

# **ÚP KLENEČ**

(KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ KLENEČ)

**TEXTOVÁ ČÁST**  
**(ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ č. 1)**

**OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA  
POŘIZOVATELE:**

**Ing. Kamila Kloubská**  
vedoucí oddělení

Odbor stavební úřad  
Oddělení úřad územního plánování

Městský úřad Roudnice nad Labem  
Karlovo náměstí 21  
Roudnice nad Labem 413 01

tel: 416 850 144  
fax: 416 850 171  
e-mail: [kkloubska@roudnicehl.cz](mailto:kkloubska@roudnicehl.cz)  
[www.roudnicehl.cz](http://www.roudnicehl.cz)

.....  
razítko a podpis

**SPRÁVNÍ ORGÁN VYDÁVAJÍCÍ  
ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU:**

**Zastupitelstvo obce Kleneč**  
určený zastupitel: Zdeněk Justa, starosta obce

**datum nabytí účinnosti: 18. 9. 2021**

adresa:  
Obec Kleneč  
Obecní úřad č. p. 95, 413 01 Roudnice n. Labem

**PROJEKTANT:**

**Ing. arch. Ladislav Bareš, ČKA 03 123**  
5. května 61/1143, 140 00 Praha 4  
tel./fax: 737 778 952,  
email: [baresladislav@gmail.com](mailto:baresladislav@gmail.com)  
autorizovaný architekt ČKA 03 123

.....  
razítko a podpis

## OBSAH:

<b>a) Vymezení zastavěného území</b>	<b>1</b>
<b>b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot</b>	<b>1</b>
b.1) Vymezení řešeného území	1
b.2) Koncepce rozvoje řešeného území	1
b.3) Ochrana hodnot vyplývajících z historického a urbanistického vývoje	1
b.4) Ochrana hodnot vyplývajících z přírodních a dalších podmínek území	1
<b>c) Urbanistická koncepce</b>	<b>2</b>
c.1) Zastavěné území	2
c.2) Vymezení ploch přestavby	2
c.3) Vymezení zastavitelných ploch	3
c.4) Vymezení systému sídelní zeleně	6
c.5) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	6
<b>d) Koncepce veřejné infrastruktury</b>	<b>7</b>
d.1) Dopravní infrastruktura	7
d.2) Technická infrastruktura	8
d.3) Občanské vybavení	9
d.4) Veřejná prostranství	9
d.5) Nakládání s odpady	9
<b>e) Koncepce uspořádání krajiny</b>	<b>9</b>
e.1) Plochy změn v krajině	10
e.2) Stanovení podmínek ochrany chráněných území přírody	10
e.3) Stanovení podmínek pro územního systému ekologické stability	10
e.4) Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny	11
e.5) Stanovení podmínek pro protierozní opatření	11
e.6) Stanovení podmínek pro ochranu před povodněmi	11
e.7) Stanovení podmínek pro dobývání nerostů	11
<b>f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>11</b>
<b>g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit</b>	<b>19</b>
<b>h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo</b>	<b>20</b>
<b>i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona</b>	<b>20</b>
<b>j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie</b>	<b>20</b>
<b>k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území dohodou o parcelaci</b>	<b>20</b>
<b>l) Vymezení ploch a koridorů s rozhodováním podmíněným zpracováním regulačního plánu</b>	<b>21</b>
<b>m) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)</b>	<b>21</b>
<b>n) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb</b>	<b>21</b>
<b>o) Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů grafické části změny</b>	<b>21</b>

## SEZNAM VÝKRESŮ:

	<u>název</u>
1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
2	HLAVNÍ VÝKRES
3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

## A) ÚP KLENEČ - TEXTOVÁ ČÁST

### a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno k 1. 10. 2020. Rozsah zastavěného území je vyznačen graficky ve výkresech č. 1 a č. 2 ÚP Kleneč (Výkres základního členění území, Hlavní výkres).

### b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot

#### b.1) Vymezení řešeného území

Řešeným územím je území obce Kleneč (číselný kód: 565032), které tvoří jedno katastrální území: Kleneč (číselný kód: 666084). Řešené území se nachází v okrese Litoměřice, Ústeckém kraji.

#### b.2) Koncepce rozvoje řešeného území

Vysoký rozvojový potenciál řešeného území je dán především geografickou polohou sídla v širším systému osídlení. Území obce Kleneč se nachází v blízkosti Roudnice nad Labem a v blízkosti významné komunikace nadregionálního významu (dálnice D 8) s dobrou dopravní dostupností okolních měst, včetně Prahy.

V současné době plní sídlo zejména funkci obytnou, doplněnou o funkci výrobní. Občanská vybavenost odpovídá současné velikosti a významu sídla. Pro rozvoj zařízení občanské vybavenosti a nerušící výroby bude využit, především ve vymezených smíšených obytných plochách, stávající stavební fond i nové objekty v zastavitelných plochách. Rozvoj výrobních činností, s možnými negativními vlivy na své okolí, bude soustředěn do stávajících areálů a do navržené plochy na severním okraji řešeného území.

Urbanistická struktura sídla musí být zachována a přiměřeně rozvíjena. Zastavitelné plochy jsou vymezeny pouze v přímém sousedství zastavěného území. Koncepce předpokládá rozvoj pouze sídla Kleneč, další rozvoj (výstavba dalších staveb pro bydlení nebo rekreaci) v blízkosti tzv. Lagronského mlýna není přípustný.

#### b.3) Ochrana hodnot vyplývajících z historického a urbanistického vývoje

Stavební činnosti v řešeném území musí vycházet z hodnot tradiční venkovské zástavby. Jiná řešení musí být zdůvodněna konkrétním architektonickým záměrem nebo požadavky na řešení technologie provozu stavby (v případě budov výroby a skladování).

Základním požadavkem pro rozhodování o stavebním rozvoji obce bude snaha o zachování urbanistické struktury stávající zástavby a její logický rozvoj, který bude přizpůsoben historickému charakteru sídla. Při dalším rozhodování o stavbách v území budou uplatňovány tyto obecné požadavky na řešení staveb:

- Za tradiční řešení venkovské zástavby pro bydlení a rodinnou rekreaci v této oblasti jsou považovány obdélné stavby se sedlovými, symetrickými střechami se sklonem 30° - 45° nad hlavními objekty, které jsou orientovány převážně kolmo na uliční čáru a jsou umístěny spíše na okraji pozemků - nikoli v jejich středu.
- Pro harmonické působení zástavby v krajině (dálkové pohledy) bude chráněna celková výšková hladina zástavby tak, aby byly zachovány tradiční stavební dominanty sídla.
- Po obvodu sídla by měly být umístěny plochy sídelní zeleně (zahrady) nebo alespoň plochy liniové ochranné zeleně.
- Důležité je také zachování tradičního materiálového řešení zástavby s tlumenou barevností.

#### b.4) Ochrana hodnot vyplývajících z přírodních a dalších podmínek území

V řešeném území musí být zachovány, chráněny a zhodnocovány přírodní a krajinné hodnoty území. Zvláštní důraz při využívání území musí být kladen, vzhledem k vysoké intenzitě zemědělského využití krajiny, na údržbu stávající a zřizování nové veřejné zeleně v zastavěném území a v

zastavitelných plochách, výsadbu doprovodné a ochranné zeleně (podél stávajících místních komunikací a vodních toků, v rámci navržených opatření systému ekologické stability a v blízkosti výrobních areálů), zvyšování podílu trvalých travních porostů na zemědělských půdách (zejména v okolí vodních toků a v rámci navržených opatření systému ekologické stability) a revitalizaci částí nevhodně upravených vodních toků.

### c) Urbanistická koncepce

#### c.1) Zastavěné území

Pro plochy v zastavěném území platí, že lze provádět změny staveb a umisťovat další stavby a zařízení v souladu s charakteristikou funkčního využití a v souladu s dalšími ustanoveními návrhu ÚP Kleneč.

#### c.2) Vymezení ploch přestavby

ÚP Kleneč jsou vymezeny tyto plochy přestavby (plochy v zastavěném území, pro které je navržena změna využití nebo jejich prostorového uspořádání, včetně umisťování staveb a jejich změn):

<u>Označení plochy:</u>	P 01
Funkční využití:	plochy smíšené obytné (SB)
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy pro hlavní využití:	1 - 3 stavební parcely min. velikost stavební parcely 600 m <sup>2</sup>
Max. zastavěná plocha:	250 m <sup>2</sup> na jednu stavební parcelu
Prostorové uspořádání:	stavba nesmí převýšit nejvyšší přilehlé objekty
Další podmínky:	Pozemky budou zpřístupněny ze stávající místní komunikace.
<u>Označení plochy:</u>	P 02 (realizováno)
<u>Označení plochy:</u>	P 03
Funkční využití:	plochy smíšené obytné (SB)
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů a staveb pro podnikání
Členění plochy pro hlavní využití:	min. velikost stavební parcely 600 m <sup>2</sup>
Max. zastavěná plocha:	250 m <sup>2</sup> na jednu stavební parcelu (v případě staveb pro bydlení)
Prostorové uspořádání:	stavba nesmí převýšit nejvyšší přilehlé objekty
Další podmínky:	Podmínkou výstavby je zpřístupnění stavebních pozemků přes pozemky stávajících staveb.
<u>Označení plochy:</u>	P 04
Funkční využití:	plochy smíšené obytné (SB)
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy pro hlavní využití:	min. velikost stavební parcely 600 m <sup>2</sup>
Max. zastavěná plocha:	250 m <sup>2</sup> na jednu stavební parcelu
Prostorové uspořádání:	stavba nesmí převýšit nejvyšší přilehlé objekty
Další podmínky:	Podmínkou výstavby je zpřístupnění stavebních pozemků přes pozemky stávajících obytných staveb.
<u>Označení plochy:</u>	P 05
Funkční využití:	plochy smíšené obytné (SB)
Hlavní využití:	poz. pro stavbu rodinného domu
Členění plochy pro hlavní využití:	1 stavební parcela
Max. zastavěná plocha:	250 m <sup>2</sup>
Prostorové uspořádání:	stavba nesmí převýšit nejvyšší přilehlé objekty

Další podmínky: Pozemky budou zpřístupněny ze stávající místní komunikace.

Plochy přestavby jsou vymezeny graficky ve výkresech č. 1 a 2 ÚP Kleneč (Výkres základního členění, Hlavní výkres). V charakteristice plochy je uvedeno pouze hlavní využití plochy, další přípustné, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití pro jednotlivé plochy je uvedeno v kapitole f.1) Plochy s rozdílným způsobem využití.

### c.3) Vymezení zastavitelných ploch

ÚP Kleneč jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy (plochy určené k zastavění):

<u>Označení plochy:</u>	<u>Z 01</u>
Funkční využití:	plochy bydlení (B), plochy veřejných prostranství (PV)
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy pro hlavní využití:	2 - 3 stavební parcely, min. velikost stavební parcely 600 m <sup>2</sup>
Max. zastavěná plocha:	250 m <sup>2</sup> na jednu stavební parcelu
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží (s půdou, bez účelově využívaného podkroví) nebo 1 nadzemní podlaží a podkroví.
Další podmínky:	Stavební pozemky budou dopravně zpřístupněny ze stávající silnice III. třídy. Podél silniční komunikace bude pro výjezdy z pozemků ponechán min. 4,5 m široký pás veřejného prostranství. Stavby umísťované v ochranném pásmu dráhy a další zásahy do ochranného pásma budou projednány s oprávněnými orgány drah (ve smyslu ustanovení obecně platných předpisů).
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z 02</u>
Funkční využití:	plochy smíšené obytné (SB), plochy bydlení (B), plochy veřejných prostranství (PV)
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy pro hlavní využití:	10 - 18 stavebních parcel, min. velikost stavební parcely 600 m <sup>2</sup>
Max. zastavěná plocha:	250 m <sup>2</sup> na jednu stavební parcelu
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží (s půdou, bez účelově využívaného podkroví) nebo 1 nadzemní podlaží a podkroví.
Další podmínky:	Stavební pozemky budou dopravně zpřístupněny ze stávající silniční komunikace a z navržených místních komunikací. Podél silniční komunikace bude pro výjezdy z pozemků ponechán min. 4,5 m široký pás veřejného prostranství. Stavby pro bydlení smějí být umísťovány pouze mimo ochranné pásmo silnic.
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z 03</u>
Funkční využití:	plochy bydlení (B), plochy veřejných prostranství (PV), plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy pro hlavní využití:	10 - 13 stavebních parcel, min. velikost stavební parcely 600 m <sup>2</sup>
Max. zastavěná plocha:	250 m <sup>2</sup> na jednu stavební parcelu
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží (s půdou, bez účelově využívaného podkroví) nebo 1 nadzemní podlaží a podkroví.
Další podmínky:	Stavební pozemky budou dopravně zpřístupněny ze stávajících a navržených místních komunikací. Prioritou dopravního řešení v lokalitě je zachování a zvýšení prostupnosti území, kterého bude dosaženo důsledným dodržováním min. šířky veřejného prostoru ve kterém se nachází obslužná místní komunikace. Při řešení

dopravní obsluhy v lokalitě bude požadováno zajištění průjezdného řešení bez nutnosti zřizování obrátíšť a slepých ulic. Ve střední části je vymezena plocha pro umístění distribuční trafostanice. Obytná výstavba bude umístěna mimo bezpečnostní pásmo VTL plynovodu. Pro plochu bude provedeno akustické posouzení vlivu provozu dálnice na obytnou zástavbu a navržena opatření tak, aby bylo dodrženo max. hlukové zatížení stanovené obecně platným předpisem.

<u>Označení plochy:</u>	<u>Z 04</u>
Funkční využití:	plochy smíšené obytné (SB), plochy bydlení (B), plochy veřejných prostranství (PV), plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy pro hlavní využití:	15 - 19 stavebních parcel, min. velikost stavební parcely 600 m <sup>2</sup>
Max. zastavěná plocha:	250 m <sup>2</sup> na jednu stavební parcelu
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží (s půdou, bez účelově využívaného podkroví) nebo 1 nadzemní podlaží a podkroví.
Další podmínky:	Stavební pozemky budou dopravně zpřístupněny z navržené místní komunikace. Prioritou dopravního řešení v lokalitě je zachování a zvýšení prostupnosti území, kterého bude dosaženo důsledným dodržováním min. šířky veřejného prostoru ve kterém se nachází obslužná místní komunikace. Při řešení dopravní obsluhy v lokalitě bude požadováno zajištění průjezdného řešení bez nutnosti zřizování obrátíšť a slepých ulic. Obytná zástavba bude umístěna mimo bezpečnostní pásmo VTL plynovodu. Stavby umísťované v ochranném pásmu dráhy a další zásahy do tohoto ochranného pásma budou projednány s oprávněnými orgány drah (ve smyslu ustanovení obecně platných předpisů). Pro plochu bude provedeno akustické posouzení vlivu provozu dálnice na obytnou zástavbu a navržena opatření tak, aby bylo dodrženo max. hlukové zatížení stanovené obecně platným předpisem.

<u>Označení plochy:</u>	<u>Z 05 (realizováno)</u>
-------------------------	---------------------------

<u>Označení plochy:</u>	<u>Z 06</u>
Funkční využití:	plochy bydlení (B)
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy pro hlavní využití:	1 stavební parcela
Max. zastavěná plocha:	250 m <sup>2</sup> na jednu stavební parcelu
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží (s půdou, bez účelově využívaného podkroví) nebo 1 nadzemní podlaží a podkroví.
Další podmínky:	Stavební poz. bude dopravně zpřístupněn ze stávající místní komunikace. Stavby umísťované v ochranném pásmu dráhy a další zásahy do ochranného pásma budou projednány s oprávněnými orgány drah (ve smyslu ustanovení obecně platných předpisů). Pro plochu bude provedeno akustické posouzení vlivu provozu dráhy na obytnou zástavbu a navržena opatření tak, aby bylo dodrženo max. hlukové zatížení stanovené obecně platným předpisem.

<u>Označení plochy:</u>	<u>Z 07</u>
Funkční využití:	plochy bydlení (B), plochy veřejných prostranství (PV)
Hlavní využití:	poz. pro stavbu rodinného domu
Členění plochy pro hlavní využití:	1 stavební parcela
Max. zastavěná plocha:	250 m <sup>2</sup> na jednu stavební parcelu
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží (s půdou, bez účelově využívaného podkroví) nebo 1 nadzemní podlaží a podkroví.
Další podmínky:	Stavební pozemek bude dopravně zpřístupněn z navržené místní komunikace. Pro plochu bude provedeno akustické posouzení vlivu provozu dálnice na obytnou zástavbu a navržena opatření tak, aby bylo dodrženo max. hlukové zatížení stanovené obecně platným předpisem.
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z 08</u>
Funkční využití:	plochy bydlení (B), plochy veřejných prostranství (PV)
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy pro hlavní využití:	10 - 12 stavebních parcel, min. velikost stavební parcely 600 m <sup>2</sup>
Max. zastavěná plocha:	250 m <sup>2</sup> na jednu stavební parcelu
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží (s půdou, bez účelově využívaného podkroví) nebo 1 nadzemní podlaží a podkroví.
Další podmínky:	Stavební pozemky budou dopravně zpřístupněny z navržené místní komunikace. Prioritou dopravního řešení v lokalitě je zachování a zvýšení prostupnosti území, kterého bude dosaženo důsledným dodržováním min. šířky veřejného prostoru ve kterém se nachází obslužná místní komunikace. Při řešení dopravní obsluhy v lokalitě bude požadováno zajištění průjezdného řešení bez nutnosti zřizování obrátíšť a slepých ulic. Pro plochu bude provedeno akustické posouzení vlivu provozu dálnice na obytnou zástavbu a navržena opatření tak, aby bylo dodrženo max. hlukové zatížení stanovené obecně platným předpisem.
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z 09</u>
Funkční využití:	plochy smíšené obytné (SB), plochy veřejných prostranství (PV)
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy pro hlavní využití:	1 - 2 stavební parcely, min. velikost stavební parcely 600 m <sup>2</sup>
Max. zastavěná plocha:	250 m <sup>2</sup> na jednu stavební parcelu
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží (s půdou, bez účelově využívaného podkroví) nebo 1 nadzemní podlaží a podkroví.
Další podmínky:	Stavební pozemky budou zpřístupněny z navržené místní komunikace.
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z 10 (realizováno)</u>
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z 11</u>
Funkční využití:	plochy smíšené obytné (SB)
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy pro hlavní využití:	1 - 3 stavební parcely, min. velikost stavební parcely 600 m <sup>2</sup>
Max. zastavěná plocha:	250 m <sup>2</sup> na jednu stavební parcelu



Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží (s půdou, bez účelově využívaného podkroví) nebo 1 nadzemní podlaží a podkroví.
Další podmínky:	Stavební pozemky budou dopravně zpřístupněny ze stávající místní komunikace.
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z 12</u>
Funkční využití:	území výroby a skladování (V)
Hlavní využití:	pozemky pro výstavbu zařízení výroby
Další podmínky:	Plocha bude zpřístupněna ze stávající silnice III. třídy a ze stávající místní komunikace. Pro plochu bude provedeno akustické posouzení vlivu výroby na obytnou zástavbu a navržena opatření tak, aby bylo dodrženo max. hlukové zatížení stanovené obecně platným předpisem.
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z 13</u>
Funkční využití:	plochy smíšené obytné (SB), plochy veřejných prostranství (PV)
Hlavní využití:	poz. pro stavbu rodinného domu
Členění plochy pro hlavní využití:	1 stavební parcela
Max. zastavěná plocha:	250 m <sup>2</sup> na jednu stavební parcelu
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží (s půdou, bez účelově využívaného podkroví) nebo 1 nadzemní podlaží a podkroví.
Další podmínky:	Stavební pozemky budou dopravně zpřístupněny ze stávající místní komunikace. Stavby umístované v ochranném pásmu dráhy a další zásahy do ochranného pásma budou projednány s oprávněnými orgány drah (ve smyslu ustanovení obecně platných předpisů). Pro stavbu bude provedeno akustické posouzení vlivu provozu dráhy na obytnou zástavbu a navržena opatření tak, aby bylo dodrženo max. hlukové zatížení stanovené obecně platným předpisem.

Definice pojmu:

Podkroví je přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití. Půda je přístupný vnitřní prostor vymezený střešní konstrukcí a dalšími stavebními konstrukcemi, bez účelového využití.

Zastavitelné plochy a jejich další členění jsou vymezeny graficky ve výkresech č. 1 a 2 ÚP Kleneč (Výkres základního členění, Hlavní výkres). V charakteristice plochy je uvedeno pouze hlavní využití plochy, další přípustné, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití pro jednotlivé plochy je uvedeno v kapitole f.1) Plochy s rozdílným způsobem využití.

**c.4) Vymezení systému sídelní zeleně**

Stávající systém sídelní zeleně na veřejných prostranstvích, zejména v prostoru návsi, bude chráněn a udržován. V zastavitelných plochách jsou vymezena plocha veřejných prostranství - veřejné zeleně (VZ) určená pro založení plochy parkové upravené zeleně (část zastavitelné plochy Z 04).

Dále jsou zejména podél silničních komunikací a jako předěl mezi zastavěným územím a krajinou vymezeny plochy veřejných prostranství - ochranné zeleně: plocha opatření N 18, N 19, N 20 a N 21.

**c.5) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

ÚP Kleneč je vymezena plocha územní rezervy R 01 jako koridor pro vedení vysokorychlostní železniční tratě (VRT - ZR1), která bude při činnostech a rozhodování v území bude chráněna pro navrhované budoucí využití.

ÚP Kleneč vymezuje plochu územní rezervy R 02 s budoucím možným využitím: plocha smíšená obytná - venkovská (SV).

Plochy územních rezerv jsou vymezeny graficky ve výkresech č. 1 a 2 ÚP Kleneč (Výkres základního členění, Hlavní výkres).

#### **d) Koncepce veřejné infrastruktury**

##### **d.1) Dopravní infrastruktura**

###### **Drážní doprava**

Plochy drah zůstanou zachovány ve stávajícím rozsahu, dále budou respektovány stávající přístupové cesty k tělesu dráhy a pozemkům dráhy.

###### **Silniční doprava**

Systém a plochy stávajících dálnic a silnic zůstanou zachovány. Tím jsou ponechány územní rezervy pro případné odstranění drobných bodových a liniových závad. V žádném případě nesmí stavební činností dojít ke zhoršení šířkových poměrů dálnic a silnic, ke zhoršení jejich technických parametrů a bezpečnosti silničního provozu.

###### **Místní komunikace**

Dopravní obsluha ploch přestaveb a zastavitelných ploch bude zajištěna kombinovaně: využitím stávajících silničních a místních komunikací a novými místními komunikacemi (v rámci jednotlivých ploch funkčního využití). Tyto nové místní komunikace budou zařazeny do funkční skupiny C - obslužné s funkcí obslužnou, podrobněji dle dopravního významu C 3 (obslužné komunikace uvnitř obytných útvarů, zpřístupňující objekty a území). Z hlediska kategorií komunikací budou všechny nové místní komunikace navrženy v kategorii místní obslužné (MO).

###### **Komunikace pro pěší**

V zastavitelných plochách bude vybudována na hlavních komunikačních tazích ucelená síť chodníků. Budování chodníků na dalších úsecích podél průtahu silnic III. třídy sídlem je přípustné a doporučeno za podmínky, že realizací těchto zařízení nedojde ke zhoršení šířkových poměrů silnic a místních komunikací, ke zhoršení jejich technických parametrů a ke zhoršení bezpečnosti silničního provozu.

###### **Doprava v klidu**

U nové obytné zástavby v plochách přestavby a v zastavitelných plochách musí být na pozemku rodinného domu (bytového domu, stavby pro rodinnou rekreaci) umístěno min. jedno garážové stání nebo odstavná plocha (pro každý byt). Pro rozvoj zástavby objekty občanského vybavení, výroby a skladování platí, že potřebná parkovací stání musí být umístěna na vlastních pozemcích přiléhajících ke stavbám.

###### **Značené turistické a cyklistické trasy**

Zřizování turistických stezek a cyklotras v řešeném území je přípustné a doporučeno. Jako značené cyklistické stezky budou využívány především stávající silnice III. třídy a místní komunikace.

###### **Hromadná doprava osob**

Stávající zastávky autobusové dopravy budou zachovány.

**d.2) Technická infrastruktura**

Jsou přípustná zejména tato nová zařízení sítě technické infrastruktury v území:

- řady veřejného vodovodu,
- trasy potrubí zemědělských závlah,
- stoky oddílné splaškové kanalizace zaústěné do čistírny odpadních vod,
- stoky oddílné dešťové kanalizace a další zařízení sloužící k odvádění srážkových vod,
- distribuční trafostanice, včetně připojovacího vedení VN 22 kV,
- podzemní kabelové trasy VN 22 kV nahrazující stávající vzdušná vedení,
- podzemní kabelové trasy NN,
- trasy STL plynovodů,
- kabelové trasy telekomunikační sítě a další telekomunikační zařízení,
- kabelové trasy NN sloužící pro VO, svítidla VO,
- kabelové trasy vedení místního rozhlasu, reproduktory místního rozhlasu.

**Odvodnění území, srážkové vody**

V zastavěných územích a zastavitelných plochách budou vytvářeny podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody. Hospodaření s dešťovou vodou bude zaměřeno na opatření, která sníží rychlost a množství odváděné vody do vodních toků a kanalizace.

Srážkové odpadní vody v zastavitelných plochách budou z veřejných prostranství odváděny využitím upravených sklonů zpevněných povrchů a pomocí odvodňovacích žlábků do přilehlých vodotečí nebo dešťové oddílné kanalizace pouze v nezbytné míře, kdy nebude možné použít vsakování nebo akumulaci srážkové vody.

S ohledem na stáří a technický stav stávající oddílné dešťové kanalizace bude provedena její postupná rekonstrukce. Pro zlepšení odtokových poměrů a snadnější údržbu budou v místech zvýšeného nátoku povrchových vod do intravilánu obce z jeho okolí instalovány horské vpusti (s lapáky splavenin) či realizována další podobná technická opatření (např. záchytné příkopy).

**Splaškové odpadní vody**

Neškodná likvidace splaškových odpadních vod v zastavitelných plochách bude zajištěna novými úseky oddílné splaškové kanalizace, připojenými na stávající oddílnou splaškovou kanalizaci s přívodem do čistírny odpadních vod v Roudnici n. Labem. Předpokládaná celková délka nové oddílné splaškové gravitační kanalizace činí 1 950 m (předpokládá se postupné připojení asi 95 nových rodinných domů). V místech nepříznivých sklonových poměrů budou použity čerpací šachty s výtláčnými řady.

V odůvodněných případech, když nebudou vytvořeny technické podmínky pro připojení stávající nebo navržené zástavby na splaškovou kanalizaci, je přípustná i realizace čistíren odpadních vod nebo bezodtokových jímek, s následným odvozem splašků k likvidaci na ČOV v Roudnici n. Labem.

**Zdroje vody, zásobování vodou**

Současný způsob zásobování obce pitnou vodou bude zachován. Řady rozvodné sítě veřejného vodovodu budou rozšířeny do zastavitelných ploch. Celková předpokládaná délka nových rozvodných řadů činí 2 400 m (předpokládá se postupné připojení asi 95 nových rodinných domů).

Vzhledem k technickému stavu stávající veřejné vodovodní sítě (stáří vodovodní sítě, použité materiály) bude připravena postupná celková rekonstrukce zásobovacích i rozvodných řadů vodovodní sítě. Část stávajícího rozvodného vodovodního řadu procházejícího zastavitelnou plochou Z 08 bude přemístěna do nové trasy umístěné podél navržené místní komunikace.

**Elektrifikace**

Zásobování sídel elektrickou energií bude zajištěno prostřednictvím stávajících trafostanic, které budou v případě potřeby posíleny (trafostanice Kleneč - Obec na 630 kVA), a zřízením nových trafostanic v místech zvýšeného odběru (např. zastavitelná plocha Z 03).

Zřizování dalších trafostanic dle skutečných potřeb zásobování elektrickou energií je přípustné. Nové trafostanice budou připojeny z páteřního vedení VN 22 kV venkovním vedením nebo v částech procházejících sídlem v podzemní trase kabelem VN 22 kV. Stávající venkovní vedení VN 22 kV (k distribučním stanicím č. 0362 0000 - Obec a č. 0362 0001 - K Vražkovu), procházející zastavěným územím nebo zastavitelnými plochami, budou postupně nahrazena podzemní kabelovou trasou (délka podzemní kabelové trasy 22 kV činí cca 1 250 m).

Stavby v zastavitelných plochách budou podzemní kabelovou trasou NN připojeny vždy. Předpokládá se postupné připojení až 95 nových rodinných domů (s odhadovaným celkovým max. ročním příkonem 156 kW).

### **Plynofikace**

V území je realizována nová trasa částí VTL plynovodu Vražkov - Roudnice n. Labem, včetně nového připojení plynové regulační stanice.

Zařízení pro rozvod plynu (regulační stanice, STL plynovod) budou zachována a chráněna. Středotlaká plynovodní síť bude rozšířena do zastavitelných ploch. Celková předpokládaná délka nových STL plynovodů v řešeném území činí 2 250 m. Předpokládá se postupné připojení až 95 nových rodinných domů s odhadovanou max. celkovou roční spotřebou plynu 340 000 m<sup>3</sup>.

### **Telekomunikace**

Stávající nadzemní telekomunikační vedení budou postupně nahrazena podzemní kabelovou trasou. Telekomunikační síť budou rozšířeny do zastavitelných ploch a ploch přestavby.

### **Veřejné osvětlení a místní rozhlas**

Rozvody VO a místního rozhlasu budou realizovány i v zastavitelných plochách. Nové vedení bude realizováno souběžně s rozvody NN jako kabelové v podzemní trase.

### **d.3) Občanské vybavení**

ÚP Kleneč předpokládá zachování všech stávajících zařízení občanského vybavení. Vzhledem k důležitosti zařízení občanského vybavení pro rozvoj řešeného území mohou být vybraná zařízení umísťována dle podmínek funkčního členění území v zastavěném území, plochách přestavby i zastavitelných plochách.

### **d.4) Veřejná prostranství**

Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující poz. bytového domu, je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m. Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující poz. rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m.

Součástí těchto veřejných prostranství je nejméně jeden pruh vyhrazený pro pěší v minimální šířce 2 m umožňující bezbariérové užívání.

### **d.5) Nakládání s odpady**

ÚP Kleneč nevymezuje plochy, na kterých by bylo přípustné ukládání odpadů. Současná koncepce zneškodňování odpadů bude uplatněna i pro zastavitelné plochy.

### **e) Koncepce uspořádání krajiny**

Ochrana krajinného rázu a další požadavky na ochranu přírody a trvale udržitelného rozvoje území jsou zajištěny zejména členěním funkčního využití území v závislosti na požadavcích na ochranu přírodních hodnot území (od ploch přírodních, kde bude prioritou ochrana ekologických funkcí, až po plochy zemědělské, s běžnými zemědělskými činnostmi).

Vzhledem k charakteru území (limity využití území vyjádřené vyhlášením Národní kulturní památky Říp, včetně ochranných pásem) není v nezastavěném území přípustné realizovat výškové technické stavby (telekomunikační stožáry, konstrukce větrných elektráren ap.).

### **e.1) Plochy změn v krajině**

Nezastavěným územím jsou pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy. Podmínky pro umístování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území jsou uvedeny v kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

ÚP Kleneč jsou vymezena tato opatření (změny využití území nestavební povahy) v nezastavěném území:

Označení plochy: N 01

Funkční využití: plochy přírodní (NP)

Hlavní využití: zvláště chráněné území (Přírodní památka K Lagrounu)

Označení plochy: N 02, N 03, N 04, N 05, N 06

Funkční využití: plochy smíšené nezastavěného území (NS)

Hlavní využití: založení vymezeného biokoridoru ÚSES

Označení plochy: N 07, N 08, N 09

Funkční využití: plochy přírodní (NP), plochy smíšené nezastavěného území (NS)

Hlavní využití: doplnění vymezeného biocentra ÚSES, založení vymezeného biokoridoru ÚSES

Označení plochy: N 10, N 11

Funkční využití: plochy smíšené nezastavěného území (NS)

Hlavní využití: založení břehového porostu, zřízení účelové komunikace

Označení plochy: N 12 (realizováno)

Označení plochy: N 13, N 14, N 15, N 16, N 17

Funkční využití: plochy zemědělské - zahrady a sady (ZZ)

Hlavní využití: zahrada související s obytným územím

Označení plochy: N 18, N 19, N 20, N 21

Funkční využití: plochy veřejných prostranství - ochranná zeleň (ZO)

Hlavní využití: plocha ochranné zeleně

Označení plochy: N 22, N 23, N 24, N 25

Funkční využití: plochy smíšené nezastavěného území (NS)

Hlavní využití: založení vymezeného biokoridoru ÚSES

Plochy opatření jsou vymezeny graficky ve výkresech č. 1 a 2 návrhu ÚP Kleneč (Výkres základního členění, Hlavní výkres).

### **e.2) Stanovení podmínek ochrany chráněných území přírody**

ÚP Kleneč je vymezena plocha přírodní památky K Lagrounu (plocha opatření N 01). Činnosti ve stávajícím i navrženém zvláště chráněném území budou prováděny dle požadavků pověřeného orgánu ochrany přírody (Správa CHKO České středohoří).

### **e.3) Stanovení podmínek pro územního systému ekologické stability**

ÚP Kleneč jsou zpřesněny hranice prvků regionálního ÚSES (regionální biokoridor RBK 0010), vymezené ZÚR Ústeckého kraje.

V řešeném území jsou vymezeny tyto prvky místního územního systému ekologické stability:

- lokální biocentrum LBC 1 (Lagroun)
- lokální biocentrum LBC 2 (Na podhájí)
- lokální biocentrum LBC 3 (Dračinky)
- lokální biokoridor LBK a (Čepel)
- lokální biokoridor LBK b (propojení LBC č. 1, 2, 4)
- lokální biokoridor LBK c (propojení LBK b a RBC Říp)
- lokální biokoridor LBK h (propojení LBC č. 17, 3, 4, 6)
- interakční prvky (IP)

Části místního územního systému ekologické stability k doplnění nebo k založení jsou vymezeny jako plochy opatření N 02, N 03, N 04, N 05, N 06, N 07, N 08 a N 09.

Rozsah ploch určených pro realizaci místního územního systému ekologické stability (lokální biocentra a biokoridory, interakční prvky) je vymezen ve výkresu č. 2 (Hlavní výkres).

#### **e.4) Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny**

V nezastavěném území je přípustné realizovat:

- účelové komunikace (polní, přístupové a pěší cesty) sloužící jako přístupové komunikace ke stavbám, jako komunikace zpřístupňující plochy zemědělského půdního fondu a lesů, plochy krajinné zeleně (např. v souvislosti s prováděním dělení a scelování pozemků, realizací prvků ÚSES a realizací cyklostezek),
- stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků, k ochraně a zúrodnění půdního fondu, k ochraně životního prostředí, zvelebení krajiny a zvýšení její ekologické stability dle schválených pozemkových úprav,
- doprovodnou liniovou zeleň,
- ohradníky z přírodních materiálů, pokud nezasahují do vymezeného ÚSES a nenarušují síť místních a účelových komunikací.

Podél vodního toku Čepel účelová komunikace zajišťující přístup k polní trati a dalším pozemkům na severním okraji sídla (plocha opatření N 10).

#### **e.5) Stanovení podmínek pro protierozní opatření**

V nezastavěném území je přípustné realizovat protierozní opatření.

#### **e.6) Stanovení podmínek pro ochranu před povodněmi**

Při stavebních činnostech v řešeném území budou respektována vyhlášená záplavová území. V nezastavěném území je přípustné realizovat stavby a jiná opatření potřebná k zajištění bezproblémového odtoku vod nebo k revitalizaci toku, včetně výsadby doprovodné zeleně (plochy opatření N 10, N 11).

#### **e.7) Stanovení podmínek pro dobývání nerostů**

ÚP Kleneč nejsou vymezeny plochy, na kterých by byla přípustná těžba nerostů.

#### **f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

ÚP Kleneč vymezuje z hlediska funkčního využití tyto druhy ploch a podmínky jejich využití:

**Plochy smíšené obytné (SB)**

Plochy smíšené obytné jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení a pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a nerušící výroby. Chov hospodářských zvířat není vyloučen, pokud splňuje obecně platné předpisy.

hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky staveb pro bydlení, souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků,
přípustné využití:	pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
podmíněně přípustné využití:	Do ploch smíšených obytných lze zahrnout pozemky občanského vybavení a nerušící výroby se stavbami a zařízeními, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území a splňují tak požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím.
nepřípustné využití:	Vše ostatní.
prostorové uspořádání:	Struktura zástavby: Architektonické řešení nových staveb bude vycházet z hodnot tradiční venkovské zástavby. Nová výstavba v zastavěném území bude přizpůsobena původnímu půdorysnému členění hospodářských dvorů. V případě, že okolní domy vytvářejí svým umístěním uliční frontu, bude tomuto charakteru přizpůsobena i nová výstavba. Z důvodu zachování stávajících hodnot zástavby je možno stavby pro bydlení a další související stavby, včetně průčelí budov, v nichž jsou okna obytných místností, umístit až na hranici pozemku nebo vozovky silnice (místní komunikace). Výšková regulace zástavby: Nástavby jsou nepřípustné, pokud by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku. Nové stavby a změny staveb v zastavěném území nesmí převyšit nejvyšší přilehlé objekty, mezi které patří všechny obytné stavby v okolí určující charakter místa. Zůstane však zachována možnost umístění drobných dominant (tj. část stavby, vystupující nad výškovou hladinu okolní zástavby i vlastního objektu a zpravidla nepřesahuje výšku dalšího podlaží) v případech, kdy tyto prvky zdůrazňují pozici objektu v urbanistické struktuře (např. nároží, zdůraznění kompoziční osy ap.).

**Plochy smíšené obytné - historické jádro (SH)**

Plochy smíšené obytné jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení a pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a nerušící výroby. Chov hospodářských zvířat není vyloučen, pokud splňuje obecně platné předpisy. Nová výstavba bude respektovat původní půdorysné členění dvorů.

Zvláštní důraz bude kladen na zachování, vhodné doplnění a obnovu architektonických hodnot historicky cenných staveb (zejména hmoty stavby, členění fasády, oken a dveří, materiálové řešení jednotlivých stavebních prvků a barevnost).

hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky staveb pro bydlení, souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků,
přípustné využití:	pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
podmíněně přípustné využití:	Do ploch smíšených obytných lze zahrnout pozemky občanského vybavení a nerušící výroby se stavbami a zařízeními, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území a splňují tak požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím.
nepřípustné využití:	Vše ostatní.
prostorové uspořádání:	Struktura zástavby: Architektonické řešení nových staveb bude vycházet z hodnot tradiční venkovské zástavby. Nová výstavba v zastavěném území bude přizpůsobena původnímu půdorysnému členění hospodářských dvorů. V případě, že okolní domy vytvářejí svým umístěním uliční frontu, bude tomuto charakteru přizpůsobena i nová výstavba. Z důvodu zachování stávajících hodnot zástavby je možno stavby pro bydlení a další související stavby, včetně průčelí budov, v nichž jsou okna obytných místností, umístit až na hranici pozemku nebo vozovky silnice (místní komunikace). Výšková regulace zástavby: Nástavby jsou nepřipustné, pokud by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku. Nové stavby a změny staveb v zastavěném území nesmí převyšit nejvyšší přilehlé objekty, mezi které patří všechny obytné stavby v okolí určující charakter místa. Zůstane však zachována možnost umístění drobných dominant (tj. část stavby, vystupující nad výškovou hladinu okolní zástavby i vlastního objektu a zpravidla nepřesahuje výšku dalšího podlaží) v případech, kdy tyto prvky zdůrazňují pozici objektu v urbanistické struktuře (např. nároží, zdůraznění kompoziční osy ap.).

### **Plochy bydlení (B)**

Plochy bydlení jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

hlavní využití:	<u>Rozdělení plochy dle určení využití:</u> pozemky rodinných domů, souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků,
-----------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



přípustné využití:	pozemky bytových domů, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
podmíněně přípustné využití:	Do ploch bydlení lze zahrnout pozemky občanského vybavení se stavbami a zařízeními, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území a splňují tak požadavky obecně platných předpisů na umísťování staveb a zařízení v plochách s převážujícím obytným využitím.
nepřípustné využití:	Vše ostatní.
prostorové uspořádání:	Z důvodu zachování stávajících hodnot zástavby je možno stavby pro bydlení a další související stavby, včetně průčelí budov, v nichž jsou okna obytných místností, umístit až na hranici pozemku nebo vozovky silnice (místní komunikace). Výšková regulace zástavby: Nástavby jsou nepřípustné, pokud by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku. Nové stavby a změny staveb v zastavěném území nesmí převýšit nejvyšší přilehlé objekty, mezi které patří všechny obytné stavby v okolí určující charakter místa. Zůstane však zachována možnost umístění drobných dominant (tj. část stavby, vystupující nad výškovou hladinu okolní zástavby i vlastního objektu a zpravidla nepřesahuje výšku dalšího podlaží) v případech, kdy tyto prvky zdůrazňují pozici objektu v urbanistické struktuře (např. nároží, zdůraznění kompoziční osy ap.).

### **Plochy občanského vybavení (OV)**

Plochy občanského vybavení jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

Plochy občanského vybavení jsou vymezeny v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a jsou z nich přístupné.

<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>	
hlavní využití:	pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodní prodej a administrativu, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum a lázeňství.
přípustné využití:	pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
podmíněně přípustné využití:	Do ploch občanského vybavení lze zahrnout obytné stavby, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení. Do ploch občanského vybavení lze zahrnout zařízení výroby a skladování, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a

které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.  
 nepřípustné využití: Vše ostatní.

### **Plochy občanského vybavení - sport (OS)**

Plochy občanského vybavení - sportovní zařízení (OS) jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání sportovních staveb a zařízení.

hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro tělovýchovu a sport,
přípustné využití:	pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro obchodní prodej a administrativu, ubytování, stravování, pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
podmíněně přípustné využití:	Do ploch občanského vybavení - sport lze zahrnout obytné stavby, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení.
nepřípustné využití:	Vše ostatní.

### **Plochy výroby a skladování (V)**

Plochy výroby a skladování jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků staveb pro výrobu a skladování a zemědělských staveb v případech, kdy z důvodu negativních vlivů těchto staveb za hranici těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití. I pro tato zařízení však platí, že negativní účinky a vlivy těchto staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb pro bydlení) nad přípustnou míru, danou obecně platnými předpisy.

Plochy výroby a skladování jsou vymezeny v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a jsou z nich přístupné.

hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování,
přípustné využití:	pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky a zařízení občanské vybavenosti (zejména obchodní, administrativní a správní budovy a zařízení),
podmíněně přípustné využití:	Do ploch výroby a skladování lze zahrnout obytné stavby, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení.
nepřípustné využití:	Vše ostatní.

### **Plochy dopravní infrastruktury - drážní doprava (DZ)**

Plochy dopravní infrastruktury jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků drážních dopravních staveb a zařízení a k zajištění dopravní přístupnosti jiných ploch.

hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> obvod dráhy (včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť a doprovodné zeleně),
přípustné využití:	pozemky zařízení pro drážní dopravu (stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov).
nepřípustné využití:	Vše ostatní.

**Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava (DS)**

Plochy dopravní infrastruktury jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků silničních dopravních staveb a zařízení a k zajištění dopravní přístupnosti jiných ploch.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
hlavní využití:	pozemky dálnic, silnic a místních komunikací (včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace jako násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodná a izolační zeleň),
přípustné využití:	pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (zejména autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy),
nepřípustné využití:	Vše ostatní.

**Plochy veřejných prostranství (PV)**

Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
hlavní využití:	pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství,
přípustné využití:	pozemky související dopravní a technické infrastruktury slučitelné s účelem veřejných prostranství, pozemky staveb a zařízení souvisejících s funkcemi veřejného prostranství jako je zajištění trhů, lidových slavností, pamětních shromáždění (např. umístování sakrálních staveb, pomníků a pamětních míst, zařízení mobiliáře ap.)
nepřípustné využití:	Vše ostatní.

**Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)**

Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejné zeleně.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
hlavní využití:	upravené plochy veřejně přístupné parkové zeleně (včetně dětských hřišť),
přípustné využití:	stávající a navrhované pozemky dalších druhů veřejných prostranství pozemky související dopravní a technické infrastruktury slučitelné s účelem veřejných prostranství - veřejné zeleně.
nepřípustné využití:	Vše ostatní.

**Plochy veřejných prostranství - ochranná zeleň (ZO)**

Plochy veřejných prostranství - ochranná zeleň jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků ochranné zeleně.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
hlavní využití:	plochy ochranné zeleně (včetně terénních úprav),
přípustné využití:	stávající a navrhované pozemky dalších druhů veřejných prostranství pozemky související technické a dopravní infrastruktury slučitelné s účelem veřejných prostranství - veřejné zeleně.

### **Plochy vodní a vodohospodářské (VV)**

Plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky vodních ploch,
přípustné využití:	pozemky koryt vodních toků včetně doprovodných porostů,
nepřípustné využití:	pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití, Vše ostatní.

### **Plochy lesní (NL)**

Plochy lesní jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les.

hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky určené k plnění funkcí lesa,
přípustné využití:	pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství,
nepřípustné využití:	pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Vše ostatní.

### **Plochy zemědělské (NZ)**

Plochy zemědělské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.

hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky zemědělského půdního fondu,
přípustné využití:	plochy krajinné a doprovodné liniové zeleně, pozemky související dopravní infrastruktury (místní účelové komunikace sloužící k obhospodařování zemědělských pozemků), pozemky související technické infrastruktury, stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků, k ochraně a zúrodnění půdního fondu, k ochraně životního prostředí, zvelebení krajiny a zvýšení její ekologické stability dle schválených pozemkových úprav, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství,
nepřípustné využití:	Vše ostatní.

### **Plochy zemědělské - zahrady a sady (ZZ)**

Plochy zemědělské - zahrady a sady jsou vymezeny zejména za účelem zajištění podmínek pro využívání zemědělských pozemků souvisejících s obytným územím, na kterých je omezeno umístování staveb pro bydlení stávajícími limity využití území, zejména ochrannými pásmy dopravní infrastruktury.

hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> oplocené pozemky zahrad a sadů související s obytným územím,
přípustné využití:	pozemky ostatních ploch a veřejné zeleně, stavby pro zemědělství (např. sklady zahradního nářadí) o zastavěné ploše max. 20 m <sup>2</sup> (v případě pozemku do 900 m <sup>2</sup> ) nebo o zastavěné ploše max. 50 m <sup>2</sup> (v případě pozemku nad 900 m <sup>2</sup> ).

nepřípustné využití:

Vše ostatní.

**Plochy přírodní (NP)**

Plochy přírodní jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny. Cílem vymezení je územní ochrana zvláště chráněných území a ochrana ekosystémů územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných částí území (ekologické kostry území).

Pozemky zemědělského půdního fondu a lesní pozemky je nutné obhospodařovat z hlediska mimoprodukčních funkcí v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky biocenter ÚSES a zvláště chráněných částí přírody, včetně pozemků určených k plnění funkcí lesa, které jsou součástí těchto ploch,
přípustné využití:	pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury a veřejných prostranství (včetně tras turistických stezek, cyklostezek a naučných stezek) slučitelné s účelem ochrany přírody a krajiny.
nepřípustné využití:	Vše ostatní.

**Plochy smíšené nezastavěného území (NS)**

Plochy smíšené nezastavěného území jsou vymezeny zejména za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny, pro územní ochranu vymezeného územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území (ekologické kostry území), pro realizaci protierozních opatření, opatření pro ochranu povrchových a podzemních vod a pro ochranu před povodněmi.

hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> ostatní plochy krajinné zeleně, extenzivní sady a zahrady s travním krytem,
přípustné využití:	pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu s upřednostněním mimoprodukčních funkcí, včetně účelových komunikací sloužících k jejich obhospodařování, pozemky vodních ploch a vodních toků, pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury a veřejných prostranství (včetně tras turistických stezek, cyklostezek a naučných stezek) slučitelné s účelem ochrany přírody a krajiny,
podmíněně přípustné využití:	pozemky zemědělského půdního fondu lze využívat, v případě souhlasu orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, jako pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství,
nepřípustné využití:	Vše ostatní.

**Plochy technické infrastruktury (TI)**

Plochy technické infrastruktury jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné. Liniová vedení technické infrastruktury je přípustné vést i jinou plochou.

Rozdělení ploch dle určení využití:

hlavní využití:	pozemky staveb a vedení technické infrastruktury a s nimi provozně souvisejících zařízení (vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovodů),
přípustné využití ploch:	pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní infrastruktury, pozemky krajinné a sídelní zeleně.
nepřípustné využití:	Vše ostatní.

Uspořádání funkčního využití ploch je vymezeno ve výkresu č. 2 (Hlavní výkres).

**g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Veřejně prospěšnou stavbou jsou vybrané stavby dopravní a technické infrastruktury (včetně ploch nezbytných k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel) určené k rozvoji území.

Veřejně prospěšným opatřením je opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví. Návrhem ÚP Kleneč jsou vymezeny tyto plochy veřejně prospěšných opatření:

<u>Snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami:</u>			
VK 1	břehové porosty	poz. KN č.:	91, 92, 93/16, 119/1, 119/2, 119/38, 98, 99/4, 119/10, 119/32, 119/30, 119/31, 119/11, 666/2
VK 2	břehové porosty	poz. KN č.:	365/14, 365/20
<u>Založení prvků územního systému ekologické stability:</u>			
VU 1	návrh zvláště chráněného území	poz. KN č.:	162, 168, 81/5, 171/1, 165
VU 2	založení biokoridoru	poz. KN č.:	144/1, 124/6, 124/5, 144/2
VU 3	založení biokoridoru	poz. KN č.:	142/2, 142/1, 107/44, 142/6, 127/1, 142/3, 127/6, 127/13, 142/5, 142/5, 127/8, 147/1, 127/21, 142/7, 142/4, 127/4
VU 4	založení biokoridoru	poz. KN č.:	137/3, 136/3
VU 5	založení biokoridoru	poz. KN č.:	196, 191/23
VU 6	založení biokoridoru	poz. KN č.:	236/5, 240
VU 7	doplnění biocentra, založení biokoridoru	poz. KN č.:	542/78, 542/64, 542/63, 542/61, 455/2, 392/2, 392/3, 379/30, 686/2
VU 8	založení biokoridoru	poz. KN č.:	456/1, 456/4, 391, 685
VU 9	založení biokoridoru	poz. KN č.:	379/62, 379/61, 408, 401, 379/63, 379/64, 379/10, 379/1, 379/58, 378/59, 379/60
VU 10	založení biokoridoru	poz. KN č.:	541/1, 541/6, 541/7, 541/12, 541/11, 541/10, 541/9, 541/8, 541/4, 541/3, 895
VU 11	založení biokoridoru	poz. KN č.:	657/3, 657/2, 657/1, 656, 653, 652, 651/1, 651/2, 650/1, 650/2, 649, 648/1,

			648/2, 647/1, 646, 645, 644/2, 644/1
VU 12	založení biokoridoru	poz. KN č.:	115, 107/18, 107/17
VU 13	založení biokoridoru	poz. KN č.:	136/1, 136/2, 136/3

Pozn.: Rozsah ploch určených pro realizaci veřejně prospěšných staveb a opatření je vymezen ve výkresu č. 3 (Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací), uvedená čísla pozemků KN jsou součástí mapového podkladu. Předkupní právo se týká vždy jen nezbytně nutných částí pozemků.

**h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Jako veřejně prospěšná stavba a opatření, pro kterou je možné uplatnit předkupní právo, jsou vymezeny tyto plochy:

PV 01	veřejné prostranství	poz. KN č.:	635/2, 634/2
PV 02	veřejné prostranství	poz. KN č.:	119/30, 104/12, 104/15, 119/10, 119/32, 119/31, 104/1, 104/10, 104/11, 107/7, 107/34, 117, 667
PV 03	veřejné prostranství	poz. KN č.:	98, 88/3, 119/37, 119/39, 99/2, 88/1, 104/13, 119/2, 99/1, 119/38, 104/16, 93/16
PV 04	veřejné prostranství	poz. KN č.:	696/1, 629/1, 619/1, 627/2, 621, 629/3, 630/1, 619/5, 626/1, 628/1, 620/3, 624, 619/6
PV 05	veřejné prostranství	poz. KN č.:	542/1, 542/69, 542/71, 709, 607/14
PV 06	veřejné prostranství	poz. KN č.:	607/13, 542/1, 542/69, 542/71
PV 07	veřejné prostranství	poz. KN č.:	320/5
PV 08	veřejné prostranství	poz. KN č.:	320/3, 365/22, 365/34, 365/14, 365/20, 365/19, 365/21
PV 09	veřejné prostranství	poz. KN č.:	365/14
PV 10	veřejné prostranství	poz. KN č.:	300, 301
PV 13	veřejné prostranství	poz. KN č.:	300
PV 14	veřejné prostranství	poz. KN č.:	115, 113

předkupní právo: Obec Kleneč

Rozsah ploch pro veřejně prospěšnou stavbu a opatření s předkupním právem je vymezen ve výkresu č. 3 (Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací), uvedená čísla pozemků KN jsou součástí mapového podkladu. Předkupní právo se týká vždy jen nezbytně nutných částí pozemků.

**i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Kompenzační opatření stanovená, pokud z posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast vyplývá, že územní plán má významný negativní vliv na předmět ochrany nebo celistvost některé evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, nejsou požadována.

**j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie**

ÚP Kleneč nejsou vymezeny plochy s prověřením změn jejich využití územní studií.

**k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území dohodou o parcelaci**

ÚP Kleneč jsou vymezeny tyto plochy, kde je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci:

- zastavitelná plocha Z 04

Dohodou o parcelaci je smlouva s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem, jejímž obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací.

**l) Vymezení ploch a koridorů s rozhodováním podmíněným zpracováním regulačního plánu**

ÚP Kleneč není vymezena plocha, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

**m) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

ÚP Kleneč nestanovuje pořadí změn v území. Jednotlivé rozvojové lokality budou realizovány dle investičních možností stavebníků.

**n) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb**

ÚP Kleneč nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby v území.

**o) Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů grafické části změny**

Textová část ÚP Kleneč má 21 číslovaných stran, titulní list a 3 nečíslované strany (údaje o pořizovateli a projektantovi, záznam o účinnosti a obsah. Grafická část ÚP má 3 výkresy (1. Výkres základního členění území, 2. Hlavní výkres, 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací), každý o rozměru 59,4\*105 nebo 59,4\*126 cm.