější, hlubinná i povrchová	93 804	B 3149500

Sesuvné území a území jiných geologických rizik (poddolování)

Sesuvná území:

K.ú:	Název	Lokalita	Aktivita	Bod/plocha	klíč
Kladruby	Kladruby	Kladruby	aktivní	plocha	4229
Kladruby, Nová Ves	Kladruby	Kladruby	potenciální	plocha	4228
Kladruby Křemýž	Kladruby	Kladruby	potenciální	plocha	4231
Kladruby	Kladruby	Kladruby	potenciální	bod	4230
Kladruby	Kladruby	Kladruby	potenciální	bod (HDD)*	535

Území jiných geologických rizik (poddolování):

k.ú		Surovina	Bod/plocha	Klíč	Mapa
Kladruby, Křemýž	Křemýž 2	3	plocha	1678	0232

**Systém sídelní zeleně**

ÚP akceptuje veřejnou a vyhrazenou zeleň v rozsahu tabulek uvedených v kapitole C 2.1.4 Odůvodnění.

Systém sídelní zeleně odpovídá venkovskému charakteru sídel. Hlavním typem ozelenění obce je a nadále zůstane soukromá zeleň pozemkových parcel obytných domů.

Návrh:

Navržena je asanační zeleň v prostoru ruiny kravína.

Posílena je zeleň izolačního doprovodu silnice 1/13.

*Širší vztahy ÚSES a dalších přírodních systémů***ÚSES**

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

V území jsou vymezeny následující prvky ÚSES místního významu:

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“

Systém je provázán do okolních k.ú.

Umístění prvků ÚSES zobrazuje grafická část. Bližší popis je uveden v tabulkové části (viz Návrh), která je spolu se zákresem závaznou částí ÚP.

Pro nefunkční prvky ÚSES, které je nutno založit, je nárokováno právo na vyvlastnění a na předkupní právo ve prospěch obce.

Pro funkční prvky ÚSES je nárokováno předkupní právo ve prospěch obce. Nefunkční prvky ÚSES, nebo jejich nefunkční části jsou navrženy jako VPO - veřejně prospěšná opatření (viz následující tabulka):

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

### Další přírodní systémy

#### Krajinné celky dle ZÚR ÚK

KC6a - 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 kapitola 6 tohoto Odůvodnění.

#### Místa krajinného rázu doporučená k ochraně:

Nejsou vymezena.

#### Místa rozhledu:

Není vymezeno.

#### NATURA 2000 – evropsky významná lokalita

Není.

#### Maloplošná chráněná území, památný strom

Není.

#### Významný krajinný prvek ze zákona (pokud není vyjádřen jinou položkou)

Dle znění § 3 zák. 114/1992 Sb. jsou významnými krajinnými prvky veškeré lesy, vodní plochy a toky a nivy vodních toků nacházející se v území.

### Zemědělství

Ve smyslu Nařízení vlády č.262/2012 Sb. O stanovení zranitelných oblastí a akčním programu patří k.ú. Kladruby mezi vyjmenované „Zranitelné oblasti“ Pro ochranu vod před používáním hnojiv a pesticidů jsou stanoveny omezující a ochranné podmínky.

Živočišná výroba není provozována ani navrhována. Plochy pro rostlinnou výrobu jsou představovány převážně ornou půdou. Výměra ostatních kultur je mizivá.

V území byly provedeny komplexní pozemkové úpravy (KPÚ) a byla provedena i rebonitace.

Zemědělské půdy představují především půdy středních a nižších bonit. Vyskytují se však i půdy chráněné:

Výměra chráněných půd:

Výměra půd I. třídy ochrany: 47,05ha BPEJ: 10100, 11010, 11100, 11110,

Výměra půd II. třídy ochrany: 16,03 ha      15600, 16000  
BPEJ: 10110, 10600, 10810, 15700

BPEJ s nižší třídou ochrany:      BPEJ: 10610, 10850, 11911, 12001, 12011, 12014, 12041, 12051, 12054, 12511, 12611, 12801, 12811, 12814, 12841, 12844, 12851, 12854, 13816, 13846, 13856, 14167, 14177, 15011, 15900, 16811, 17101

### **Lesní hospodářství**

Plocha lesa činí v řešeném území 33ha. Lesní plochy se nalézají převážně v jižní části území a z většiny jde o zalesnění bývalé výsypky.

Lesy jsou v majetku Lesů České republiky a.s., v majetku obce a v malé rozloze také v majetku soukromých osob.

Lesy souřazeny do přírodní lesní oblasti 5. Lesy hospodářské se v území nenalézají. V plném rozsahu jde o lesy Zvláštního určení.

Pro území je k dispozici platný Lesní hospodářský plán (LHP).

#### Návrh:

Na vybraných částech ostatních ploch je navrhováno zalesnění.

### **Strukturní zeleň krajiny (zeleň přírodního charakteru)**

Liniová zeleň vně zástavby:

Vegetační doprovod Kladrubského potoka a jeho přítoku.

Vegetační doprovod bezejmenného potoka ve směru na Lbín.

Svahy porostlé trávobylinnými společenstvy směrem k teplickému vodojemu.

Doprovod polních cest v Jižní části území.

Doprovod silnic v celém území.

#### Návrh:

Strukturní zeleň krajiny (zeleň přírodního charakteru) je návrhem plně akceptována.

Hlavním principem pro budoucí řešení strukturní zeleně krajiny je postupné dotvoření uceleného a funkčního ÚSES.

Dále lze doporučit péči o doprovodnou zeleň komunikací i toků v území, akceptování a rozšíření zeleně přírodní i mimo vymezený ÚSES.

### **Protierozní ochrana**

Zvyšování retenční schopnosti území a protierozní ochrana půd je významnou součástí péče o území. Tato péče je zakotvena v ČSN 75 4500 Protierozní ochrana zemědělské půdy. Dále se uplatňuje jako součást Metodiky 16/1995 Zásady navrhování územních systémů ekologické stability v rámci procesu pozemkových úprav a zejména v metodice pro zpracování jednoduchých a komplexních pozemkových úprav (dále JPÚ, KPÚ).

Pro Kladruby jsou k dispozici schválené Komplexní pozemkové úpravy (KPÚ), které v kapitole Společná zařízení řeší i problematiku protierozní ochrany.

#### Návrh:

ÚP řešení podle KPÚ plně respektuje včetně návrhu na realizaci retenční nádrže v jižní části území.

## c) 2.3. Dopravní řešení

### 1.1. Silniční síť

Silnice I/13 je nejdůležitější silniční spojnici Karlovarského, Ústeckého a Libereckého kraje. Důvodem jejího zkapacitnění na čtyřpruh na území Ústeckého kraje mezi Kláštercem nad Ohří a Teplicemi je její značné dopravní zatížení, zejména nákladní dopravou (asi 25–40%).

Kladrubská spojka bude napojena na stávající silnici, sloužící jako jižní přivaděč Teplic k dálnici D8, na kterou se napojuje v mimoúrovňové křižovatce Řehlovice. Spojka, navržená v silniční kategorii S 24,5/100, je dlouhá 5100 metrů. Na území obce je vedena krátkým zhruba 1 km úsekem od navržené MÚK Kladruby k východní hranici k.ú. Kladruby. Realizace stavby I/13 Kladrubská spojka je pokračováním výstavby a modernizace silničního tahu I/13 (E 442), který zajišťuje spojení důležitých průmyslových center severozápadních Čech a měst Chomutov, Most, Teplice a Ústí nad Labem.

Na stavbu byla zpracována dokumentace pro stavební povolení (DSP), která bude s ohledem na změny norem a rezortních předpisů aktualizována. Předpokládaný termín uvedení do provozu je v roce 2022.

V řešeném území je zastoupena také kategorie silnic III. třídy. V územním plánu nejsou navrženy žádné úpravy s územním dopadem. Případné rozšíření silničního průtahu v severovýchodní části obce není územním plánem limitováno; jedná se o rozšíření v rámci stávajícího pozemku ve vlastnictví ÚK také bez územního dopadu.

### 1.2. Síť místních komunikací

Do kategorie místních komunikací jsou také zařazeny účelové komunikace ať zpevněné či s prašným krytem vozovky.

Síť místních komunikací je přímo vázána na vnější silniční trasy, které jsou vedeny centrem osídlení jako průtahy. Ty pak vytvářejí základní intravilánové dopravní osy s funkcí nadřazených dopravních komunikací.

Místní komunikace v zástavbě jsou zpevněné živičné nebo dlážděné. Ostatní místní komunikace na periferii a na vstupech do volné krajiny mají prašný povrch a jsou zpevněny šterkem nebo mají přírodní hlinitý povrch.

Soustava místních komunikací je výrazně vázána na průtah silnice III. třídy. V obci má charakter místní komunikace sběrného typu.

Ostatní místní komunikace mají charakter obslužných tras přístupového typu, spadající do kategorie zastoupené funkční skupinou „C“. Zajišťují detailní napojení objektů bydlení a vybavenosti na uliční systém. Jejich šířkové poměry jsou variabilní a jsou většinou limitovány stávající zástavbou.

Navržené místní komunikace:

- Lokalita č. 1 - přímé vjezdy ze stávající místní komunikace a z průtahu silnice III. třídy
- Vjezdy do lokality jsou vedeny přímo ze silničního průtahu a od stávající místní komunikace.
- Lokalita č. 2 - přímé vjezdy ze stávajícího průtahu silnice III. třídy



- Vjezd do lokality není územním plánem vymezen; doporučuje se jeho umístění do křižovatky se stávající místní komunikací vedené na protější straně silničního průtahu.
- Lokalita č. 3 - přímé vjezdy ze stávajících místních komunikací
- Poměrně rozsáhlá lokalita, kde budou jednotlivé vjezdy konkretizovány v rámci následných stupňů dokumentace.
- Lokalita č. 4 a č. 5 - přímé vjezdy ze stávajících místních komunikací a z nově navržené obslužné MK
- Místní komunikace v lokalitě č. 5 a přístupové slepé komunikace v lokalitě č. 4 jsou převzaty z podrobnějších podkladů, které byly zpracovateli poskytnuty pořizovatelem územního plánu.
- Lokalita č. 6 a č. 7 - přímé vjezdy ze stávajících místních komunikací
- Přesná poloha vjezdů není u lokality č. 6 územním plánem stanovena.

### **1.3. Železniční doprava**

V řešeném území obce není železniční doprava zastoupena

### **1.4. Plochy klidové dopravy**

Nové samostatné plochy klidové dopravy nejsou v územním plánu navrženy; odstavování vozidel bude zajištěno v rámci výstavby jednotlivých lokalit.

### **1.5. Cyklistická doprava**

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

### **1.6. Pěší doprava**

Pěší provoz je soustředěn do prostoru centrální historické části obce. Přirozenými zdroji a cíli jsou pak dále prostory autobusových zastávek. Pěší trasy mají lokální význam nebo jsou součástí systému doprovodných chodníků k místním komunikacím. Hlavní pěší trasy jsou v řešeném území obce stabilizovány a v návrhu se nemění. Současný stav rozhodujících pěších komunikací zůstává v sídle zachován. Případné návrhy na nové turistické cesty, vyznačené v území a evidované Klubem českých turistů nebudou mít územní dopad; vedení po stávajících katastrech vymezených cestách.

### **1.7. Zemědělské a lesní cesty**

Pro zemědělské účely je určena řada cest, které jsou v území historicky potvrzeny a do značné míry v krajině stabilizovány. Povrchy těchto cest mají rozlišnou kvalitu, nicméně v krajině plní vcelku bezproblémově svou funkci. Nové zemědělské cesty se nenavrhují.

### **1.8. Hromadná doprava**

Hromadná doprava osob je zajištěna pravidelnými linkami autobusové dopravy. Organizace autobusové dopravy, poloha zastávek a četnost spojů v obci vyhovuje. Nové objekty a zařízení hromadné dopravy osob se nenavrhují.

## 1.9. Dopravní vybavenost

K objektům dopravní vybavenosti patří zařízení a objekty, sloužící motoristům. Nejblíže objekty dopravní vybavenosti jsou v Teplicích. Nové objekty a zařízení hromadné dopravy osob se nenavrhují.

### c) 2.4. Technická infrastruktura

#### c) 2.4. 1. Řešení vodního hospodářství

Návrh pro celé území je řešen v souladu se zpracovaným „Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje“ (PRVKÚK).

#### Odtokové poměry

Řešené území spadá do dvou hydrologických pořadí 1-14-01-070 a 1-14-01-072.

Trvalým tokem je v pojednávaném území Kladrubský potok, dalšími toky jsou 2 bezejmenné potoky. V posuzovaném prostoru je pouze jediná výrazná vodní plocha nazývaná Pakr.

Kladrubský potok je jediným trvalým tokem v pojednávaném území. Do posuzovaného území vstupuje přibližně ve vzdálenosti 220 m od zaústění do Tuchlovského rybníka v místě křížení koryta s vrchním vedením VVN. Po přibližně 650 m do něj zleva původně ústí bezejmenný potok, jehož pramenní oblast je v prostoru „Remízku“. Nad propustkem pod centrální obecní komunikací je do něho zaústěna obecní kanalizace. Kanalizace přejímá především dešťové, případně i drenážní vody, ale splaškové vody z obce (odpad z ČOV).

Koryto potoka je v daném úseku otevřené lichoběžníkové, z větší části upravené, nezpevněné. Břehy lemují doprovodné listnaté i ovocné stromy (švestky). Ojediněle jsou tu křoviny, zasahující i nevhodně do koryta. Průtok korytem se pohybuje v množství asi 0,5-0,8 l/s, jejímž zdrojem je zcela převážně obecní kanalizace.

Bezejmenný potok – přítok Kladrubského potoka. Jde zřejmě o uměle vybudované, nezpevněné, zatravněné mělké lichoběžníkové koryto, jehož účelem bylo odvodnění velmi zajímavého lesního mokřadu, který je dodnes situován v „Remízku“. Dříve šlo údajně o rybník. V současné době v něm žádná voda neteče.

Bezejmenný potok směřující do řeky Bíliny. V popisovaném prostoru tento bezejmenný potok zahrnuje přibližně 830 m horní části, z celkové délky přibližně 1700 m. Bezprostředně pod vstupem do posuzovaného prostoru tvoří v délce asi 230 m více méně hranici katastru obce. Koryto potoka je v daném úseku převážně přirozené, meandrující v údolnici. V koncové části je v plochem údolí vytvořeno lichoběžníkové koryto, jehož stav je vcelku dobrý.

ÚP podle KPÚ plně respektuje realizaci retenční nádrže v jižní části území.

#### Zásobování pitnou vodou

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. V padesátých letech minulého století došlo k napojení vodovodního systému obce na skupinový vodovod Fláje. Z hlediska zdrojů pitné vody a jejího dostatečného množství zanikly tím veškeré potíže, nedostatek pitné vody nehrozí.

Lokalita 1 – 5 rodinných domů

Lokalita 2 – 1 rodinný dům

- Lokalita 3 – 50 rodinných domů
- Lokalita 4 – 8 rodinných domů
- Lokalita 5 – 25 rodinných domů
- Lokalita 6 – 3 rodinných domů
- Lokalita 7 – 5 rodinných domů

Navrhované lokality budou zásobovány pitnou vodou převážně napojením přípojkami na stávající řady, případně prodloužením řadů.

### **Odkanalizování a čištění odpadních vod**

V roce 2010 byl zpracován projekt a následně zrealizována výstavba kanalizace a ČOV.

Navržená kanalizace řeší odvedení splaškových vod z celého území obce. Navržena je v celkové délce 2442 m z trub PVC DN 300, z části je využita i stávající kanalizace. Nová kanalizace je navržena jako oddílná - splašková. V posledním období byly vybudovány další stoky v rámci nové výstavby rodinných domů. Navrhované objekty budou odkanalizovány napojením přípojkami na stávající stoky, případně budou stoky prodlouženy.

Pro čištění odpadních vod je navržena a realizována mechanicko-biologická ČOV SBR Monoblok-T 375 (firmy Topol Water) pro kapacitu 375 EO. ČOV je umístěna v jižní části pozemku 417/4. Kapacita přítoku odpadních vod je 56,25 m<sup>3</sup>/den, současný nátok je v rozmezí 34 – 40 m<sup>3</sup>/den. Z uvedených údajů plyne, že 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.

### **Likvidace dešťových vod**

Srážkové vody ze zpevněných ploch a podzemní vody svádí původní kanalizace gravitačně do společné měrné jímky (vybudované v roce 2004), kde je měřen odtok do Kladrubského potoka. Dešťové vody z pozemků rodinných domů budou likvidovány na těchto pozemcích jejich využitím k zálivce, případně ke splachování WC nebo praní.

## **c) 2.4.2 .Energetika a spoje**

### **Energetika**

#### **Doporučená energetická koncepce**

Energetická koncepce řešeného území je navržena ve dvou variantách:

#### **a/ Využití elektřiny a paliv nezávislých na sítích**

Energetická koncepce všech navržených rozvojových ploch zůstává stejná jako je u stávající zástavby, tzn., že je založena na dodávkách elektřiny /elektrizační stupeň B2/ a ekologických paliv nezávislých na síťových systémech. Případné užití elektřiny pro vytápění /elektrizační stupeň C/ bude podmíněno souhlasem distributora elektřiny, který jako jediný v daném čase zná zatížení elektrorozvodů. Budou použity moderní systémy, např. tepelná čerpadla, akumulární či hybridní systémy. Elektrické vytápění

nelze chápat jako celoplošný plošný návrh. Objekty, které nebudou vytápěny elektřinou, budou využívat zásadně ekologická paliva nezávislá na energetických sítích (kapalné uhlovodíky, nízkosírnatý lehký topný olej, biomasa ve všech formách). Případné využívání hnědého uhlí bude podmíněno instalací ekologického kotle. Obecní vyhláškou je nutné ošetřit zákaz spalování odpadu.

*Poznámka:*

elektrizační stupeň B2 – elektřiny je využíváno pro svícení, běžné spotřebiče připojitelné přes zásuvku, akumulací ohřev vody a vaření  
elektrizační stupeň C – elektřiny jako u stupně B2 a pro vytápění

**b/ Využití elektřiny a plošná plynofikace sídla**

Všechny stávající a rozvojové plochy budou zásobovány vedle nezbytně nutné elektřiny také zemním plynem. Elektřiny bude využíváno v tzv. elektrizačním stupni A a zemní plyn bude využíván pro tzv. komplexní plynofikaci. Objekty, které nebudou vytápěny zemním plynem, budou využívat zásadně ekologická paliva nezávislá na energetických sítích (kapalné uhlovodíky, nízkosírnatý lehký topný olej, biomasa ve všech formách). Případné využívání hnědého uhlí bude podmíněno instalací ekologického kotle.

*Poznámka:*

elektrizační stupeň A – elektřiny je využíváno pro svícení a běžné spotřebiče připojitelné přes zásuvku  
komplexní plynofikace – zemního plynu je využíváno k vaření, ohřevu vody a vytápění. Navrhuje se využití kombinovaných plynových kotlů /společné vytápění a ohřev vody/, případně akumulací ohřev vody.

Rozhodování o volbě varianty užití energií a následném budování energetické infrastruktury je nutné podložit alespoň zpracováním zjednodušeného technicko – ekonomického podkladu /generelní řešení s ohledem na tehdejší rozvoj sídla a materiálovou cenovou hladinu bylo zpracováno v roce 1997/. Jak je uvedeno v návrhu, důležitou roli sehraje vedle výše investice do plynofikace také cena energetických komodit a dotační politika státu.

**Orientační hodnoty potřeby elektrické energie a plynu**

Níže uvedené spotřeby elektřiny jsou platné pro variantu a/. V případě plošné plynofikace bude spotřeba elektřiny výrazně nižší. Elektroenergetická infrastruktura na napětíové hladině 22 kV /počet trafostanic a rozvody/ zůstane nedotčena.

rozvoj. plocha	elektřina		plyn		poznámka
	kVA*	MWh/rok	m3/h	tis.m3/rok	
1 - 5RD	32,4	89	11,7	18	3 x tepelné čerpadlo
2 - 1RD	32,4	89	2,7	4	3 x tepelné čerpadlo
3 - 50RD	216	592	92	184	20 x tepelné čerpadlo
4 - 8RD	43,2	118	18	29	4 x tepelné čerpadlo

5 - 25RD	108	296	49,7	92	10 x tepelné čerpadlo
6 - 3RD	10,8	30	7,4	11	1 x tepelné čerpadlo
7 - 5RD	21,6	59	11,7	18	2 x tepelné čerpadlo
<b>rozvoj celkem</b>	<b>464,4</b>	<b>1273</b>	<b>193,2</b>	<b>356</b>	

\*/ - podíl na transformačním výkonu

### Možnosti využití obnovitelných zdrojů energií

Současná doba a cenové relace energií a slunečních kolektorů umožňují využití sluneční energie pro ohřev užitkové vody. Rozptýlená zástavba v celém řešeném území /svážný terén s jižní orientací/ tento typ ohřevu vody umožňuje. Vzniká tak prostor pro úsporu elektrické energie, zemního plynu či jiných paliv nezávislých na sítích.

U nově realizovaných staveb s nízkoteplotním elektrickým vytápěcím systémem (tepelná čerpadla) je možné během topného období /zejména jeho začátek a konec/ využívat rovněž sluneční energii. Lze tak dosáhnout výrazných energetických úspor.

Fotovoltaické elektrárny na volném prostranství nejsou navrhovány. Případné záměry musí být podloženy změnou územního plánu /změna funkčního využití plochy/. Na střechách jednotlivých objektů orientovaných jižním směrem se doporučuje umístění fotovoltaických panelů.

### Omezení rozvojových ploch energetickou infrastrukturou

Rozvojová plocha č. 7 /5RD/ je omezena bezpečnostním pásmem vtl plynovodu a ochranným pásmem vedení vysokého napětí.

### Návrh elektroenergetické infrastruktury

Rozvojové plochy si vyžádají zvýšení transformačního výkonu o 464 kVA /v případě plynofikace to bude méně/. Tento výkon bude pokryt ze stávajících trafostanic. Před uvedením do provozu je kabelová trafostanice č. 4. Navrhuje se kabelové propojení /VPS E1/ trafostanic č. 1 /nutné přezbrojení na 22kV/ a č. 3.

Sekundární rozvody elektřiny budou řešeny v dalším stupni projektové dokumentace, kdy již budou navrženy konkrétní stavby a jejich konfigurace. Budou realizovány jako kabelové.

### Návrh rozvoje plynofikace

Variantně se navrhuje plošná plynofikace sídla. Vysokotlaká regulační stanice bude umístěna v jihozápadní části sídla a napojena na vtl plynovod probíhající v těsné blízkosti intravilánu sídla. Místní plynovodní síť bude realizována jako středotlaká. Navrhuje se přepracování plynofikačního generelu z roku 1997.

## 2. Spoje

### Telekomunikace

Sídlo má kapacitní místní telekomunikační síť, která je realizovaná jako kabelová uložená v zemi. Umožňuje pokrytí další poptávky po připojení telefonů či jiných služeb. 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 - 5RD	8	5 - 25RD	40
2 - 1RD	2	6 - 3RD	5
3 - 50RD	<b>80</b>	7 - 5RD	8
4 - 8RD	13	celkem	156
4 - 8RD	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.

## 3. Ochranná a bezpečnostní pásma energetických a spojových zařízení

### 3.1. Elektroenergetika

Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany:

a) u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně

1.1 pro vedení postavené do 31. 12. 1994 10 m

1.2 pro vedení postavené po 1. 1. 1995 7 m

– pro vedení postavená po roce 2000 pro vodiče bez izolace 7 m

b) u napětí nad 35 kV do 110 kV včetně

1.1 pro vedení postavené do 31.12. 1994 15 m

1.2	pro vedení postavené po 1. 1. 1995	12 m
1.3.1	pro vedení postavené po roce 2000	12 m

Ochranné pásmo elektrické stanice je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti

U všech stanic postavených do roku 1994 je ochranné pásmo 30 m.

U všech stanic postavených od 1995 do roku 2000 je ochranné pásmo 20 m.

U stanic postavených po roce 2000 je rozlišení ochranných pásem následující:

a) u stožárových elektrických stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než

52 kV na úroveň nízkého napětí 7 m,

b) u kompaktních a zděných elektrických stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV

a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 2 m,

### 3.2. Plynárenství

#### Ochranná pásma plynových zařízení

Ochranným pásmem se rozumí souvislý prostor v bezprostřední blízkosti plynárenského zařízení, který činí

a) u nízkotlakých a středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce 1 m na obě strany od půdorysu

b) u ostatních plynovodů a plynovodních přípojek 4 m na obě strany od půdorysu

#### Bezpečnostní pásma plynových zařízení

Regulační stanice vysokotlaká do tlaku 40 barů včetně	10 m
---	------

Vysokotlaké plynovody a plynovodní přípojky do tlaku 40 barů včetně	
---	--

do DN 100 (výstavba do roku 2009)	15 m
-----------------------------------	------

do DN 250 (výstavba do roku 2009)	20 m
-----------------------------------	------

nad DN 250 (výstavba do roku 2009)	40 m
------------------------------------	------

do DN 100 včetně (výstavba od roku 2010)	10 m
--	------

nad DN 100 do DN 300 včetně (výstavba od roku 2010)	20 m
---	------

nad DN 300 do DN 500 včetně (výstavba od roku 2010)	30 m
---	------

nad DN 500 do DN 700 včetně (výstavba od roku 2010)	45 m
---	------

### 3.3. Spoje

Ochranné pásmo podzemního komunikačního vedení činí 1,5 m po stranách krajního vedení.

### c) 2.5. Hospodaření s odpady

Komunální odpad je likvidován dodavatelsky, oprávněnou firmou Marius Pedersen.

Nebezpečný odpad je sbírán firmou Marius Pedersen na základě obecní vyhlášky.

Na tříděný odpad jsou k dispozici kontejnery. Separovány jsou plasty, papír a sklo.

Velkoobjemový odpad je likvidován čtyřmi velkoobjemovými kontejnery přistavovanými 1x měsíčně firmou Marius Pedersen. Po naplnění jsou kontejnery vyvezeny. Na bioodpad je ve vegetačním období k dispozici velkokapacitní kontejner

v prostoru bývalé černé skládky u Kladrubského potoka. Kontejner je vždy po naplnění vyvážen firmou Marius Pedersen.

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

Návrh:

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

**c) 2.6. Občanské vybavení**

Monofunkční plochy pro samostatná zařízení občanského vybavení veřejné i komerční infrastruktury nejsou v ÚP Kladruby navrhovány. Jsou vymezeny pouze jako stavové plochy. Stávající zařízení jsou plošně dlouhodobě stabilizována a v zásadě pokrývají potřeby obce, resp. jsou agregována v rámci ploch bydlení, rekreace, výroby, ploch smíšených, což platí i pro návrh. Vzhledem k bezprostřední těsné vazbě na základní vybavenost v Teplicích (mateřské, základní školy, zdravotnictví, kultura, služby, obchod atd.) a vyšší vybavenost není potřeba navrhovat občanskou vybavenost jako samostatnou funkci.

Základní občanská vybavenost může být součástí funkce bydlení, ukáže li se tato potřeba.

**c) 2.7. Veřejná prostranství**

V hlavním výkrese jsou vymezena veřejná prostranství s převahou zpevněných a nezpevněných ploch. Podle § 34 zákona č. 128/2000 Sb. jsou 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. Nové veřejné prostranství o velikosti 5% z celkové plochy lokality č. 3 – 0,36 ha nelze přesně specifikovat. Další veřejné prostranství o rozloze 0,16 ha (5%) musí být součástí lokality č. 5. Vzhledem k již probíhající a připravované výstavbě podle zpracovaných studií pouze doporučujeme doplnit tyto plochy o urbanistické studie, v nichž budou vymezena tato veřejná prostranství.

**c) 2.8. 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.



**c) 2.9. Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

V návrhu ÚP Kladruby jsou stanoveny podmínky pro využití všech ploch v řešeném území. V souladu se zadáním jsou stanoveny podmínky pro přípustný, podmíněčně přípustný a nepřípustný způsob využití ploch a stanoveny podmínky jejich plošného a prostorového uspořádání.

**c) 2.10. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací**

Jako veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit vyvlastnění, jsou v návrhu ÚP vymezeny stavby technické a dopravní infrastruktury a jako veřejně prospěšná opatření prvky ÚSES k založení. V obou případech se jedná o infrastrukturní stavby a opatření v sídlech a v krajině, nezbytné pro stabilizaci a další rozvoj území.

**c) 3 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Územní rozvoj mimo zastavěné území je navržen převážně pro bydlení vesnické. Zájem o rodinné bydlení ve vazbě na Teplice, poloze na silnici I/13 s vazbou na dálnici D8, částečně i pracovní příležitosti. Mimo zastavěné území je rozvoj navržen na plochách navazujících na stávající zástavbu a na stávající technickou a dopravní infrastrukturu. Jedná se většinou o plochy navržené již ve stávajícím územním plánu a obou změnách. Největší plochy pro rozvoj rodinného bydlení mimo ZÚ se nacházejí na východním okraji sídla o celkové rozloze 11,416 ha, z čehož část největší lokality č.3 je již značně rozestavěna.

Dle statistických údajů v období let 1980-1991 byl zaznamenán úbytek počtu obyvatel téměř o 100 obyvatel na minimum 241 obyvatel. Po stagnaci mezi roky 1991 a 2001 dochází k prudkému nárůstu počtu obyvatel dané výstavbou rodinných domů na současných 335 obyvatel. ÚP vymezuje plochy bydlení pro dalších cca 300 obyvatel. Tyto počty jsou maximální, počítající s obložností 3 osoby na 1 RD. Zastavitelné plochy pro bydlení činí 13,76 ha, což představuje nárůst zastavěného území cca o 50%.

Další populační vývoj obce je dán dvěma hlavními faktory, kterými jsou obecné tendence populačního vývoje a možnosti rozvoje obytného území. Populační vývoj bude poznamenán velkými úbytky hlavně po roce 2010, kdy se ocitnou v pásmu zvýšené úmrtnosti dnes stále nejčtenějších ročníků narození 1945-1950. K určité stabilizaci by mohl přispět možný rozvoj a nabídka nových obytných ploch. Zde je třeba říci, že obdobné úvahy o rozvoji se vedou i v dalších obcích. Proto lze počítat s tím, že časem dojde k situaci, že populační vývoj bude záviset na míře atraktivity, která je souhrnem řady faktorů od kvalitního prostředí počínaje k např. možnostmi zaměstnání a bydlením konče.

V návrhovém období tj. v časovém úseku deseti a patnácti let lze v řešené obci počítat s tím, že reálný počet bydlících bude v rozmezí 500 – 550 osob s tím, že jej může pozitivně ovlivňovat rozvoj obytného území, na který by měla být řešená obec připravena.

## **D) NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ Z VYHLÁŠKY Č. 500/2006 SB., PŘÍLOHA Č. 7**

### **d) 1 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

Z hlediska širších územních vztahů má obec bezprostřední vazby na sousední město Teplice. Na sousední obce navazuje stávající dopravní a technická infrastruktura, obec Bystřan se týká navrhovaná přeložka silnice I/13 - Kladrubská spojka.

Na území sousedních obcí navazuje lokální ÚSES.

Silnice I/13 je nejdůležitější silniční spojnici Karlovarského, Ústeckého a Libereckého kraje. Důvodem jejího zkapacitnění na čtyřpruh na území Ústeckého kraje mezi Kláštercem nad Ohří a Teplicemi je její značné dopravní zatížení, zejména nákladní dopravou.

Obec Kladruby patří z pohledu vazby na širší nadřazený dopravní systém k sídlům zařazeným do kategorie malých sídel. Vnější obslužná síť silnic třetí třídy je na území řešeného sídla zastoupena silnicí III/25328, která je součástí dopravního systému vytvářející doplněk k nadřazeným silničním tahům.

### **d) 2 Vyhodnocení splnění požadavků zadání**

ÚP Kladruby je zpracován v souladu se zadáním schváleným Zastupitelstvem obce Kladruby usnesením č. 53/2016 ze dne 21. 12. 2016.

Odůvodnění souladu podle jednotlivých kapitol zadání:

#### **a) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDRĚNÉ 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**

**a). 1 Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, stanovení cílů zlepšování dosavadního stavu, rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, požadavky na změnu charakteru obce a jejího vztahu k sídelní struktuře**

**Základním požadavkem na zpracování územního plánu je vytvořit předpoklady a stanovit podmínky pro všestranný a vyvážený rozvoj obce, úměrný její velikosti a významu v systému osídlení.**

Územní plán vytváří podmínky pro zlepšení kvality stávající struktury zástavby uvnitř zastavěných částí obce a navrhuje dostatečné, pro území však přiměřené a únosné množství ploch rozvojových mimo zastavěné území.

Územní plán vytváří příznivé podmínky pro stávající obyvatele obce i pro nové zájemce o bydlení vytvářením podmínek pro zlepšení kvality současného **bydlení** a nabízí plochy pro novou výstavbu pro bydlení. Předpokládá se především forma individuálního bydlení v rodinných domech.

Územní rozvoj mimo zastavěné území je navržen převážně pro bydlení vesnické. Zájem o rodinné bydlení ve vazbě na Teplice, poloze na silnici I/13 s vazbou na dálnici D8, částečně i pracovní příležitosti. Mimo zastavěné území je rozvoj navržen

na plochách navazujících na stávající zástavbu a na stávající technickou a dopravní infrastrukturu. Jedná se většinou o plochy navržené již ve stávajícím územním plánu a obou změnách. Největší plochy pro rozvoj rodinného bydlení mimo ZÚ se nacházejí na východním okraji sídla o celkové rozloze 11,416 ha, z čehož část největší lokality č.3 je již značně rozestavěna.

Rozvoj bydlení je podpořen odpovídající možností rozvoje **občanského vybavení a dalších služeb**.

Vzhledem k bezprostřední těsné vazbě na základní (mateřské, základní školy, zdravotnictví, kultura, služby, obchod atd.) a vyšší vybavenost není potřeba navrhovat občanskou vybavenost jako samostatnou funkci.

Základní občanská vybavenost může být součástí funkce bydlení, ukáže li se tato potřeba.

Ve sféře **výrobní a podnikatelské nejsou** vymezeny další plochy pro výrobu nad rámec stávajících výrobních areálů v obci. Činnosti výrobní a skladovací, různé druhy podnikatelských záměrů apod. jsou pouze nerušícím doplněním obytných funkcí území. Je upřednostňováno účelné využití stávajících areálů, mimo zastavěné území nejsou vymezovány žádné další zastavitelné plochy pro výrobu. Kromě stávajících, se další rozsáhlejší výrobní aktivity nepředpokládají a nejsou žádoucí.

Zohledněn je požadavek na využití potenciálu území pro **sport a rekreaci** vytvořením příznivých podmínek pro rozvoj turistických, rekreačních, sportovních a volnočasových aktivit.

Za tímto účelem územní plán zejména:

- vytváří podmínky pro všestranný rozvoj obce, pro celkové zlepšení obrazu obce, jako příjemného místa pro trvalé bydlení obyvatel obce s přiměřeným zázemím pro sport a rekreaci,
- podporuje rozvoj obce především ve smyslu zlepšování jeho dosavadního stavu, nikoliv jako expanze a exploatace dosud nezastavěné krajiny, je chápán rozvoj jako zintenzivnění, zkvalitnění a zlepšení obrazu obce,
- požadovaný rozvoj v zastavěném území obce je spatřován v posilování kulturních a civilizačních hodnot území a kvality života v obci, prověřil možnosti doplnění stávající zástavby a navrhnul plochy přestavby v územích s nevyhovující nebo narušenou strukturou zástavby nebo funkčním využitím území,
- v území nezastavěném důsledně chrání hodnoty volné krajiny a přírodní hodnoty v území,
- prověřil a vymezil rozvojové plochy mimo zastavěné území obce pro zajištění optimální míry rozvoje bydlení, občanského vybavení, podnikatelských záměrů, rekreace a sportu v rozsahu odpovídajícím zájmům a potřebám obce a jejího postavení v sídelní struktuře,
- navrhl koncepci veřejné dopravní a technické infrastruktury kapacitně vyhovující navrhovanému rozvoji obce,
- prověřil vliv limitů využití území na omezení využití řešeného území,
- vytvořil předpoklady pro udržitelný rozvoj území (vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel),

- zajistil koordinaci se sousedními obcemi, s jejich platnými popř. rozpracovanými územně plánovacími dokumentacemi.

Stávající původní urbanistická a funkční struktura bude i nadále nejcennějším prvkem sídla. Zde je možnost dalšího rozvoje a regenerace v rámci regulativů využití území (bydlení, občanská vybavenost, rekreace, podnikání, atd.) Navazující probíhající výstavba a navržená zástavba vytvoří s tímto jádrem pevně vymezený, (silnice I/13, izolační zeleň + protihluková opatření na východě a jihovýchodě, zeleň, potok a LÚSES na západě) komplexní funkční a urbanistický celek. Území východně a jižně od silnice I/13 je z krajinářského a přírodního pohledu velmi hodnotná, návrh počítá s 2 plochami pro zalesnění. Tímto územím bude procházet koridor přeložky silnice I/13, tzv. Kladrubská spojka.

- **Základní koncepce rozvoje obce je navržena v míře zajišťující vytvoření podmínek pro rozvoj a ochranu kulturních, civilizačních a přírodních hodnot v území.**

### **Hodnoty kulturní**

Hodnotou kulturní a historickou je nejvýznamnější urbanistická a architektonická část obce – prostor návsi s kaplí sv. Petra a Pavla z r. 1903, sochou sv. Jana Nepomuckého z r. 1738 (kulturní památka č. 42715/5 – 2631), veřejnou zelení, původní obytnou a hospodářskou zástavbou, hospodářský dvůr – původně středověký, nově postavený v letech 1690 – 1709. Zajímavý je i prostor dolní návsi. Řešené území je územím s možnými archeologickými nálezy, proto je nutno respektovat § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

### **Územní plán splňuje podmínky ochrany kulturních hodnot:**

- vytváří podmínky pro zachování původní prostorové kompozice této části obce stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

### **Hodnoty civilizační**

Za významné civilizační hodnoty v řešeném území jsou považovány zejména významné plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury a občanské vybavení.

### **Územní plán splňuje podmínky ochrany civilizačních hodnot:**

- **Dopravní a technická infrastruktura:** respektuje stávající stavby dopravní infrastruktury (zejména silnice I/13, III/25328 a technické infrastruktury a jejich ochranná pásma).
- **Požární ochrana:** je řešena koncepce dostatečného zásobování požární vodou, dopravní infrastruktura je řešena způsobem umožňujícím průjezdnost a sjízdnost pro potřeby jednotek požární ochrany (zpevněné, min. šíře 3 m).
- **Ochrana obyvatelstva:** jsou dodrženy zásady zpracování dokumentace územního plánu v souladu s § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb.
- **Ochrana ovzduší:** jsou respektovány požadavky na ochranu ovzduší k zabezpečení jeho odpovídající kvality v souladu s emisními limity, emisním stropem a programy snižování emisí znečišťujících látek. Přeložkou silnice I/13, návrhem protihlukových opatření, pásů izolační zeleně jsou částečně eliminovány negativní vlivy z dopravy na silnici I/13.
- **Ochrana před povodněmi:** jsou respektovány požadavky na vytváření podmínek pro preventivní ochranu území před povodněmi dle PÚR ČR kap. 2 Republikové priority

územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a dle priorit pro ochranu území před potenciálními riziky a přírodními riziky stanovenými v ZÚR ÚK. Záplavové území pro toky na území obce není stanoveno.

- **Ochrana zdraví:** je řešena ochrana proti hluku a emisím z provozu na silnici I/13 (návrh protihlukových opatření, omezení možností výstavby v blízkosti silnice). Přeložkou silnice I/13, návrhem protihlukových opatření, pásů izolační zeleně jsou částečně eliminovány negativní vlivy z dopravy na silnici I/13.

### Hodnoty přírodní

Za významné přírodní hodnoty v řešeném území jsou považovány zejména:

- vodní toky a vodní plochy (Kladubský potok a bezejmenné potoky, vodní plocha Pakr), památné stromy,
- sídelní zeleň a liniová zeleň kolem potoků a komunikací,
- územní systém ekologické stability území (ÚSES),
- orná půda vysoké třídy ochrany,
- pozemky plnící funkci lesa,
- ochranné pásmo přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Teplice v Čechách II. stupně IIC,
- výhradní ložisko hnědého uhlí Křemýž č. 3149500 a CHLÚ Křemýž č. 14950000.

### Územní plán splňuje podmínky ochrany přírodních hodnot:

- **Ochrana přírody a krajiny:** jsou respektovány všechny plochy a objekty ochrany přírody (tj. prvky všeobecné ochrany přírody dle zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění) a všechny přírodně hodnotné plochy a objekty. Veškeré znázornitelné limity využití území vyplývající ze zákona jsou zakresleny v koordinačním výkresu odůvodnění územního plánu.
- **Ochrana ložisek nerostných surovin a horninového prostředí:** výhradní ložisko hnědého uhlí, CHLÚ, sesuvná území a poddolované území na území obce jsou uvedeny jako limity využití území v textové části odůvodnění územního plánu včetně omezení z nich vyplývajících a jsou zakreslena v koordinačním výkresu odůvodnění územního plánu.
- **Ochrana zemědělského půdního fondu:** územní plán je zpracován v souladu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) dle § 4 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF. Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF je součástí odůvodnění územního plánu, je zpracováno v souladu s § 3 odst. 1, 2, a 3 vyhl. č. 13/1994 Sb. a přílohou č. 3 k vyhlášce. Návrhy jednotlivých záborů jsou v tabulkové, grafické a textové části bilancovány v zastavěném i mimo zastavěné území. Formálně je vyhodnocení zpracováno dle Společného metodického doporučení MMR a MŽP z 08/2013. Návrh ploch se zábořem ZPF je odůvodněn.
- **Ochrana lesního půdního fondu:** územní plán je řešen v souladu se zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění. Je zachován les a jeho účelné obhospodařování podle lesního zákona. Nové zastavitelné plochy nejsou navrhovány na lesních pozemcích a v ochranném pásmu lesa.
- **Ochrana přírodních léčivých zdrojů:** ochranné pásmo přírodních léčivých zdrojů je uvedeno jako limit využití území v textové části odůvodnění územního plánu včetně omezení z něho vyplývajících a v koordinačním výkresu odůvodnění územního plánu.

**a). 2 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

Územní plán vytváří ucelenou urbanistickou koncepci, upřednostňující intenzivní rozvoj území před neuváženou, neodůvodněnou expanzí do okolní přírody.

Urbanistická koncepce splňuje požadavky na všestranný rozvoj obce, a vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj kulturních, historických a přírodních hodnot v území.

V územním plánu je vymezeno zastavěné území města v souladu s § 58 stavebního zákona.

V rámci zastavěného území jsou na základě prověření vymezeny stávající stabilizované plochy, nevyžadující změnu využití území (způsobu využití ani charakteru zástavby) a plochy, které vzhledem ke svému současnému nevyhovujícímu stavebně-technickému stavu nebo způsobu využití vyžadují změny využití území nezbytné k naplnění navrhovaného rozvoje obce - plochy přestavby.

Návrh zastavitelných ploch vychází z charakteristické struktury zástavby obce jen částečně, respektuje hodnotné prvky urbanistické a architektonické. Zastavitelné plochy jsou navrženy v rozsahu odpovídajícímu aktuálnímu stavu území a jeho předpokládanému vývoji s ohledem především na předpokládané trendy demografického, hospodářského a socioekonomického vývoje území. Jako podklad pro vymezení zastavitelných ploch je použito zejména prověření a vyhodnocení dosud nevyužitých návrhových ploch vymezených v dosavadním Územním plánu obce Kladruby ve znění jeho změny č. 1, známých záměrů obce, vlastníků pozemků a staveb i dalších fyzických a právnických osob.

Pro potřebu stanovení urbanistické koncepce je území obce členěno na plochy podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití - plochy s rozdílným způsobem využití a podle jejich významu s ohledem na specifické podmínky a charakter území.

Při stanovování podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití je přihlédnuto k podmínkám využití ploch v doposud platném Územním plánu obce Kladruby, jsou však formulovány v souladu se současnými právními předpisy, zejména vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. S ohledem na specifické podmínky a charakter území je použito podrobnější členění ploch, ve výjimečných, zvláště odůvodněných případech lze stanovit způsob využití odlišně s ohledem na specifické podmínky v daném území – není uplatněno.

Pro plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny podmínky s určením převažujícího (hlavního) využití, přípustného, popř. podmíněčně přípustného a nepřípustného využití a stanoveny podmínky jejich prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

Po prověření účelnosti nebyla etapizace stanovena.

Po prověření účelnosti se nevymezují architektonicky nebo urbanisticky významné stavby a území, pro které může zpracovávat architektonickou část projektové dokumentace pouze autorizovaný architekt,

**Řešení urbanistické koncepce se zaměřilo zejména na:**

- upřednostnění a upřesnění rozvoje obce podle koncepce stanovené v Územním plánu obce Kladruby ve znění její změny č. 1,
- návrh zastavitelných ploch pouze ve vazbě na zastavěné území z důvodů ochrany krajinného rázu, nepodporování vzniku nových izolovaných lokalit,
- vymezení zastavitelných ploch pro výstavbu rodinných domů podle dosavadního územního plánu obce, vymezení dalších zastavitelných ploch pouze ve zvlášť odůvodněných případech, na základě prověření známých záměrů vlastníků pozemků, v přiměřeném rozsahu, odpovídajícímu kapacitním možnostem dopravní a technické infrastruktury, zejména ČOV,
- zachování příměstského a venkovského charakteru obce, přednostně podporovat výstavbu a rekonstrukce uvnitř zastavěného území, zvláště v prolukách,
- podporu, stabilizaci a rozšiřování možnosti rozvoje trvalého bydlení, vymezení ploch pro individuální bydlení, tak, aby vhodně doplňovaly stávající zástavbu v zastavěném území,
- v rozvojových lokalitách vytvoření podmínek pro vznik nových veřejných prostranství v nezbytném rozsahu a logických pozicích. Pro lokality č. 3, 5 je navrženo min. 5% plochy lokalit pro veřejná prostranství.
- návrh využití prostoru po bývalé zemědělské výrobě v severozápadní části obce – navržena asanace objektu s využitím na zeleň přírodní.

#### **Zásady pro prověření a vyhodnocení záměrů obce i soukromých subjektů:**

- nebylo třeba eliminovat záměry, které by otevíraly nové lokality pro výstavbu.
- nebylo třeba eliminovat záměry, které by mohly nevhodně zasahovat do krajinného rázu,
- nebylo třeba eliminovat nebo korigovat záměry, které by byly ve střetu se zájmy např. ochrany přírody i dalších zájmů podle zvláštních právních předpisů,
- nebylo třeba vyloučit, popř. korigovat záměry, které by svým vlivem mohly obtěžovat okolí, zejména kvalitu bydlení,
- nebylo třeba korigovat rozsah zastavitelných ploch v závislosti na kapacitě ČOV,
- vydaná a platná územní rozhodnutí a stavební povolení byla zohledněna.

#### **a). 3 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn**

##### **a). 3. 1 VEŘEJNÁ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

V územním plánu je navržena koncepce veřejné dopravní infrastruktury obce odpovídající navrženému rozvoji. Stávající plochy a koridory dopravní infrastruktury a jejich ochranná pásma jsou v územním plánu zohledněna. Jako limit využití území jsou popsány v textové části odůvodnění a znázorněny v koordinačním výkresu odůvodnění územního plánu.

##### **Silniční doprava**

V řešeném území jsou zastoupeny silnice I. a III. třídy silnicemi I/13 a III/25328. Obě silnice jsou v území stabilizované. V územním plánu je řešena ochrana proti hluku a

emisím z dopravy na silnici I/13. Je prověřena možnost rozšíření silnice III/25328 v severní části obce.

Přes území obce v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK) přes obec veden koridor silnice nadmístního významu č. I/13 úsek Kladruby – MÚK Nové Dvory, silniční spojka a přemostění a křižovatka Nové Dvory, rekonstrukce (tzv. Kladrubská spojka), vymezený jako VPS – e8 v šířce 200 m. Tento koridor je v Územním plánu Kladruby rovněž vymezen jako veřejně prospěšná stavba.

Dopravní napojení rozvojových nebo přestavbových ploch je řešeno prostřednictvím místních komunikací nebo sítě silnic nižších tříd, nikoliv novým přímým napojením na silnici I/13.

#### **Místní komunikace**

Systém místních komunikací je v obci stabilizovaný. Obslužné místní komunikace, napojující lokality s výstavbou rodinných domů jsou napojeny na stávající místní komunikace a je omezen počet napojení na průtahové úseky silnic.

#### **Doprava v klidu**

Obec vzhledem k typu zástavby převážně rodinnými domy nepotřebuje rozsáhlé plochy pro odstavování soukromých vozidel, ta jsou umísťována ve většině případů na vlastních pozemcích.

#### **Železniční doprava**

Železniční doprava není v území zastoupena.

#### **Hromadná doprava**

Hromadná doprava osob je zajištěna pravidelnými linkami autobusové dopravy. Organizace autobusové dopravy, poloha zastávek a četnost spojů je v současné době vyhovující, nejsou žádné požadavky na vymezení opatření v souvislosti s hromadnou dopravou.

#### **Turistická, pěší a cyklistická doprava**

Řešeným územím prochází turistická značená cesta (žlutá značka) z Teplic přes Kladruby a Ohníč do Kostomlat pod Milešovkou, nejsou zde registrovány cyklostezky, evidované Klubem českých turistů. Prověřit využití polních cest pro turistiku, agroturistiku, vybrané pěšiny by měly umožnit pohyb cyklistů. Prověřena bude možnost zprůchodnění turistické pěší cesty na Obrnice.

#### **Zemědělské a lesní cesty**

Pro zemědělské účely a zejména pak pro hospodaření na lesních pozemcích je určena řada cest, které jsou v území historicky potvrzeny a do značné míry v krajině stabilizovány. V územním plánu je síť stávajících lesních a polních cest zachována.

### **a). 3. 2 VEŘEJNÁ TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

**V územním plánu je navržena koncepce technické infrastruktury obce v rozsahu odpovídajícímu jejímu předpokládanému a navrhovanému rozvoji.**

**V řešeném území jsou respektovány všechny stávající sítě a zařízení veřejné technické infrastruktury a jejich ochranná a bezpečnostní pásma. Jako limit využití území jsou popsány v textové části odůvodnění a znázorněny v koordinačním výkresu odůvodnění územního plánu.**



### **Zásobování vodou**

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.

Stávající systém zásobování pitnou vodou zůstává zachován. Lze konstatovat, že kapacity stávajícího vodárenského zařízení pokryjí i výhledovou potřebu, a to jak v oblasti zdroje pitné vody, její akumulace včetně kapacity rozvodné sítě. Plochy navržené k zástavbě nebo k jinému využití lze zásobit vodou ze stávajících rozvodů vody, případně je možné jejich rozšíření.

V územním plánu je řešena základní koncepce zajištění požární vody.

### **Odkanalizování a čištění odpadních vod**

Kanalizace v obci je v majetku obce a obcí je také provozována. Kanalizace v obci byla založena jako jednotná stoková síť k odvedení splaškových a dešťových vod a později byla rozšiřována podle rozvoje obce. V roce 2010 byl zpracován projekt a následně zrealizována výstavba kanalizace a ČOV. Nová kanalizace je řešená jako splašková. Z uvedených údajů plyne, že ČOV je kapacitně využívána na cca 60%, to umožňuje připojení dalších cca 150 – 180 obyvatel (50 – 60 bytů). Rozšiřování kapacity ČOV je možné po naplnění kapacity.

Koncepce odvodu a čištění odpadních vod je založena na zachování stávajícího systému likvidace a čištění odpadních vod a doplněna o návrh rozšíření kanalizace pro potřebu odkanalizování zastavitelných ploch.

### **Likvidace dešťových vod**

Srážkové a podzemní vody svádí původní kanalizace gravitačně do společné měrné jámky (vybudované v roce 2004), kde je měřen výtok do Kladrubského potoka. Koncepce likvidace dešťových vod je v územním plánu řešena pokud možno zasakováním na vlastních pozemcích (akumulací – zálivkou, vsakováním apod.) v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstaly pokud možno srovnatelné se stavem před výstavbou, tj. aby nemohlo docházet ke zhoršování odtokových poměrů.

### **Zařízení pro zásobování plynem**

Obec není plynofikována. V její těsné blízkosti se nachází několik vysokotlakých plynovodů.

V roce 1997 byl zpracován generel plošné plynofikace obce. Plynofikace je řešena výstavbou velmi krátké vysokotlaké přípojky z plynovodu DN 500 Pytlíkov - Řetenice a vysokotlaké regulační stanice o výkonu 500 m<sup>3</sup>/hod. Místní síť je navržena jako středotlaká. Její realizace může řešit problematiku postupného odstraňování užití uhlí v malých zdrojích. Problém možné plynofikace bude v rámci zpracování návrhu územního plánu prověřen.

Sídlo se nachází v těsné blízkosti vtl plynovodu, který umožní plošnou plynofikaci. Navrhuje se plošná plynofikace sídla stl místní sítí. Zdrojem zemního plynu bude vtl regulační stanice napojená na vtl plynovod DN 500 Pytlíkov – Řetenice. Technické možnosti plynofikace prověřil zpracovaný generel plynofikace v roce 1997. Vzhledem k současnému rozvoji obce a jiným cenám materiálů je nutné generel upravit. Technická možnost plynofikace zůstává územním plánem nedotčena.

### **Zásobování elektrickou energií**

Jižně od obce prochází 3 dvojnásobné vedení 110 kV propojující rozvodnu Chotějovice s rozvodnami Lesní Brána, Litoměřice, Koštov a Babylon. Z hlediska řešeného území mají vedení tranzitní charakter.

Obec je napojena na distribuční systém vysokého napětí 10 kV a je zde postupně realizována unifikace na 22 kV. V provozu je již jedna kabelová trafostanice a předpokládá se v roce 2016 výstavba další ve vztahu k rozvoji zástavby. Souběžně s linkou 10 kV je umístěno vedení 35 kV Chotějovice – Koštov, vzhledem k území má rovněž tranzitní charakter.

Obec je zásobována ze dvou distribučních trafostanic, jedna průmyslová trafostanice zásobuje firmu Panlux s.r.o.

Sekunderní rozvody jsou realizovány u staré zástavby jako venkovní vedení a jsou posíleny závěsným kabelovým vedením. Nová výstavba je zásobována elektřinou z kabelových rozvodů. Stávající koncepce zásobování elektrickou energií zůstane zachována, další výstavba si zřejmě vyžádá zahuštění trafostanic.

Navrhuje se plošná plynofikace sídla stl místní sítí. Zdrojem zemního plynu bude vtl regulační stanice napojená na vtl plynovod DN 500 Pytlíkov – Řetenice. Technické možnosti plynofikace prověřil zpracovaný generel plynofikace v roce 1997. Vzhledem k současnému rozvoji obce a jiným cenám materiálů je nutné generel upravit. Technická možnost plynofikace zůstane nedotčena.

### **Zásobování teplem**

V obci se nacházejí samé malé tepelné zdroje, které v naprosté většině spalují hnědé uhlí. V malé míře je zastoupeno vytápění dřevem, elektřinou, či PB, firma Panlux s.r.o. využívá tepelné čerpadlo. Využívání hnědého uhlí má negativní vliv na přízemní vrstvu atmosféry a to zejména v době teplotních inverzí. Uhelné zdroje se díky dotační politice postupně nahrazují tzv. ekologickými kotli. Nicméně lze konstatovat, že ve vyspělých zemích je využití uhlí v malých zdrojích zakázáno a bylo nahrazeno ušlechtilými palivy. Předpokladem je samozřejmě dobrý tepelně – technický stav budov.

Pro účely vaření je poměrně široce využívána elektřina a PB.

Ohřev užitkové vody je většinou realizován jako akumulární na bázi elektřiny, případně v kombinaci s palivy nezávislými na sítích.

Případná plošná plynofikace sídla umožní plné vytěsnění neekologických paliv. Pokud nebude plynofikace realizována, budou využívána zásadně ekologická paliva nezávislá na sítích a elektrická energie v topných systémech, které určí dodavatel elektřiny.

### **Alternativní energetické zdroje**

Větrná energetika ani fotovoltaika jako samostatné využití se v obci nenacházejí. Ani do budoucna se nepředpokládá výstavba fotovoltaických a větrných elektráren. Podmínky pro využití alternativních zdrojů (např. na střechách) mohou být součástí podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Navrhuje se využívání sluneční energie prostřednictvím slunečních kolektorů a fotovoltaických panelů umístěných na střechách jednotlivých objektů.

### **Spojové systémy**

Kromě nutnosti respektování stávajících sítí a ochranných pásem nejsou na spoje a spojová zařízení žádné požadavky.

### **Odpadové hospodářství**

Stávající systém likvidace komunálního odpadu bude zachován, nestanovují se požadavky na vymezení ploch pro likvidaci komunálního odpadu.

### **a). 3. 3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

Občanské vybavení je navrženo v rozsahu odpovídajícímu navrhovanému rozvoji obce. Plochy pro umístění občanského vybavení (veřejného i komerčního) jsou řešeny buď samostatně nebo v rámci návrhu přípustného či podmíněného využití jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

V územním plánu byla prověřena:

- možnost rozšíření turistického ruchu, sportovních a volnočasových aktivit,
- možnost rozšíření základních veřejných služeb pro místní občany.
- Monofunkční plochy pro samostatná zařízení občanského vybavení veřejné i komerční infrastruktury nejsou v ÚP Kladruby navrhovány. Jsou vymezeny pouze jako stavové plochy. Stávající zařízení jsou plošně dlouhodobě stabilizována a v zásadě pokrývají potřeby obce, resp. jsou agregovaná v rámci ploch bydlení, rekreace, výroby, ploch smíšených, což platí i pro návrh. Vzhledem k bezprostřední těsné vazbě na základní (mateřské, základní školy, zdravotnictví, kultura, služby, obchod atd.) a vyšší vybavenost není potřeba navrhovat občanskou vybavenost jako samostatnou funkci.
- Základní občanská vybavenost může být součástí funkce bydlení, ukáže li se tato potřeba.

### **a). 3. 4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

Veřejná prostranství se významně podílejí na obrazu obce a tvoří kvalitní společné prostory pro všechny jejich uživatele. Za tímto účelem jsou pro plochy a koridory veřejných prostranství stanoveny podmínky jejich využití a uspořádání podle jejich polohy a významu.

Veřejná prostranství jsou vymezena v buď jako samostatné plochy nebo koridory (PV, PZ) nebo v rámci návrhu přípustného či podmíněného využití jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

Nové veřejné prostranství o velikosti 5% z celkové plochy lokality č. 3 – 0,36 ha nelze přesně specifikovat. Další veřejné prostranství o rozloze 0,16 ha (5%) musí být součástí lokality č. 5.

**a). 4 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 umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

**Návrh koncepce uspořádání krajiny splňuje požadavky na rozvoj obce, zároveň vyhovuje požadavkům na zajištění ochrany okolní přírody a krajiny.**

Koncepce uspořádání krajiny je založena na vyváženém souladu funkcí přírodních a funkcí urbanizovaného území. Podporuje ochranu přírodních hodnot a zachování a posílení ekologické stability území.

Významnou součástí koncepce uspořádání krajiny a ochrany hodnot přírody a krajiny je vymezení územních systémů ekologické stability území tak, aby vytvářely předpoklady pro udržení a obnovení ekologické stability krajiny. Vymezení

skladebných částí ÚSES odpovídá platné legislativě, metodikám a metodickým pokynům. Na území obce jsou zastoupeny pouze plochy a koridory lokálních ÚSES.

Pro potřebu stanovení koncepce uspořádání krajiny je nezastavěné území obce členěno na plochy podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití - plochy s rozdílným způsobem využití a podle jejich významu s ohledem na specifické podmínky a charakter krajiny – na stabilizované plochy krajiny, nevyžadující změnu stávajícího využití území a plochy změn v krajině vymezené za účelem změny využití nezastavěného území.

Způsob využití ploch krajiny je stanoven v souladu s § 13 až 18 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, ve znění pozdějších předpisů. S ohledem na specifické podmínky a charakter území je možné podrobnější členění ploch, ve výjimečných, zvláště odůvodněných případech lze stanovit způsob využití odlišně s ohledem na specifické podmínky v daném území. Není uplatněno.

Pro jednotlivé plochy jsou stanoveny podmínky s určením převažujícího (hlavního), přípustného, popř. podmíněčně přípustného a nepřípustného využití a stanoveny podmínky jejich prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

Pokud se na základě prověření ploch nezastavěného území prokáže nezbytnost vyloučit v některých z nich umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, potom budou tyto plochy v územním plánu vymezeny s tím, že bude konkrétně stanoveno, které stavby, zařízení nebo jiná opatření jsou v dané ploše vyloučeny. V podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití je specifikováno.

#### **Řešení koncepce uspořádání krajiny se zaměřilo zejména na:**

- na možnosti zlepšení stavu krajiny a zlepšení prostupnosti krajiny,
- respektování stávající strukturní zeleně v krajině resp. návrhu zvýraznění a doplnění (též ve vazbě na místní ÚSES),
- plné respektování vodních toků a návrh dotvoření břehového vegetačního doprovodu potoků,
- možnosti doplnění ochranné zeleně výrobních areálů,
- návrhu chybějící doprovodné zeleně podél komunikací a tím lepšího napojení sídla na krajinu.
- zvýšení ekologické stability území, orná půda je zastoupena neproporcionálně, nadměrně, málo je luk, pastvin a lesů, k posílení ekologické stability je navrženo rozšíření luk, pastvin a lesů a to na úkor ostatních ploch ale i stávající orné půdy nízkých bonit,
- vymezení ÚSES, navržena je realizace nefunkčních prvků ÚSES nebo jejich částí (zejména Kladrubského potoka západně od obce), je řešena lokalizace prvků v jižní části území, aktualizovány údaje o funkčnosti prvků ÚSES a nefunkčních částí navržené jako VPO,
- realizace retenční nádrže v jižní části území je součástí KPO,
- ochranu chráněných druhů zemědělské půdy, 2 nejlepší bonity nejsou zabírány
- akceptování KPÚ, zejména navržených společných zařízení (protierozní opatření, doplnění sítě pěších cest, strukturní zeleně, vymezení pozemků pro průchod prvků ÚSES),

- udržení stávající výměry lesa a posilování jeho přírodě blízkého a přírodního charakteru, akceptování platného LHP, je navrženo zalesnění 2 ploch
- možnosti vytvoření podmínek pro rekreaci a sportovní využití v krajině využívající a zároveň respektující přírodní ráz krajiny nejsou navrhovány.
- v jižní části území v souladu se ZÚR ÚK územní plán naplňuje cílovou charakteristiku krajiny typu KC6b - CHKO České středohoří – Milešovské středohoří.
- v severní části území v souladu se ZÚR ÚK územní plán naplňuje cílovou charakteristiku krajiny typu KC14 - Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území.
- Územní plán nově stanovil koncepci uspořádání krajiny, která je promítnuta do ploch s rozdílným způsobem využití. K plochám jsou stanoveny územní podmínky pro činnosti, které se vzájemně doplňují, podmiňují nebo nekolidují. V těchto plochách je stanovena ochrana veřejných zájmů, což znamená ochrana přírodního a kulturního dědictví a ochrana hodnot civilizačních, architektonických a urbanistických.
- Jsou navrženy podmínky ochrany krajinného rázu. Zejména se jedná o akceptování a realizaci prvků ÚSES. Při řešení jsou zohledněny hodnoty krajiny dle příslušného typu (viz výše). V jižní části je akceptován nový vododržný a krajinnotvorný prvek - retenční nádrž – dle KPÚ.
- Bylo prověřeno, že nadregionální a regionální skladebné prvky ÚSES se v řešeném území nenalézají. Skladebné prvky místního významu ÚSES byly respektovány dle KPÚ, které je lokalizovalo do úrovně parcelního vymezení. Výjimkou je LBK 941, které je v KPÚ odděleno není. Jde o biokoridor, se kterým se v území dlouhodobě počítá a jeho vypuštění by znamenalo porušení vazby na ÚP Teplice. V prostoru souběhu LBK 941 s budoucí kladrubskou spojkou je prioritou dopravní stavba s požadavkem využít při jejím ozelenění místní druhy dřevin.
- Nefunkční skladebné části ÚSES jsou navrženy k založení jako VPO.
- Významné krajinné prvky jsou v ÚP plně akceptovány. ÚP prověřil migrační koridory pro malé živočichy i pro velké savce a shledal stávající migrační propustnost území jako postačující. Nově navrhované rozvojové plochy byly umístěny tak, aby stávající migrační propustnost nenarušily. Pouze výstavba kladrubské spojky si v rámci projekčního řešení vyžádá i posouzení vlivu na migrační propustnost.
- Územní plán prověřil funkční plochy s cílem zjistit jejich aktuálnost. Nalezené rozdíly byly upraveny aktualizací.
- Územním plánem bylo konstatováno, že biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni do řešeného území nevstupují
- V zastavěném území obce územní plán nově vymezil plochy veřejných prostranství, plochy sídelní zeleně soukromé i veřejné. Pásy doprovodné zeleně podél komunikací a v případě potřeby i podél hranic stávajících areálů nejsou zvlášť vymezeny, a dále plochy významných krajinných prvků „ze zákona“ – lesy, vodní plochy, rybníky, údolní nivy a další.
- Územní plán prověřil aktuálnost údajů o ÚSES místního významu. Většina navržených prvků místního ÚSES je aktuální, vymezená v KPÚ až do úrovně samostatných parcel a byla v ÚP využita. Aktualizována byla tabulková část všech skladebných prvků ÚSES.
- ÚP při řešení koncepce uspořádání krajiny nenarušuje ani neomezuje stávající migrační propustnost pro zvláště chráněné ani ostatní živočichy. Vliv stavby kladrubské spojky na migrační propustnost bude posouzena v rámci projektové přípravy.

- Z úkolů pro územní plánování byl ověřen rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanoveny směry jejich využití s ohledem na kapacitní obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, limity rozvoje území a ochranu krajiny.
- Do zájmových ploch ochrany přírody a krajiny (prvky ÚSES, VKP ze zákona atd.) není navrhováno žádné rekreační využití, které by mohlo narušit přírodní zájmy nebo estetické hodnoty krajiny. Rovněž není navrhován rozvoj rekreace omezující zemědělské využívání.
- a) Územní plán prověřil návrhem vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení územního plánu na zemědělský půdní fond. Lokality jsou doloženy konkrétními údaji o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách. Požadované podklady byly zpracovány ve smyslu zásad ochrany ZPF, uvedených v ust. § 4 zákona a ust. § 3 a 4 vyhl. č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF a přílohy č. 3 k vyhlášce, s využitím Společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP z července 2011.
- b) Na základě těchto údajů bude, popř. nebude udělen souhlas s nezemědělským využitím lokalit uvedených v návrhu územního plánu.
- c) Formou prvků ÚSES jsou vymezeny plochy zeleně, které budou fungovat i jako meze, remízky, plochy nelesní zeleně, zasakovací pásy, nebo větrolamy.
- Stávající prostupnost krajiny i návrh doplnění dle KPÚ je plně akceptována.
- Je navrženo šetrné využívání zemědělský půdní fondu. Jsou zohledněny požadavky využívání dle krajinného typu určeného v ZÚR ÚK. Ochrana půdy je vyjádřena minimálním zábořem půd chráněných (0,4021 ha půd II. tř. ochrany pro realizaci kladrubske spojky).
- Kvalita vody není žádnou rozvojovou plochou ohrožena. Ve prospěch retenční schopnosti území a pro zvýšení biologické rozmanitosti je v jižní části území akceptován návrh KPÚ na zbudování retenční nádrže.
- Jsou akceptovány plochy stávající zeleně přírodního charakteru, které jsou rozšířeny o návrh realizace nefunkčních částí skladebných prvků ÚSES.
- d) Navrhované rozvojové plochy s rozdílným způsobem využití jsou podrobeny Vyhodnocení navrhovaného řešení na ZPF. Návrh záboru je vyhodnocen v Odůvodnění ÚP. K záboru ZPF byly navrhovány zejména plochy ZPF s nízkým stupněm ochrany.
- e) Územním plánem je respektováno ochranné pásmo lesa (50m od kraje lesa) a nejsou navrhovány zábory pozemků určených pro plnění funkce lesa. Navrženo je zalesnění dvou lokalit stávajících ostatních ploch.
- Limity využití území, vyplývající z ochrany horninového prostředí, jsou respektovány.
- S otvírkou výhradního ložiska B 3149500 Křemýž, surovina: hnědé uhlí v k.ú. Kladruby se v návrhovém období ÚP nepočítá.
- a) V souladu s úkoly územního plánování, spočívající ve vytváření podmínek v území pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem, prověří nový územní plán možnou ochranu u vybraných stávajících objektů situovaných v blízkosti vodního toku a v případě potřeby v souladu s ustanoveními vyplývajících z omezení činností v záplavovém území stanoví podmínky jejich užívání.
- Kladrubský potok, protékající západně od obce pramenní nedaleko nad severní hranicí řešeného území. Bezejmenná vodoteč protékající v jižní části v území pramení, právě

tak jako drobný přítok Kladrubského potoka. Vzhledem k velikosti povodí těchto toků nehrozí nebezpečí záplav. Přesto bylo na drobné vodoteči v jižní části území v rámci KPÚ navrženo zbudování retenční nádrže, které je v ÚP akceptováno. Návrhem jsou akceptovány stávající toky, vodní plochy i jejich břehový doprovod.

- b) Územním plánem stanovit podmínky pro vhodné využívání území s vodními plochami, koordinovat zájmy ochrany přírody s rekreačním potenciálem tohoto území.
- Je řešeno stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením účelu využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání.
- c) Dle § 49 zákona č. 254/2011 Sb., o vodách v platném znění může správce významného vodního toku užívat pozemků sousedících s korytem toku v šířce do 8 m a drobného vodního toku 6 m od břehové čáry pro správu a údržbu toku.

**a). 5 Požadavky vyplývající pro základní koncepci rozvoje obce z politiky územního rozvoje, ze zásad územního rozvoje a z územně analytických podkladů**

**a). 5. 1 Požadavky vyplývající pro základní koncepci rozvoje obce z politiky územního rozvoje**

Viz vyhodnocení souladu s PÚR ČR v kapitole b) 1.1 odůvodnění.

**a). 5. 2 Požadavky vyplývající pro základní koncepci rozvoje obce ze zásad územního rozvoje**

Viz vyhodnocení souladu s PÚR ČR v kapitole b) 1.2 odůvodnění.

**a). 5. 3 Požadavky vyplývající pro základní koncepci rozvoje obce z územně analytických podkladů**

Z rozboru udržitelného rozvoje území obsaženého v Územně analytických podkladech ORP Teplice vyplývají pro obec Kladruby tyto problémy:

- nutnost respektovat významné limity na území obce - sesuvné území, velmi vysoký plynovod, elektrické vedení velmi vysokého napětí, poddolované území - všechny limity jsou respektovány.
- řešit dopravní závady - nedorešený sjezd ze silnice I/13 - je řešeno v rámci návrhu Kladrubské spojky včetně MÚK.
- řešit hygienické závady - silnice I. třídy zatěžuje exhalacemi zastavěné území. Je řešeno protihlukovými opatřeními včetně zeleného pásu, přeložkou silnice I/3.

**b) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT**

Po prověření nejsou v územním plánu plochy nebo koridory územních rezerv vymezeny.

**c) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření jsou v územním plánu vymezeny na základě prověření nutnosti zabezpečení hlavních cílů a požadavků rozvoje obce, ochrany a rozvoje jejích přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.

**Veřejně prospěšné stavby (VPS)** jsou v územním plánu vymezeny v rozsahu nezbytném pro realizaci navrženého rozvoje obce pro stavby dopravní a technické infrastruktury.

**Veřejně prospěšná opatření (VPO)** jsou v územním plánu vymezena v rozsahu nezbytném pro realizaci záměrů nestavební povahy, určených zejména pro doplnění územních systémů ekologické stability území.

#### **Plochy asanací**

Vymezení plochy pro asanace se týká objektu bývalého kravíny s navrhovanou funkcí zeleně přírodní.

#### **Požadavky na vymezení VPS, VPO a asanací vyplývající z PÚR ČR a ZÚR ÚK**

Jako VPS je v souladu se ZÚR ÚK vymezen upřesněný koridor silnice nadmístního významu č. I/13 úsek Kladruby – MÚK Nové Dvory, silniční spojka a přemostění a křižovatka Nové Dvory, rekonstrukce.

#### **Požadavky na vymezení VPS, VPO a asanací vyplývající z ÚAP**

Z ÚAP nevyplývají na vymezení VPS, VPO a asanací kromě výše uvedených žádné další konkrétní požadavky.

### **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**

Plochy a koridory, ve kterých podmínkou rozhodování je vydání regulačního plánu, zpracování územní studie, nebo uzavření dohody o parcelaci se po prověření nevymezují.

### **e) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ**

V souladu se zadáním nejsou zpracovány varianty řešení.

### **f) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ**

Územní plán splňuje požadavky na obsah stanovený v příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Územní plán obsahuje textovou a grafickou část návrhu a textovou a grafickou část odůvodnění. Textové i grafické části jsou zpracovány podle požadavků zadání a byly odevzdány v požadovaných počtech vyhotovení.



**g) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán ochrany přírody ve svém stanovisku k návrhu zadání č.j. 3842/ZPZ/2016/N-2565 ze dne 22. 11. 2016 vyloučil významný vliv předloženého záměru na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný úřad pro posuzování vlivů na životní prostředí ve svém stanovisku k návrhu zadání č.j. 3910/ZPZ/2016/SEA ze dne 25. 11. 2016 nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů Územního plánu Kladruby na životní prostředí.

Zpracování vyhodnocení vlivu Územního plánu Kladruby na území NATURA 2000, na životní prostředí a na udržitelný rozvoj území se proto podle § 47 odst. 3 stavebního zákona v zadání nepožadovalo a nebylo zpracováno.

**d) 3 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Nejsou vymezeny.

**d) 4 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond**

(dle příl. č.3 k vyhlášce 13/1994 Sb. o ochraně půdního fondu a Společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP ze srpna 2013)

OSNOVA:

1. ÚDAJE O POZEMCÍCH DOTČENÉ PŮDY,
  - 1.1. Celkový rozsah ploch určených k rozvoji obce a pro krajinnou zeleň,
  - 1.2. Podíl ZPF v plochách určených k rozvoji obce a pro krajinnou zeleň,
  - 1.3. Údaje o druhu pozemků ZPF určených k zástavbě a pro krajinnou zeleň,
  - 1.4. Údaje o zařazení zemědělské půdy do BPEJ, třídy ochrany ZPF,
2. ÚDAJE O USKUTEČNĚNÝCH INVESTICÍCH DO PŮDY,
3. ÚDAJE O AREÁLECH A OBJEKTECH ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY,
4. ÚDAJE O USPOŘÁDÁNÍ ZPF V ÚZEMÍ, ÚSES, CHKO,
5. HRANICE ÚZEMNÍCH OBVODŮ A KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ,
6. ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ,
7. HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POZEMKOVÁ DRŽBA,
8. PROTIEROZNÍ OCHRANA
9. PODKLADY

## 1. ÚDAJE O POZEMCÍCH DOTČENÉ PŮDY

### REKAPITULACE:

celková výměra rozvojových ploch:	<b>28,7593</b> ha
nepodléhá vyhodnocení:	4,8848 ha
<b>výměra ZPF</b> podléhající vyhodnocení:	<b>23,8745</b> ha
z toho uvnitř zastavěného území:	0,0 ha
výměra půd I.tř. ochrany	0,0 ha
výměra půd II.tř. ochrany	0,4021 ha
zábor LPF	0,0 ha

#### 1.1. Celkový rozsah ploch určených k rozvoji obcí

Pro rozvoj obce včetně změn v krajině je navrhována plocha celkové výměry **28,7593** ha.

Tato plocha zahrnuje zemědělské i nezemědělské pozemky ležící vně nebo uvnitř zastavěného území. Zemědělské pozemky určené pro bydlení, ležící uvnitř zastavěného území, a pozemky uvnitř zastavěného území do 2000m<sup>2</sup>, dle Společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP srpen 2013, nepodléhají vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení na ZPF.

#### 1.2. Podíl ZPF v plochách určených k rozvoji obcí

K záboru ZPF vyčísleném dle „Společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP ze srpna 2013“ je navrhováno **23,8745** ha. Na výměře záboru ZPF se výrazně podílí plánovaná výstavba kladrubske spojky.

Při akceptování uvedených Zásad řešení záboru ZPF nejsou uvnitř zastavěného území navrhovány žádné rozvojové plochy, které by podléhaly vyhodnocení důsledků řešení na ZPF.

Podrobné údaje přináší přiložené tabulky zpracované dle „Společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP ze srpna 2013.“

# Tabulka „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond“

## Katastrální území: Kladruby

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
1	Plochy bydlení	0,7722	0,7722	0	0	0	0	0	0	0		0,7700	0,0022	0
2	Plochy bydlení	0,1756	0	0	0	0	0	0,1756	0	0		0,1751	0,0005	0
3	Plochy bydlení	6,8194	6,5232	0	0	0	0	0,2962	0	0		6,1604	0,6590	0
4	Plochy bydlení	0,9686	0,9686	0	0	0	0	0	0	0		0,8355	0,1331	0
5	Plochy bydlení	3,2355	3,2355	0	0	0	0	0	0	0		1,9274	1,3081	0
6	Plochy bydlení	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	0	0
7	Plochy bydlení	0	0	0	0	0	0	0		0	0	0	0	0
<b>Plochy bydlení celkem:</b>		<b>11,9713</b>	<b>11,4995</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,4718</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>9,8684</b>	<b>2,1029</b>	<b>0</b>
9	Plochy dopravní infrastruktury	9,5500	9,5500	0	0	0	0	0	0	0,4021	1,7971	6,8270	0,5238	0
<b>Plochy dopravní infrastruktury celkem:</b>		<b>9,5500</b>	<b>9,5500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,4021</b>	<b>1,7971</b>	<b>6,8270</b>	<b>0,5238</b>	<b>0</b>
8	Plochy opatření v krajině – asanační zeleň kravín	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10	Plochy opatření v krajině – izolační zeleň u silnice I/13	2,3532	2,3532	0	0	0	0	0	0	0	0	2,3532	0	0
11	Plochy opatření v krajině – zalesnění	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
12	Plochy opatření v krajině –	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
	zalesnění													
<b>Plochy opatření v krajině celkem:</b>		2,3532	2,3532	0	0	0	0	0	0	0	0	2,3532	0	0
<b>k.ú. Kladruby ZÁBOR ZPF CELKEM</b>		23,8745	23,4027	0	0	0	0	0,4718	0	0,4021	1,7971	19,0486	2,6267	0

### 1.3. Údaje o druhu pozemků ZPF určených k zástavbě

K zástavbě je navrhována zejména orná půda, méně trvalé travní porosty.

kultura	celkový zábor /ha/
Orná půda	23,4027
TTP	0,4718
<b>CELKEM</b>	<b>23,8745</b>
les	0

### 1.4. Údaje o zařazení zemědělské půdy do BPEJ, třídě ochrany ZPF

Ve smyslu Nařízení vlády č.262/2012 Sb. O stanovení zranitelných oblastí a akčním programu patří k.ú. Kladruby mezi vyjmenované „Zranitelné oblasti“. Pro ochranu vod před používáním hnojiv a pesticidů jsou stanoveny omezující a ochranné podmínky.

V navrhovaných rozvojových plochách jsou zastoupeny následující bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ) s uvedenou třídou ochrany.

Typ půdy udává druhé a třetí číslo kódu BPEJ (tzv. hlavní půdní jednotka: HPJ).

BPEJ	třída ochrany ZPF	HPJ	Popis HPJ
10810	II	08	Černozemě modální a černozemě pelické, hnědozemě, případně i kambizemě luvické, smyté, kde dochází ke kultivaci přechodného horizontu nebo substrátu na ploše větší než 50% na spraších, sprašových a svahových hlínách, středně těžké i těžší, převážně bez skeletu a ve vyšší sklonitosti.
11911	IV.	19	Pararendziny modální, kambické i vyluhované na opukách a tvrdých slínovcích nebo vápnitých svahových hlínách, středně těžké až těžké, slabě až středně skeletovité, s dobrým vláhovým režimem až krátkodobě převlhčené.
12001	IV.	20	Pelozemě modální, vyluhované a melanické, regozemě pelické, kambizemě pelické i pararendziny pelické, vždy na velmi těžkých substrátech, jílech, slínech, flyši, tercierních sedimentech a podobně, půdy s malou vodopropustností, převážně bez skeletu, ale i středně skeletovité, často i slabě oglejené
12011	IV.		
12041	V.		
12051	V.		
12014	V.		

BPEJ	třída ochrany ZPF	HPJ	Popis HPJ
12041	V.		
12801	III.	28	Kambizemě modální eubazické, kambizemě modální eutrofní na bazických a ultrabazických horninách a jejich tufech, převážně středně těžké, bez skeletu až středně skeletovité, s příznivými vlhkostními poměry, středně hluboké.
12811	III.		
12814	IV.		
12844	V.		
13816	V.	38	Kambizemě litické, kambizemě modální, kambizemě tankerové a rankery modální na pevných substrátech bez rozlišení, v podorníci do 30cm silně skeletovité nebo s pevnou horninou, slabě až středně skeletovité, v ornici středně těžké až těžké, závislé na srážkách, výsušnější ale vzhledem k zrnitostnímu složení poněkud vododržné
13846	V.		
14177	V.	41	Půdy jako u HPJ 40 (tj.:Půdy se sklonitostí vyšší než 12 stupňů, kambizemě, rendziny, pararendziny, rankery, regozemě, černozemě, hnědozemě a další, zrnitostně středně těžké až lehké, s různou skeletovitostí, vláhově závislé na klimatu a expozici), avšak zrnitostně středně těžké až velmi těžké s poněkud příznivějšími vláhovými poměry.

Lokalizaci hranice BPEJ a třídy ochrany ZPF upřesňuje grafická část.

#### Zábor chráněných půd:

K záboru je navrhováno 0,4021 ha půdy II.třídy ochrany.

Zábor chráněné půdy je navrhován pro realizaci kladrubské spojky.

## **2. ÚDAJE O USKUTEČNĚNÝCH INVESTICÍCH DO PŮDY**

Na plochách navrhovaných k záboru nebyly v minulosti realizovány žádné zúrodňující investice.

## **3. ÚDAJE O AREÁLECH A OBJEKTECH ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY**

Na rozvojových se nenalézají žádné zařízení (silážní jáma, zpevněné polní hnojiště, rampa, apod.) sloužící zemědělské výrobě.

## **4. ÚDAJE O USPOŘÁDÁNÍ ZPF V ÚZEMÍ, ÚSES, CHKO**

Rozvojové plochy nenarušují žádnou z účelových polních cest.

ÚSES, OP

Rozvojové plochy nenarušují skladebné prvky ÚSES ani jiné zájmy ochrany přírody.

## 5. HRANICE ÚZEMNÍCH OBVODŮ A KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ

Hranice řešeného katastrálního území je vyznačena v grafické části.  
Územní obvody nejsou vymezeny.

## 6. ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ

K rozvoji obce a obecních částí jsou navrhovány převážně plochy ležící vně zastavěného území (ZÚ).

Viz následující porovnání celkové výměry a výměry záboru ZPF v jednotlivých plochách:

### POROVNÁNÍ ZÁMĚRŮ A JEJICH VLIVU NA ZPF:

k.ú.	číslo plochy	funkce	Výměra celkem /m <sup>2</sup> /:	Výměra záboru ZPF /ha/:
Kladruby	1	bydlení	8503	0,7722
Kladruby	2	bydlení	1756	0,1756
Kladruby	3	bydlení	72116	6,8194
Kladruby	4	bydlení	9686	0,9686
Kladruby	5	bydlení	32355	3,2355
Kladruby	6	bydlení	5140	0
Kladruby	7	bydlení	13991	0
Kladruby	8	asanace kravína	913	0
Kladruby	9	kladrubská spojka	95500	9,5500
Kladruby	10	izolační zeleň u I/13	28016	2,3532
Kladruby	11	zalesnění	15660	0
Kladruby	12	zalesnění	3957	0
<b>CELKEM</b>			287593	<b>23,8745</b>

Zdůvodnění návrhu jednotlivých ploch:

1 Plocha pro bydlení navrhována v proluce mezi již zastavěnými pozemky na půdách nízkých bonit. Nová výstavba uzavírá obrys obce.

2 Plocha pro bydlení navrhována v proluce mezi již zastavěnými pozemky na půdách nízkých bonit. Nová výstavba uzavírá obrys obce.

3 Rozlehlá, do značné míry již rozestavěná plocha pro bydlení, umístěná na ZPF nízkých bonit, navazuje na stávající zástavbu a představuje trend rozvoje zástavby od Teplic do k.ú. Kladruby. Zástavba je součástí návrhu 1. změny ÚPO.

4 Plocha pro bydlení je umístěna na půdách nízkých bonit. Přiléhá k ploše 3 a uzavírá obvod zástavby obce. Na základě projednání a souhlasu orgánu ochrany ZPF byla vymezena jako plocha zastavitelná pro individuální bydlení již v předchozím Územním plánu obce Kladruby, resp. v jeho Změně č. 1, a to v rozsahu umožňujícím

výstavbu jedné řady rodinných domů podél komunikace. V současné době je tento původně vymezený pás pro výstavbu již zcela využit. Z celkem 11 pozemků v této ploše umožňujících výstavbu RD je již 9 parcel zastavěných. V období od zpracování návrhu ÚP Kladruby byly již 4 RD dokončeny a zapsány v KN, proto jsou v upraveném návrhu ÚP vymezeny jako zastavěné území. Na dalších 5 parcelách již výstavba probíhá. Zbývající 2 parcely jsou v přípravě. Z tohoto důvodu bylo vyhověno žádosti investora výstavby v této ploše a plocha č. 4 byla v novém ÚP Kladruby rozšířena tak, aby umožňovala dostavbu dalšího jednoho pásu RD navazujícího na tuto již realizovanou výstavbu.

5 Plocha pro bydlení, umístěná na ZPF nízkých bonit, navazuje na stávající zástavbu a uzavírá obvod obce v jižním směru. Na základě projednání a souhlasu orgánu ochrany ZPF byla vymezena jako plocha zastavitelná pro individuální bydlení již v předchozím Územním plánu obce Kladruby, resp. v jeho Změně č. 1. Vlastníkem plochy je stejný investor jako plochy č. 4. Ten po vydání Změny č. 1 v prosinci 2012 zahájil výstavbu v ploše č. 4 (I. etapa), která se již dokončuje (viz výše) a nyní již připravuje výstavbu i v této ploše č. 5 (II. etapa). V současné době má již zpracovanou dokumentaci k územnímu řízení.

Z těchto skutečností vyplývá, že již od vydání Změny č. 1 ÚPO Kladruby vlastník pozemků v zastavitelných plochách č. 4 a 5 intenzivně realizuje a připravuje výstavbu a vymezení těchto zastavitelných ploch, a proto lze považovat za účelné využití těchto ploch. Pro doplnění se uvádí: ÚP Kladruby vymezuje celkem 7 ploch pro individuální bydlení. Z toho pro 2 plochy využívá nezemědělskou půdu. Z 5 ploch, pro které je třeba zábor ZPF, jsou 2 plochy (č. 1 a 2) malého rozsahu, vyplňující prostor mezi již zastavěným územím. Plochou většího rozsahu je zastavitelná plocha č. 3, vymezená již v původním ÚPO Kladruby, kde výstavba již postupně probíhá od vydání původního územního plánu obce v roce 2006. Ačkoliv je v této ploše již stupeň rozestavěnosti značný, je pouze část již dokončených RD vymezena jako území již zastavěné a zbývající část plochy je vymezena jako zastavitelná, protože doposud rozestavěné stavby nejsou zapsány v KN. Z terénního šetření a z aktuálního leteckého snímku je však zřejmé, že i tato zastavitelná plocha je z velké části již využita.

6 Plocha pro bydlení je umístěná do proluky v zastavěném území.

7 Přestavbová plocha pro bydlení je umístěná na zastavěné plochy uvnitř zastavěného území.

8 Plocha přírodní zeleně je navrhována do zastavěné plochy – jako asanace ruiny bývalého kravína.

9 Plocha pro realizaci kladrubské spojky je záměrem nadmístního významu (ZÚR ÚK). Zahrnuje i návrh záboru 0,4021 půd II. tř. ochrany.

10 Plocha izolační zeleně podél silnice I/13 je navržena na půdách nízkých bonit. Plocha č. 10 byla na základě projednání a souhlasu orgánu ochrany ZPF vymezena v platném ÚP jako plocha ochranné izolační zeleně z důvodu ochrany zastavitelných ploch před vlivy z dopravy na silnici I/13 tehdy ploch Z/2 a Z/4, nyní v novém ÚP ploch č. 4 a 5. již v dosavadním (dosud platném) Územním plánu obce Kladruby, resp. v jeho Změně č. 1. Její šíře byla vymezena v rozsahu cca OP silnice I/13. Z tohoto důvodu zůstane zachována ze stejných důvodů i v novém ÚP Kladruby.

11 Plocha zalesnění je navrhována mimo ZPF.



12 Plocha zalesnění je navrhována mimo ZPF.

Návrh zastavitelných ploch respektuje zásady ochrany zemědělského půdního fondu ve smyslu zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF s cílem nenarušovat organizaci zemědělského využití ploch, hydrologických a odtokových poměrů v území a sítě zemědělských účelových komunikací. Zábor nejkvalitnějších půd je požadován jen pro výstavbu kladrubske spojky.

## **7. HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POZEMKOVÁ DRŽBA**

Zákres hranice zastavěného území je součástí grafických příloh. Navrhované rozvojové plochy leží uvnitř i vně zastavěného území.

Plochy ležící uvnitř zastavěného území jsou převážně nezemědělských pozemcích, případně dle „Společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP z července 2011“ nepodléhají vyhodnocení záboru na ZPF.

Plochy navržené k zástavbě jsou majetkem především soukromých nebo v menší míře právnických osob.

## **8. PROTIEROZNÍ OCHRANA**

Navrhované řešení neovlivní hydrologické a odtokové poměry v území.

Zvyšování retenční schopnosti území a protierozní ochrana půd je významnou součástí péče o území. Tato péče je zakotvena v ČSN 75 4500 Protierozní ochrana zemědělské půdy. Dále se uplatňuje jako součást Metodiky 16/1995 Zásady navrhování územních systémů ekologické stability v rámci procesu pozemkových úprav a zejména v metodice pro zpracování jednoduchých a komplexních pozemkových úprav dle zák. č. 221/1993 Sb. o pozemkových úpravách a Souboru technických opatření proti vodní erozi na zemědělském půdním fondu v souladu s ČSN 75 4500 Protierozní ochrana zemědělské půdy.

Územní plán předpokládá zachování veškerých stávajících ploch s protierozní funkcí a doporučuje průběžné provádění pouze takových zásahů, které nenaruší retenční schopnost území.

Je doporučeno případné zásahy do ploch ZPF provádět pouze tak, aby byla posílena protierozní funkce. Samostatná protierozní opatření navrhována nejsou. Jsou akceptována opatření dle KPÚ.

## **9. PODKLADY**

ÚP Kladruby, návrh - v rozpracovanosti 04/2017.

**Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení  
na pozemky určené k plnění funkce lesa  
(dle zák.č.289/1995 Sb. o lesích)**

**REKAPITULACE:**

celková výměra rozvojových ploch: 28,7593 ha  
z toho výměra záboru PUPFL: 0,0 ha  
výměra návrhu nových PUPFL: 1,9617 ha

**1. Podíl PUPFL v plochách určených k rozvoji obce**

Pro rozvoj je navrhována plocha celkové výměry 28,7593 ha.

**Zábor PUPFL** není navrhován  
**Návrh zalesnění** 1,9617ha

**Návrh převodu ostatních ploch do PUPFL:**

<b>Plocha číslo:</b>	<b>Druh pozemku:</b>	<b>parcelní číslo</b>	<b>výměra /ha/</b>	<b>uvnitř SZÚO /m2/</b>	<b>vně SZÚO /m2/</b>
<b>11</b>	14 - ostatní	136/19	1,5660	0	1,5660
<b>12</b>	14 - ostatní	248/3	0,3957	0	0,3957
<b>CELKEM:</b>			<b>1,9617</b>	<b>0</b>	<b>1,9617</b>

**2. ÚSES**

Bez vztahu k ÚSES

**3. HRANICE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ**

Návrh zalesnění se nalézá v k.ú. Kladruby.

**4. ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ**

11 Návrh zalesnění je situován do rozlehlých ploch orné půdy v severní části území, kde doplňuje větší remízek složený z drobného zalesnění a křovinaté stráně.

12 Návrh zalesnění doplňuje lesní porosty v jižní části území.

**5. HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POZEMKOVÁ DRŽBA**

Návrh zalesnění je v obou případech umístěn vně zastavěného území na pozemky OPO ČR.

**6. PODKLADY**

ÚP Kladruby, návrh 04/2017.

## E) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

*Tato kapitola bude doplněna na základě projednání návrhu*

## F) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

V rámci projednání návrhu Územního plánu Kladruby podle § 50 odst. 3 stavebního zákona byla uplatněna připomínka:

REALITY ALFA s.r.o. Fišerova 461, 418 01 Bílina

Připomínka k územnímu plánu.

Veřejnou vyhláškou obce Kladruby č.j. Klad-267/2017 ze dne 22. 6. 2017 byl zveřejněn návrh územního plánu Kladruby. K tomuto návrhu máme jako majitelé dotčených pozemků tyto připomínky:

1) Plochu č. 4 požadujeme rozšířit tak, jak je vyznačeno zelenou barvou v příloze č. 1 této připomínky.

2) Požadujeme doplnit plochu pro možnost výstavby dětského hřiště/parku. V příloze č. 1 vyznačeno fialovou barvou.

Své připomínky odůvodňujeme takto: Jak je patrné z mapy na příloze č. 2, tvoří území obce a přilehlé pozemky se zemědělskou půdou samostatné a logické funkční celky. Pozemky, o jejichž změnu žádáme, dle výše uvedeného územního plánu setrvávají v kategorii orná půda, čímž tvoří ve výše uvedeném kontextu podivný a dle našeho názoru nefunkční ostrůvek. Z mapy je rovněž patrné, že dostupnost zemědělské techniky je téměř vyloučena. Dále se jedná o poměrně svažité pozemek, který při dosavadním způsobu využití podléhá erozním vlivům mnohem více, než při námi navrhovaném způsobu využití. Za zmínku rovněž stojí zachování zeleně na cca 80% předmětné plochy (60% na stavebních parcelách a 100% na dětském hřišti).

Vyhodnocení připomínky:

### **Připomínce není možné vyhovět.**

Vzhledem k tomu, že se jedná zemědělskou půdu a vymezením zastavitelné plochy by došlo k jejímu záboru, byla připomínka projednána s dotčeným orgánem ochrany ZPF, kterým je Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (Pořízen zápis z projednání ze dne 30. 1. 2018, který je založen ve spisu). Ten po jeho posouzení konstatoval, že s dalším zábořem zemědělské půdy nelze souhlasit, protože návrh územního plánu vymezuje dostatečné množství ploch pro individuální bydlení, které umožňují dlouhodobý rozvoj a které dosud nejsou využity, a z tohoto důvodu nelze v požadavku nalézt nezbytnost další výstavby na pozemcích ZPF, což je v rozporu s § 4 zákona o ochraně ZPF. Pro nový zábor ZPF nelze nalézt zdůvodnění. Na tomto stanovisku nic nemění skutečnost, že jedná o zemědělskou půdu nízké třídy ochrany. Navíc by navrhované plochy umožňující totožné využití pro bydlení (č. 3, 4 a 5) s plochou pro izolační zeleň představovaly důsledky na pozemky ZPF v rozsahu větším, než je 10 ha. Takový návrh celé lokality (ploch č. 3, 4, 5 a 10 jako celku) by orgán ochrany ZPF krajského úřadu musel projednat s Ministerstvem životního prostředí. Z těchto důvodů orgán ochrany ZPF konstatoval, že v případě, že by tato předmětná plocha byla v návrhu územního plánu k řízení o návrhu (k veřejnému projednání) byla přeřazena do ploch zastavitelných, bylo by toto rozšíření ploch pro bydlení značně problematické a nelze předpokládat odsouhlasení takového záboru.

Vzhledem k tomu, že územní plán musí být v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů (tento soulad musí pořizovatel přezkoumat podle § 53 odst. 4 písm. d) stavebního zákona) nelze připomínce vyhovět.

V rámci vyhodnocení připomínky byla zvažována také možnost vymezení plochy jako územní rezervy pro bydlení. Vzhledem k tomu, že je v návrhu plocha vymezená jako plocha nezastavitelného území pro zemědělské využití a podmínky využití těchto ploch neumožňují jakoukoliv výstavbu, která by v budoucnu eventuálně mohla být na překážku výstavbě pro bydlení, není zde územní rezerva vymezena. Plochy vymezené jako územní rezervy lze využít pro navrhovaný účel až na základě změny územního plánu. Na základě změny územního plánu však je možné v budoucnosti plochu vymežit i na základě ověření, že stávající zastavitelné plochy jsou již vyčerpány a územní plán již neumožňuje další rozvoj obce. Z tohoto důvodu se plocha jako územní rezerva v současné době nevymezuje.

*Tato kapitola bude doplněna na základě projednání návrhu*

## **G) POČET LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚP KLADRUBY A POČET VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÝCH**

(1)Textová část odůvodnění obsahuje 60 stran textu

(2)Grafická část obsahuje:

- |    |                                   |                |
|----|-----------------------------------|----------------|
| 4) | Koordinální výkres                | měř. 1: 5 000  |
| 5) | Výkres širších vztahů             | měř. 1 :50 000 |
| 6) | Výkres předpokládaných záborů ZPF | měř. 1: 5 000  |