

KLY

ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

TEXTOVÁ ČÁST



k projednání
03/2018

Zadavatel: Obec Kly
Záboří 375, 277 41 Kly

Pořizovatel: Městský úřad Mělník
odbor výstavby a rozvoje
Náměstí Míru 1
276 01 Mělník

Projektant: Ing. arch. Vlasta POLÁČKOVÁ, Urbanistický atelier UP -24,
K Červenému Vrchu 845/2b, 160 00 Praha 6

Autorský kolektiv původního územního plánu:

Urbanismus a koordinace :	Ing. arch. Vlasta POLÁČKOVÁ, vedoucí projektant Ing. arch. Marek BEČKA Ing. arch. Zuzana HROCHOVÁ
Koncepce uspořádání krajiny, ÚSES:	Ing. Milena MORÁVKOVÁ
Zásobování vodou, odkanalizování:	Ing. Mojmír HNILICA
Zásobování elektrickou energií, spoje:	Věra HALTUFOVÁ
Zásobování plynem:	Jiří ŠART

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY
podle § 14 odst. 1 vyhlášky č. 500/2006

Změna č.1 Územního plánu Kly

Správní orgán,
který Změnu č.1 Územního plánu vydal: **Zastupitelstvo obce Kly**

Datum nabytí účinnosti
Změny č.1 Územního plánu:

Oprávněná úřední osoba pořizovatele :

Podpis oprávněné úřední osoby
a otisk úředního razítka:

Zastupitelstvo Obce Kly příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, dále jen "stavební zákon", za použití ustanovení § 43 odst. 4, stavebního zákona a § 171 - § 174 zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") a § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

vydává
Změnu č. 1 Územního plánu Kly
(dále jen „Změna č. 1“).

Územní plán Kly byl vydán Zastupitelstvem obce Kly jako opatření obecné povahy dne 28.4.2008 a účinnosti nabyl dne 13.5.2008. Toto opatření obecné povahy se mění takto:

1. **V kapitole a) Vymezení zastavěného území** se v prvním odstavci, za slovem zpracování, nahrazují slova „tohoto návrhu“ za „Změny č.1“ a datum „11.1.2007“ se nahrazuje datem „1.3.2018“.
2. **V kapitole c.2) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby** se v tabulce Zastavitelné plochy doplňuje poslední řádek s tímto obsahem:

Z47	OM	Lom	tržnice u silnice I/9
------------	----	-----	-----------------------

3. **V kapitole c.2) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby** se na konci textu do vysvětlivek doplňuje:

„OM.. občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední“

4. **V kapitole d.3) Občanské vybavení** se na konec textu doplňuje věta:

„V lokalitě Lom se navrhuje u silnice I/9 tržnice – plocha Z47.“

5. **V kapitole f.1) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání** se do odstavce OM Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední doplňuje následující text:

„Specifické podmínky pro plochu Z47:

- maximální výška staveb – 5m nad okolním upraveným terénem,
- stavby a terénní úpravy lze provádět jen na základě povolení vydaného silničním správním úřadem a za podmínek v povolení uvedených,
- využití plochy nesmí být v rozporu s podmínkami ochranného pásma silnice I. tř., zejména nesmí nijak narušit bezpečnost a plynulost provozu na silnici; musí být vyřešeno bezpečné odbočení na plochu, parkování v rámci plochy a bezpečný pohyb chodců,
- veškeré stavby a činnosti v záplavovém území odpovídají souhlasu vodoprávního úřadu,
- stavby a činnosti v navrhované ploše nesmí nijak ohrozit pozorovací hydrologický vrt, který se nachází v blízkosti plochy,
- pokud budou v ploše produkovány splaškové odpadní vody, budou likvidovány v souladu s platnými předpisy,
- dešťové vody budou vsakovány do nezpevněných ploch.

6. Za kapitolu f.2) se doplňuje kapitola f.3) Stanovení podmínek Ministerstva obrany s následujícím textem:

„V ochranném pásmu komunikačních vedení Ministerstva obrany lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 100 m nad terénem jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (zakresleno v Koordinačním výkresu).

Na území obce Kly, které se celé nachází v ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení, lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany, jedná se o stavby (včetně rekonstrukce a přestavby):

- větrných elektráren,
- výškových staveb,
- venkovního vedení VVN a VN,
- základových stanic mobilních operátorů.

Tento výrok má 5 stran textu a 2 grafické přílohy:

Základní členění území (výřez) 1: 5 000

Hlavní výkres (výřez) 1: 5 000

Samostatný výkres:

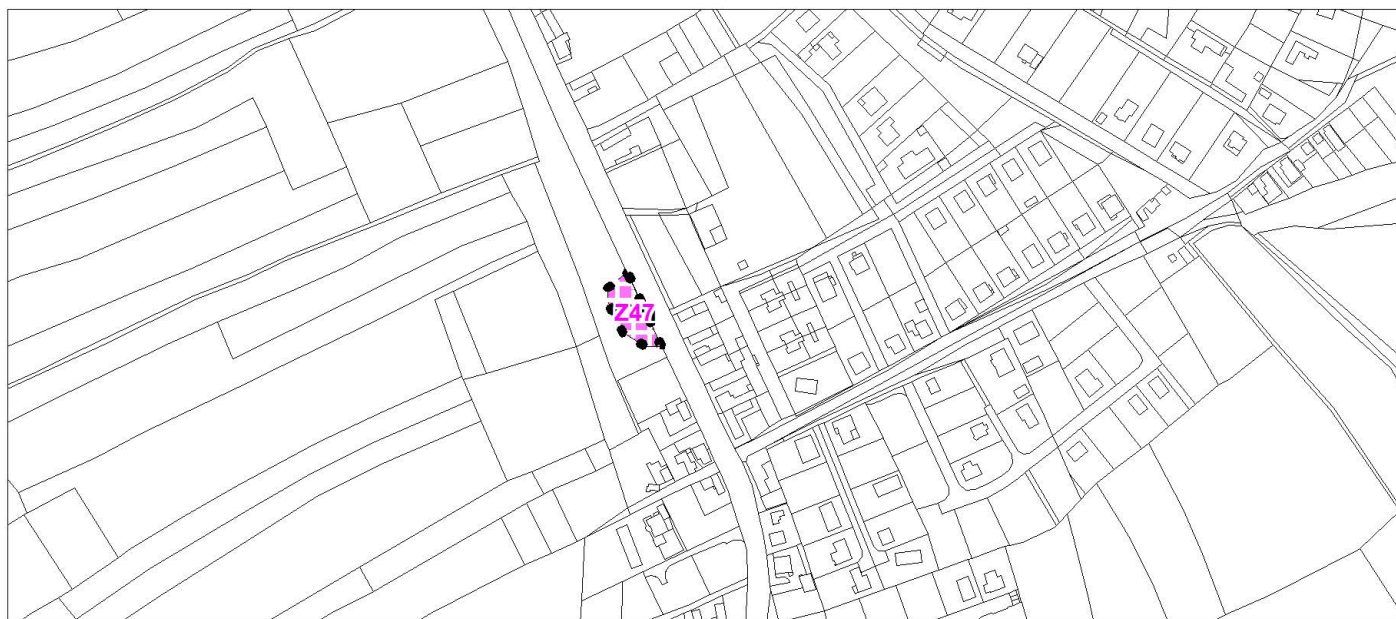
Výkres zastavěného území (celé území obce) 1:10 000

Změna výkresu P1 - Základní členění území - 1 : 5 000

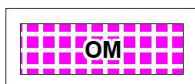


ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z47 NAVRŽENÁ ZMĚNOU Č.1 ÚP KLY

Změna výkresu P2 - Hlavní - 1 : 5 000

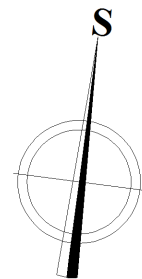


ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z47 NAVRŽENÁ ZMĚNOU Č.1 ÚP KLY



OBČANSKÉ VYBAVENÍ - KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ

- HRANICE OBCE KLY
- ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ
PŘED ZMĚNOU Č.1
- ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ,
PLOCHY DOPLNĚNÉ
ZMĚNOU Č.1



KLY

ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

název výkres:	AKTUALIZACE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ		mřížka: 1:10 000	číslo výkres:	1
zpracovatel:	Ing. arch. Věra Prošková, Urbanistický atelier UP-24			PLÁN ÚZEMNÍHO PROJEKTACE KLASIK 2018  hydrograf Velehrad	
sídlo firmy:	Ing. Červenému Vrchu 845/26, 160 00 Praha 6				
speciálka:	Ing. Milena Moravská, Věra Halaufová, Jiří Štěrba, Ing. Michal Procházka				
digitální zpracování:	Hydrosoft Velehrad s.r.o., U Štěrby 13, 162 00 Praha 6				
objednatel: Obec Kly, č.ú.m.0102018	položovatel: Městský úřad Mělník	datum: 03/2018		číslo paré:	

ODŮVODNĚNÍ

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obsah textové části

1	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ A DŮVODY ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU	5
2	SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	5
2.1	Soulad s Politikou územního rozvoje.....	5
2.2	Soulad se ZÚR Středočeského kraje	5
3	SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.....	6
4	SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ	6
5	SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	6
6	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACI O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	8
7	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ.....	8
7.1	Zdůvodnění vymezení zastavěného území	8
7.2	Zdůvodnění navržené koncepce rozvoje území a ochrany a rozvoje jeho hodnot	8
7.3	Zdůvodnění navržené urbanistické koncepce	9
7.4	Zdůvodnění vymezení a řešení zastavitelných ploch a ploch přestavby	11
7.5	Zdůvodnění řešení dopravy.....	11
7.6	Zdůvodnění řešení technické infrastruktury	11
7.7	Zdůvodnění řešení občanského vybavení a veřejných prostranství.....	12
7.8	Zdůvodnění navržené koncepce uspořádání krajiny a ÚSES	12
7.9	Zdůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	12
7.10	Zdůvodnění návrhu veřejně prospěšných staveb a opatření, pro které lze vyvlastnit... 12	
7.11	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	12
7.12	Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv.....	12
7.13	Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, regulačního plánu a dohodou o parcelaci	13
8	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	13
9	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ.....	13
10	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ.....	13
11	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE	15
12	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	15
12.1	Pozemky ZPF	15
12.2	Pozemky určené k plnění funkcí lesa	15
13	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ.....	15
14	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.....	15

Textová příloha Odůvodnění

Výroková část s vyznačením provedených změn

Obsah výkresové části odůvodnění – vložen do textu

O1 Koordinační výkres1 : 5 000 (výřez)

Vysvětlivky

<i>LPF</i>	<i>lesní půdní fond</i>
<i>MěÚ</i>	<i>městský úřad</i>
<i>Q100</i>	<i>záplavové území („stoletá voda“)</i>
<i>PÚR ČR</i>	<i>Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č.1</i>
<i>SZ</i>	<i>stavební zákon</i>
<i>ÚP</i>	<i>územní plán</i>
<i>ÚSES</i>	<i>územní systém ekologické stability</i>
<i>VN</i>	<i>vysoké napětí</i>
<i>VVN</i>	<i>velmi vysoké napětí</i>
<i>ZPF</i>	<i>zemědělský půdní fond</i>
<i>ZÚR</i>	<i>Zásady územního rozvoje</i>

1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ A DŮVODY ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Územní plán Kly vydalo zastupitelstvo obce Kly formou opatření obecné povahy dne 28.4.2008, které nabylo účinnosti dne 13.5.2008.

O pořízení Změny č.1 Územního plánu Kly rozhodlo zastupitelstvo obce Kly svým usnesením dne 10.5.2016. Důvodem změny je požadavek obce na prověření stávající části plochy NSpz (plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, zemědělské) na nové využití - plochu s rozdílným způsobem využití OM (občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední) na části pozemku č. 523/1 k.ú. Kly – podle katastru nemovitostí využití pozemku neplodná půda – bez ochrany ZPF.

Důvodem změny je snaha vybudovat na tradičním místě u silnice I/9 tržnici, která by svými parametry odpovídala předpisům a byla v souladu s územním plánem. Jako podklad pro zpracování změny byla obcí předána studie (ing. arch. Roman Truneček). Proto řeší Změna č.1 ÚP Kly pouze změnu jediné plochy s rozdílným způsobem využití a souvislosti této změny.

2 SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

2.1 Soulad s Politikou územního rozvoje

Změna č.1 je svým rozsahem i obsahem z hlediska republikového bezvýznamná. Není v rozporu s PÚR ČR ve znění Aktualizace 1 schválené 17.4.2015.

Obec Kly leží v blízkosti Rozvojové oblasti OB1- žádné požadavky na Změnu č.1 ÚP Kly z toho nevyplynou. Z koridorů a ploch dopravní infrastruktury vymezuje PÚR koridor vodní dopravy VD1 Labe. Plocha Změny č.1 ÚP Kly leží mimo tento koridor, ani jej nijak neovlivňuje.

2.2 Soulad se ZÚR Středočeského kraje

Obec Kly leží v území, pro které jsou vydány ZÚR Středočeského kraje ve znění 1. aktualizace. Změna č.1 ÚP Kly je svým rozsahem i obsahem z hlediska celokrajského bezvýznamná. Nebyl zjištěn nesoulad mezi ZÚR Středočeského kraje a Změnou č.1 ÚP Kly.

Území obce Kly je zahrnuto do **rozvojové oblasti OBk3 Mělník**.

Z tohoto vyplývají pro ÚP Kly tyto úkoly, kterých se Změna č.1 ÚP Kly netýká a zadání změny jejich řešení nepožaduje:

- stabilizovat dopravní záměry – silnice I/9 (plocha změny leží mimo koridor pro přeložku silnice I/9)
- respektovat požadavky na ochranu přírodních hodnot – zejména Pískovna v Kelských Větrušicích, PR Kelské louky a Úpor (plocha změny leží mimo tyto plochy nijak je nemůže ovlivnit)
- respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení ÚSES – regionálních biocenter – 1480 Úpor a Kelské louky (plocha změny leží mimo tyto plochy nijak je nemůže ovlivnit)

Území obce Kly je přiřazeno v ZÚR Středočeského kraje do tří částí krajinného typu PO3 krajina přírodní, U12 krajina příměstská, N06 krajina relativně vyvážená. Řešení Změny č.1 ÚP Kly nijak cílové charakteristiky vymezených krajinných typů neovlivní.

3 SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna č.1 Územního plánu Kly je zpracována v souladu zejména s těmito cíli a úkoly územního plánování, jak je definuje §18 a §19 stavebního zákona:

- Změna č.1 ÚP Kly vytváří předpoklady pro výstavbu tržnice a tím pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Potřeba změny vyplynula z potřeby nabídky a prodeje zejména místních zemědělských produktů.
- Při řešení územního plánu byly zohledněny jak veřejné, tak i soukromé zájmy na rozvoji území. Obec záměr vybudování tržnice u silnice podporuje. Veřejné zájmy – zajištění plynulé a bezpečné dopravy na silnici I/9, zájmy ochrany přírody v nivě blízké řeky i další zájmy hájené dotčenými orgány nebudou Změnou č.1 ÚP Kly ohroženy.
- Změna č.1 nijak nenarušuje koncepci rozvoje území ani urbanistickou koncepci.
- Byly stanoveny požadavky na využívání a prostorové uspořádání plochy s ohledem na její účel i prostorové souvislosti.

4 SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Pořizovatel přezkoumal postup pořizování a zpracování Změny č.1 Územního plánu Kly z hlediska zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), z hlediska vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, rovněž v platném znění, a neshledal žádný rozpor mezi zákonnou úpravou a předloženým návrhem Změny č.1 Územního plánu Kly.

5 SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Změna č. 1 Územního plánu Kly se vzhledem ke svému rozsahu týká jen některých zvláštních předpisů, zejména je v souladu:

- **se zákonem č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí** a o změně některých souvisejících, zákonů, v platném znění
 - Vyhodnocení vlivů návrhu Změny č.1 Územního plánu Kly na životní prostředí nebylo při projednání zadání požadováno.
- **se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF**, v platném znění, **č.41/2015 Sb.** (respektive zákon 184/2016 Sb.)
 - viz text kapitola 12 tohoto Odůvodnění, kde se zdůvodňuje vymezení nové zastavitelné plochy Z47 (plocha je v kategorii ostatní plocha – neplodná půda)
- **se zákonem č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství v patném znění**
 - Část řešené území obce se nachází v území ložiska černého uhlí B3 075300 Mělnická pánev a chráněného ložiskového území 07530000 Bezno - Mělnická pánev. V řešeném

území nejsou aktuálně stanoveny plochy pro dobývání nerostných surovin – dobývací prostory. S těžbou v řešeném území územní plán v návrhovém období ani ve výhledu nepočítá. V případě realizace staveb a zařízení netěžebního charakteru uvnitř CHLÚ je třeba postupovat dle §18 a §19 horního zákona a dle rozhodnutí OBÚ Kladno č.j.1493/90/460.2/Ha/St z 6.11.1990.

- **se zákonem 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, §32**
 - v dokumentaci změny je uvedena podmínka pro plochu Z47, že v OP silnice I/9, kde je tato plocha situována, lze provádět stavby a terénní úpravy jen na základě povolení vydaného silničním správním úřadem a za podmínek v povolení uvedených
- **se zákonem č.254/2001 Sb. o vodách, §17, §67**
 - Plocha Z47 vymezená Změnou č.1 ÚP Kly leží mimo záplavové území Labe a aktivní zónu. Leží však v záplavovém území Vltavy. Proto je nezbytné respektovat požadavky vyplývající pro záplavová území Q100 ze zákona č.254/2001 Sb. Veškeré stavby a činnosti v záplavovém území odpovídají souhlasu vodoprávního úřadu.
 - Pokud budou v ploše produkovány splaškové odpadní vody, budou likvidovány v souladu s platnými předpisy.
 - Dešťové vody budou vsakovány do nezpevněných ploch.
 - Stavby a činnosti v navrhované ploše Z47 nesmí nijak ohrozit pozorovací hydrologický vrt, který se nachází v blízkosti plochy.
- **s vyhláškou 380/2002 Sb. §20**
 - Řešení Změny č.1 nemá vliv na návrh řešení civilní ochrany dle § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb. Celková koncepce návrhu řešení požadavků civilní ochrany dle § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., byla řešena v novém územním plánu v roce 2008 a nebude změnou ovlivněna.
- **se zákonem č.183/2006 Sb. §175, který zohledňuje zájmy obrany státu při výstavbě a se zákonem č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, v platném znění**
 - Do výroku ÚP Kly byla doplněna kapitola f.3) Stanovení podmínek Ministerstva obrany
 - Komunikační vedení MO je obsaženo v platném ÚP Kly – v Koordinačním výkresu („mikrovlnné spoje armády ČR jejich ochranné pásmo“). V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 100 m nad terénem jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.
 - Na území obce Kly, která se celá nachází v ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení, lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany, jedná se o stavby (včetně rekonstrukce a přestavby):
 - o větrných elektráren
 - o výškových staveb
 - o venkovního vedení VVN a VN
 - o základových stanic mobilních operátorů
 - V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.
 - Ve výkresu O1 – Koordinačním – je v legendě uvedena věta: „Celé řešené území je situováno v ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení.“

6 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACI O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Krajským úřadem Středočeského kraje nebyl vznesen požadavek na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny č.1 Územního plánu Kly na udržitelný rozvoj území.

7 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

7.1 Zdůvodnění vymezení zastavěného území

V rámci Změny č. 1 bylo zastavěné území aktualizováno a byla do něj zahrnuta zástavba zrealizovaná od vydání územního plánu v souladu § 58 odst.1) a 2) Stavebního zákona.

Zastavěné území je zakresleno ve výkresové části Změny č. 1 a vykazuje stav **k 1. 3.2018**.

7.2 Zdůvodnění navržené koncepce rozvoje území a ochrany a rozvoje jeho hodnot

Změnou č. 1 není dotčena koncepce rozvoje území stanovená v platném územním plánu.

Důvodem změny je snaha vybudovat na tradičním místě u silnice I/9 tržnici, která by svými parametry odpovídala předpisům a byla v souladu s územním plánem. Jako podklad pro zpracování změny byla obcí předána studie (ing. arch. Roman Truneček). Proto řeší Změna č.1 ÚP Kly pouze změnu jediné plochy s rozdílným způsobem využití a souvislosti této změny.

Návrhem Změny č. 1 nejsou negativně dotčeny hodnoty území.

Navržená zastavitelná plocha pro tržnici se nedotýká ploch ochrany přírody a ÚSES, ani dalších hodnotných území navržených k ochraně. V maximální možné míře je chráněna i kvalitní zemědělská půda - zastavitelná plocha je navržena na neplodné půdě. Nejsou dotčeny ani lesní pozemky.

7.3 Zdůvodnění navržené urbanistické koncepce

Změnou č. 1 není dotčena urbanistická koncepce navržená územním plánem.

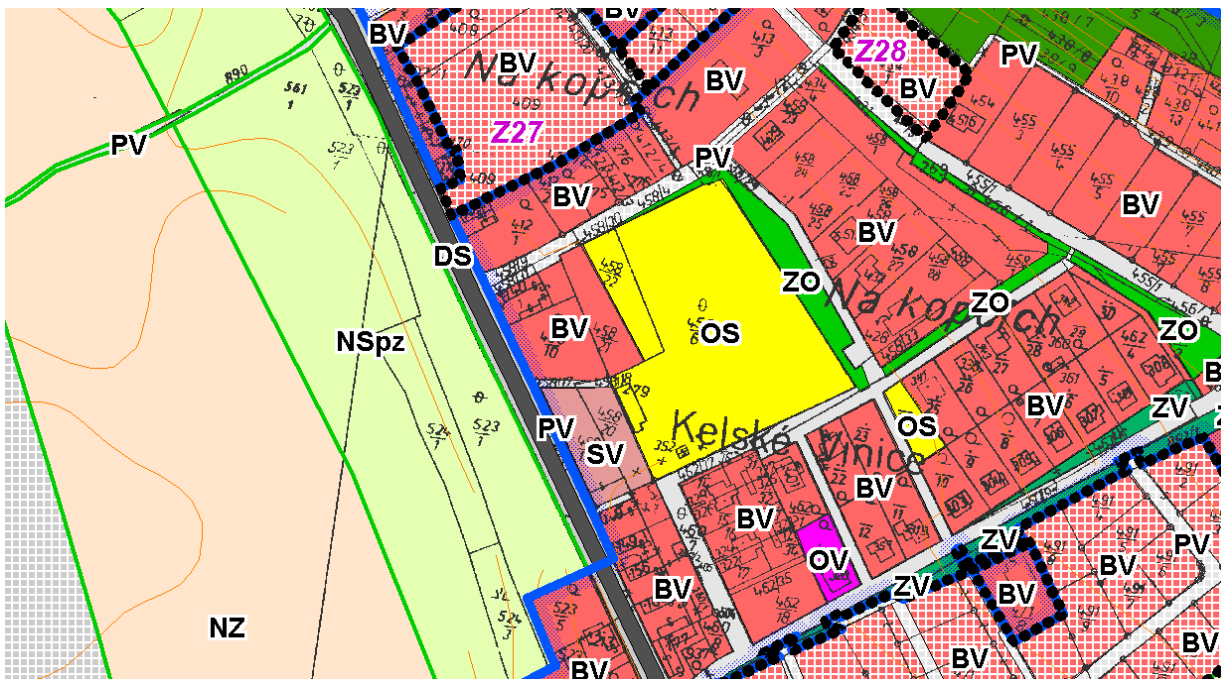
Změna č.1 ÚP Kly navrhuje jedinou zastavitelnou plochu, a to plochu Z47. Plocha bude využita pro zřízení tržnice u silnice I/9, a to zejména pro sezónní stánkový prodej zemědělské a zahradnické produkce. Součástí následné podrobnější dokumentace plochy bude řešení odbočení ze silnice I/9 a parkování.



Pohled ve směru do Mělníka – plocha je vlevo

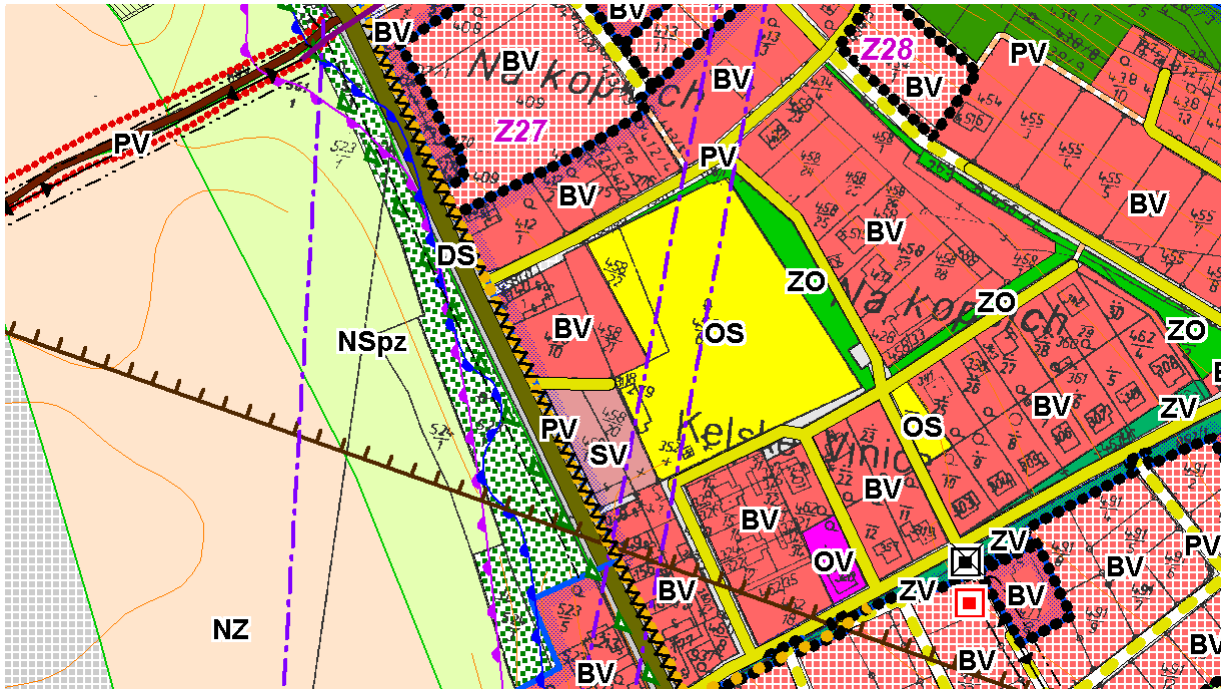


Mapa katastru nemovitostí



ÚP Kly 2008 – Hlavní výkres před změnou

Pozemek 532/1 je ostatní plochou (neplodnou půdou), zařazený je v ÚP do ploch smíšených nezastavěného území NSpz s funkcí přírodní a zemědělskou.



ÚP Kly 2008 – Koordinační výkres před změnou

Ve výkresu je znázorněno záplavové území Q100 a aktivní zóna v záplavovém území Labe – data z roku 2008. Dále výhradní ložisko bilancované - Mělnická pánev. Zelené tečky – plochy zeleně v krajině. V daném místě (jak je vidět z fotografií) zeleň není a je již dnes používáno ke stánkovému prodeji.

7.4 Zdůvodnění vymezení a řešení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Důvodem změny je požadavek obce na prověření stávající části plochy NSpz (plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, zemědělské) na nové využití - plochu s rozdílným způsobem využití OM (občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední) na části pozemku č. 523/1 k.ú. Kly – podle katastru nemovitostí využití pozemku neplodná půda – bez ochrany ZPF.

Navrhuje se nová zastavitelná plocha Z47 u silnice I/9 na k.ú. Kly. Plocha je vymezena na pozemku p.č. 523/1 k.ú. Kly. Rozloha plochy je cca 850 m². Plocha je již v současné době obdobným způsobem využívána. Z hlediska druhu pozemku v katastru nemovitostí se jedná o ostatní plochu, způsob využití neplodná půda.

Plocha Z47 vymezená Změnou č.1 ÚP Kly leží mimo záplavové území Labe a aktivní zónu. Leží však v záplavovém území Vltavy. Proto je nezbytné respektovat požadavky vyplývající pro záplavová území Q100 ze zákona č.254/2001 Sb.

Při využití plochy musejí být splněny následující podmínky:

- maximální výška staveb – 5m nad okolním upraveným terénem
- stavby a terénní úpravy lze provádět jen na základě povolení vydaného silničním správním úřadem a za podmínek v povolení uvedených
- využití plochy nesmí být v rozporu s podmínkami ochranného pásma silnice I. tř., zejména nesmí nijak narušit bezpečnost a plynulost provozu na silnici; musí být vyřešeno bezpečné odbočení na plochu, parkování v rámci plochy a pohyb chodců
- veškeré stavby a činnosti v záplavovém území odpovídají souhlasu vodoprávního úřadu
- stavby a činnosti v navrhované ploše Z47 nesmí nijak ohrozit pozorovací hydrologický vrt, který se nachází v blízkosti plochy
- pokud budou v ploše produkovány splaškové odpadní vody, budou likvidovány v souladu s platnými předpisy
- dešťové vody budou vsakovány do nezpevněných ploch

7.5 Zdůvodnění řešení dopravy

Navržená plocha Z47 leží u silnice I/9, a to v ochranném pásmu silnice. Je to však v území, kde je pásové osídlení podél silnice I/9 mezi městem Mělníkem a křižovatkou se silnicí II/331. Z toho důvodu je zde omezená rychlost.

Využití plochy nesmí být v rozporu s podmínkami ochranného pásma, zejména nesmí nijak narušit bezpečnost a plynulost provozu na silnici. Při podrobnějším řešení využití plochy musí být vyřešeno bezpečné odbočení na plochu, parkování v rámci plochy a pohyb chodců.

7.6 Zdůvodnění řešení technické infrastruktury

Změna č.1 ÚP Kly je z hlediska koncepce technické infrastruktury nevýznamná. Podstatné je, že napojení plochy na elektřinu, vodu a kanalizaci je v případě potřeby možné. Vedení jsou přivedena k zastavěným pozemkům v sousedství lokality.

7.7 Zdůvodnění řešení občanského vybavení a veřejných prostranství

Občanské vybavení:

Koncepce občanského vybavení se nemění.

Navržená zastavitelná plocha Z47 je plochou pro komerční občanské vybavení zařazené do kategorie plochy OM – Komerční zařízení malá a střední.

Jedná se o plochu pro stánkový prodej.

7.8 Zdůvodnění navržené koncepce uspořádání krajiny a ÚSES

Změnou č.1 ÚP Kly se koncepce uspořádání krajiny nemění, ačkoliv se jedná o změnu plochy smíšené nezastavěného území na plochu zastavitelnou pro občanské vybavení. Plocha je při silnici I/9 a již v současné době je pro příležitostný prodej zemědělských produktů využívána. Je zpevněná a není zarostlá keři ani stromy.

Změna č.1 Územního plánu Kly se netýká vymezení prvků ÚSES.

7.9 Zdůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Podmínky využití ploch OM odpovídají záměru využít plochu Z47 pro tržnici - stánkový prodej. Pro plochu Z47 jsou stanoveny specifické regulativy.

7.10 Zdůvodnění návrhu veřejně prospěšných staveb a opatření, pro které lze vyvlastnit

Změna č.1 ÚP Kly se netýká veřejně prospěšných staveb a opatření, pro které lze vyvlastnit.

7.11 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Změna č.1 ÚP Kly se netýká veřejně prospěšných staveb a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

7.12 Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Změna č.1 ÚP Kly se netýká vymezení územních rezerv.

7.13 Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, regulačního plánu a dohodou o parcelaci

Změna č.1 ÚP Kly se netýká vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, regulačního plánu a dohodou o parcelaci.

8 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Plocha navržená Změnou č.1 je plochou pro komerční občanské vybavení – stánkový prodej u silnice I/9. Její umístění nemá smysl na jiném místě v zastavěném území. Pro obdobný účel je již v současnosti využívána. Potřeba vymezení plochy vyplývá ze snahy obce standardně vybavit místo pro stánkový prodej u silnice.

9 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Změna č.1 Územního plánu Kly respektuje všechny nadmístní systémy dopravní a technické infrastruktury a přírodních hodnot.

Navržená plocha je umístěna u silnice I/9. Pro tuto silnici je sledovaná v ZÚR Středočeského kraje nová trasa mimo zástavbu. Koridor pro tuto novou trasu se plochy Z47 nedotýká.

10 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

a) Požadavky na celkovou koncepci rozvoje a ochranu hodnot území

- Zadání požadavky nestanovilo.

a.1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

- Změna č.1 ÚP Kly prověřila možnost vymezení nové zastavitelné plochy na části pozemku č. 523/1 k.ú. Kly. V ÚP před změnou plocha NSpz (plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, zemědělské). Bylo stanoveno nové využití - plocha s rozdílným způsobem využití OM (občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední). Rozsah plochy bude byl projektantem konzultován a MÚ Mělník – odborem ŽP.
- V návaznosti na § 58 odst.3 stavebního zákona Změna č.1 ÚP zaktualizovala celé zastavěné území v obci Kly.

a.2) 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

- Zadání požadavky nestanovilo.
- Ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru, které je vymezené v ÚP Kly, již územní plány nevymezují. Změna č.1 ÚP Kly nadregionální biokoridor nijak neovlivní. Je vzdálen cca 1km.

a.3) Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

- Viz kap.5.
- Změna č.1 respektovala stanovené limity v území: záplavové území, aktivní zónu – jedná se o řešení plochy ve výškové úrovni komunikace I/9.
- Řešení Změny č.1 nemá vliv na návrh řešení civilní ochrany dle § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb.
- K jevu 082 (Komunikační vedení):
 - o Komunikační vedení MO je obsaženo v platném ÚP Kly – v Koordinačním výkresu (mikrovlnné spoje armády ČR jejich ochranné pásmo). Do textu Odůvodnění Změny č.1 byly uvedeny podmínky, které z toho vyplývají pro výškovou zástavbu: v tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 100 m nad terénem jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany).
- K jevu 103 (Ochranná pásma leteckých zabezpečovacích zařízení):
 - o Do výkresu O1 – Koordinačního – do legendy bude v úplném znění dokumentace po Změně č.1 doplněna věta: „Celé řešené území je situováno v ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení.“
 - o Informace o leteckých zabezpečovacích zařízeních byla doplněna i do textu Odůvodnění Změny č.1.

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

- Zadání požadavky nestanovilo.

c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

- Zadání požadavky nestanovilo ani z řešení Změny č.1 ÚP Kly vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace nevyplývalo.

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

- Zadání požadavky nestanovilo.

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

- Zadání požadavky nestanovilo.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

- Požadavky byly splněny.

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

- Krajským úřadem Středočeského kraje nebyl vznesen požadavek na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny č.1 Územního plánu na udržitelný rozvoj území.

11 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Ve Změně č.1 Územního plánu Kly nejsou řešeny záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR.

12 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

12.1 Pozemky ZPF

Změna č.1 ÚP Kly se nedotýká zemědělských pozemků. Vymezena je jediná zastavitelná plocha Z47, a to na pozemku p.č.523/1 k.ú. Kly. Z hlediska druhu pozemku v katastru nemovitostí se jedná o ostatní plochu, způsob využití neplodná půda.

12.2 Pozemky určené k plnění funkcí lesa

Pozemky určené k plnění funkcí lesa nejsou Změnou č.1 Územního plánu Kly dotčeny. Nově navrženou plochou Z47 není dotčeno ani ochranné pásmo lesa.

13 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno na základě výsledků projednání.

14 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Bude doplněno na základě výsledků projednání.

Poučení:

Proti Změně č.1 územního plánu vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst.2 zákona č.500/2004 Sb., správní řád).

.....
.....
místostarosta obce

.....
.....
starostka obce

Výroková část s vyznačením provedených změn

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno v rámci zpracování ~~tohoto návrhu~~ Změny č.1 územního plánu a je zakresleno v Hlavním výkrese (č.2). Hranice zastavěného území byla vymezena v souladu s §58 Stavebního zákona a zachycuje stav k ~~1.11.2007~~ 1.3.2018.

b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

b.1 Koncepce rozvoje území

Územní plán navrhuje rozvoj obce jako obytného předměstí Mělníka. Přitom jsou respektována specifika území.

Dominantní je obytná funkce území, ostatní funkce – zejména funkce výrobní - se této funkci v návrhu podřizují, aby nedocházelo k narušování kvality životního prostředí.

Územní plán navrhuje především nové rozvojové plochy pro obytnou zástavbu (rodinné domy). V souladu s trendem nárůstu počtu obyvatel v obci je předpoklad, že stávající počet obyvatel 1095 by mohl v následujících 15 letech narůst o cca 500, tedy na cca 1600, což předpokládá využití ploch pro cca 200 RD.

Územní plán přejímá z Územního plánu velkého územního celku Pražský region koridor pro novou návrhovou trasu silnice I/9 (blíže kap. d.1), která by měla odvést tranzitní dopravu mimo zastavěné území. Zároveň z ÚP VÚC přejímá i návrh nového mimoúrovňového zaústění silnice III/331 do tohoto koridoru a územní rezervu pro výhledovou trasu propojky silnic I/9 (resp. II/331) a I/16, která by měla zlepšit provázanost území.

Návrh rozvoje území respektuje přírodně cennou nivu Labe. Rozvojové plochy zástavby jsou soustředěny v prolukách zastavěného území a v návaznosti na něj.

b.2) Ochrana a rozvoj hodnot území

Návrh územního plánu zachovává všechny hodnoty území, jak urbanistické a architektonické, tak přírodní.

b.2.1) Architektonické hodnoty

Architektonickou hodnotou jsou především památkově chráněné objekty a areály,

Kly

- ohradní zeď s bránou a brankou č.p.11, st.p. 42/1 - návrh
- dům.č.p.16, st.p.1/1 - návrh
- areál usedlosti č.p.27, st.p.20 - návrh
- brána s brankou č.p.28, st.p.22 - návrh
- dům č.p.104, st.p.40/2 - návrh

Záboří u Kel

- fara č.p.1 u kostela st.p.22/1 - návrh
- areál statku č.p.3, st.p.18 - návrh
- 1322 areál kostela Narození P.Marie - schváleno 1963
- 1322/1 kostel Narození P.Marie
- 1322/2 kříž
- Labský jez - schváleno 1963
- Štěpánský most - k znovuprohlášení

Kromě uvedených památek je třeba zachovat také ostatní tradiční venkovskou zástavbu charakteristickou pro Střední Čechy a Polabí. Podmínky prostorového uspořádání ploch z toho vycházejí (viz kap. f.1).

b.2.2) Přírodní hodnoty

ÚP Kly vytváří podmínky pro ochranu všech přírodních hodnot v území včetně ÚSES, které respektuje a je s nimi koordinován. Kromě ÚSES jde o tyto hodnoty:

Zvláště chráněná území

- PR Úpor
- PR Kelské louky
- návrh MCHÚ Zámecký les
- návrh MCHÚ Zámecký les - Obříství
- návrh MCHÚ Kaštánka
- návrh na rozšíření PR Černínovsko, vč. vymezení ochranného pásma na k.ú. Kly

Evropsky významné lokality

- CZ 0210186 Úpor - Černínovsko
- CZ 0213054 Pískovna v Kelských Větrušicích

Významné krajinné prvky

ze zákona - vodní toky, údolní niva, rybníky, lesní plochy registrované:

VKP 76 Nad hřbitovem (registr. Turbovický hřbet I)

VKP 78 Turbovický hřbet (registr. Turbovický hřbet I a II)

k registraci navržené:

VKP 58 Cesta k Záboří

VKP 68 V jezírkách

VKP 69 Za tůní u Kel

VKP 70 Za křížem

VKP 71 Pod kouty - lesík

VKP 72 Pod kouty - tůň

VKP 75 Na kopcích

VKP 77 K Mikovu

VKP 79 Záboří u lip

c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

c.1) Urbanistická koncepce

Kly se skládají z několika částí - Kly, Záboří, Kelské Větrušice (navazující na Tuhaňské Větrušice, Krauzovna a Lom a na ně navazující Kelské Vinice (Hoření a Dolní).

- Územní plán preferuje bydlení jako hlavní funkci - území je obytným předměstím Mělníka, je dobře dostupné i z Prahy a pro bydlení je atraktivní.
- Podél stávající trasy silnice I/9 se počítá s přiměřeným rozvojem komerčních podnikatelských aktivit.
- Výroba a skladování jsou soustředěny zejména v areálu v Záboří, s dalším rozvojem výroby územní plán nepočítá.
- Rozvoj nové zástavby je navržen především v četných prolukách ve stávající zástavbě. Dojde tím ke zcelení roztroušené zástavby zejména v části Kelské Vinice, Krauzovna a Lom a postupnému srůstání těchto částí obce.
- S ohledem na zachování hodnot tradiční, pro tuto oblast charakteristické zástavby, je navržena pouze nízkopodlažní zástavba a podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny tak, aby nová výstavba co nejvíce respektovala stávající charakter sídel a do krajiny byla zapojena pomocí zeleně.
- Kelské Vinice jsou zorganizovány do lineární zástavby podél dvou os, kterými jsou silnice I/9 (Krauzovna, Lom, Dolní Vinice) a místní obslužná komunikace od Záboří na Hoření Vinice a zpět napojená na I/9. Mezi těmito dvěma pásy zástavby navrhuje územní plán ponechat nezastavitelný pás vinic, zahrad i ostatní zeleně.
- Pro rozvojové plochy i stávající zastavěné území je navržena odpovídající dopravní obsluha a technická infrastruktura. Je navrženo propojení několika slepých místních obslužných komunikací paralelně se silnicí I/9.
- Hlavní závada řešeného území, silnice I/9, která znehodnocuje životní prostředí části obce, bude přeložena do polohy pro bydlení téměř bezkolizní. Územní plán vymezil pro tuto trasu koridor v souladu se schváleným ÚP VÚC Pražský region (AURS s.r.o. 2006). Podrobné řešení přeložek sítí, polních cest, pěších tras a křížení vodotečí v koordinaci se zájmy ochrany přírody bude obsahem následné dokumentace.
- Návrh respektuje přírodní hodnoty území (a to jak v nivní poloze, tak na Turbovickém hřbetu) a vymezuje územní systém ekologické stability.

Kly

- Sídlo zůstává v krajině samostatným útvarům. Od ostatních částí obce bude odděleno silnicí I/9. Navrhujeme mimoúrovňově řešit pěší propojení s částí Krauzovna.
- Zástavba v této části obce je stabilizována.
- Vzhledem k poloze sídla v záplavovém území Labe Q_{100} zde nejsou navrhovány žádné rozvojové plochy.

Záboří

- Klidová poloha mimo hlavní dopravní tahy a vybavenost (škola, obecní úřad) dávají předpoklad pro další rozvoj obytné zástavby.
- Rozvojové plochy jsou navrženy v severovýchodní části sídla.
- Ve výhledu je navrženo propojení s částí Krauzovna a Lom.

Kelské Větrušice

- Sídlo tvoří jeden celek s Tuhaňskými Větrušicemi, které patří do obce Tuhaň.
- Nové rozvojové plochy jsou navrženy na severovýchodním okraji.

Krausovna a Lom

- Prostor v okolí křižovatky silnic I/9, II/331 a III/00910 s roztroušenou zástavbou, která se postupně zahušťuje.
- Územní plán navrhuje dostavbu proluk a další rozvoj východně od silnice II/331. Zde jsou umístěny nejvýznamnější rozvojové plochy v obci.

Kelské Vinice

- Roztroušená zástavba (původně jednotlivé usedlosti a viniční domky) na svazích Turbovického hřbetu, východně od stávající silnice I/9.
- Zástavba se rozvíjí podél dvou os, kterými jsou silnice I/9 (Dolní Vinice, navazující na Lom a Krauzovnu) a místní obslužná komunikace od Záboří na Hoření Vinice a zpět napojená na I/9.
- Mezi těmito dvěma pásy zástavby navrhuje územní plán ponechat nezastavitelný pás vinic, zahrad i ostatní zeleně:
 - Turbovický hřbet je významným krajinným prvkem a je žádoucí, aby ani v této části nebyl zcela zastavěn,
 - plochy vinic jsou zde v tradičních nenahraditelných polohách,
 - jedná se o území s horšími podmínkami pro dopravní obsluhu i obsluhu sítěmi,
 - nezastavěný pás může zlepšit odtokové poměry v území (vsakování dešťových vod).

c.2) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Plochy přestavby

Návrh územního plánu navrhuje celkem 3 plochy přestavby, přehled v následující tabulce:

označení plochy	navržené využití	místní část	poznámka
P01	DS2	Dolní Vinice	asanace stávajících objektů, přeložka silnice I/9
P02	SV	Záboří u Kel	nevyužívaná část zemědělského areálu, zástavba bude oddělena pásem zeleně
P03	SV	Záboří u Kel	pozemek s chátrajícími hospodářskými stavbami uvnitř zastavěného území Záboří vhodný pro přestavbu na bydlení

Zastavitelné plochy

Návrh územního plánu dále vymezuje 46 zastavitelných ploch, přehled v následující tabulce:

označení plochy	navržené využití	místní část	poznámka
Z01	BV	Hoření Vinice	na jihu přiléhá ke stávající komunikaci
Z02	BV	Hoření Vinice	přístup ze stávající komunikace
Z03	BV	Hoření Vinice	přístup ze stávající komunikace
Z04	BV	Hoření Vinice	přístup ze stávající komunikace
Z05	BV	Hoření Vinice	přístup ze stávající komunikace pro zahrady bude využit přilehlý zelený pás
Z06	BV	Hoření Vinice	přístup ze stávající komunikace pro zahrady bude využit přilehlý zelený pás
Z07	SV	Dolní Vinice	přístup ze stávajících komunikací; nutno splnit hygienické limity hluku uvnitř staveb
Z08	BV	Dolní Vinice	RD v dolní části parcely přístup ze stávající komunikace
Z09	SV	Dolní Vinice	přístup ze stávající komunikace; nutno splnit hygienické limity hluku uvnitř staveb
Z10	SV	Dolní Vinice	přístup z navržené komunikace, která je vedena středem lokality; nutno splnit hygienické limity hluku uvnitř staveb
Z11	SV	Dolní Vinice	uvnitř lokality lze doplnit v případě potřeby další komunikace; nutno splnit hygienické limity hluku uvnitř staveb
Z12	BV	Dolní Vinice	přístup z navržené komunikace
Z13	BV	Dolní Vinice	přístup z navržené komunikace
Z14	BV	Dolní Vinice	přístup z navržené komunikace
Z15	BV	Dolní Vinice	přístup z stávající komunikace, která je navržena k rozšíření
Z16	BV	Hoření Vinice	přístup z stávající komunikace, která je navržena k rozšíření
Z17	BV	Hoření Vinice	přístup ze stávající komunikace

označení plochy	navržené využití	místní část	poznámka
Z18	BV	Hoření Vinice	přístup z stávající komunikace, která je navržena k rozšíření
Z19	BV	Hoření Vinice	přístup z stávající komunikace, která je navržena k rozšíření
Z20	BV	Hoření Vinice	přístup ze stávající komunikace
Z21	BV	Hoření Vinice	přístup z stávající komunikace a z komunikace, která je navržena k rozšíření
Z22	BV	Hoření Vinice	plocha pro rozšíření sousedních pozemků
Z23	BV	Dolní Vinice	přístup ze stávajících komunikací, uvnitř lokality lze doplnit v případě potřeby další komunikace
Z24	BV	Dolní Vinice	přístup z navržené komunikace
Z25	BV	Dolní Vinice	přístup ze stávající komunikace, která je navržena k rozšíření
Z26	BV	Lom a Krauzovna	parcelace již provedena přístup ze stávající komunikace, která je navržena k rozšíření
Z27	BV	Lom a Krauzovna	přístup z navržené komunikace
Z28	BV	Lom a Krauzovna	přístup z navržené komunikace
Z29	BV	Lom a Krauzovna	přístup ze stávající komunikace
Z30	BV, OS, ZV	Lom a Krauzovna	část lokality navržena pro hřiště a veř. zeleň přístup z stávající komunikace, která je navržena k rozšíření
Z31	BV, PV	Lom a Krauzovna	parcelace již provedena přístup z navržených komunikací
Z32	BV	Lom a Krauzovna	navazuje na stávající silnici 1/9; nutno splnit hygienické limity hluku uvnitř staveb; výstavbu je nutno umístit vždy mimo aktivní zónu a dále mimo záplavovou zónu Q100 nebo si pro výstavbu v Q100 vyžádat podmínky od Povodí Labe
Z33	SV	Lom a Krauzovna	již rozparcelováno; přístup vyřešen; nutno splnit hygienické limity hluku uvnitř staveb; výstavbu je nutno umístit vždy mimo aktivní zónu a dále mimo záplavovou zónu Q100 nebo si pro výstavbu v Q100 vyžádat podmínky od Povodí Labe
Z34	BV	Lom a Krauzovna	uvnitř lokality lze doplnit v případě potřeby další komunikace; nutno splnit hygienické limity hluku uvnitř staveb
Z35	BV, PV	Lom a Krauzovna	ulice pro průjezd do lokality U Záboří; přiléhá k silnici II/331; nutno splnit hygienické limity hluku uvnitř staveb
Z36	BV, PV	Lom a Krauzovna	přístup z navržených komunikací
Z37	BV, PV, ZV	Lom a Krauzovna	přístup z navržených komunikací, součástí lokality veřejná zeleň
Z38	BV	Kly	přístup ze stávající komunikace
Z39	BV	Záboří u Kel	přístup ze stávající komunikace
Z40	OV	Záboří u Kel	dostavba školy
Z41	BV	Záboří u Kel	již rozparcelováno, přístup z navržené komunikace

označení plochy	navržené využití	místní část	poznámka
Z42	SV	Záboří u Kel	přístup ze stávající komunikace
Z43	DS	Lom a Krauzovna	přeložka silnice I/9 a připojení silnice II/331
Z44	BV, PV	Kelské Větrušice	přístup z navržených komunikací; nutno splnit hygienické limity hluku uvnitř staveb; výstavbu je nutno umístit mimo záplavovou zónu Q100 nebo si pro ni vyžádat podmínky od Povodí Labe
Z45	ZS	Kelské Větrušice	zeleň soukromá a vyhrazená přístup ze stávající komunikace; pro jakoukoli stavbu je nutné si vyžádat podmínky od Povodí Labe
Z46	BV	Záboří u Kel	přístup ze stávající komunikace; zástavba bude situována co nejbližší této komunikaci; nutno respektovat ochranné pásmo vodovodního řadu a sdělovacího kabelu
Z47	OM	Lom	tržnice u silnice I/9

Vysvětlivky:

BV...bydlení v rodinných domech - venkovské

SV...smíšené obytné plochy

DS...plochy dopravní infrastruktury

OS...občanské vybavení – tělovýchovné a sportovní zařízení

OM.. občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední

ZV...zeleň na veřejných prostranstvích

ZS ... zeleň soukromá a vyhrazená

PV...veřejná prostranství

c.3) Systém sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně, který tvoří především zeleň zahrad, je doplněn plochami veřejné zeleně (ZV) a zelení ochrannou a doprovodnou (ZO) podél komunikací,

U nové zástavby je směrem do volné krajiny podmínkou výsadba zeleně.

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

d.1) Dopravní infrastruktura

Širší vztahy

Silniční doprava

Dopravní řešení územního plánu je zpracováno v souladu se schválenou dokumentací kraje, kterou je ÚP VÚC Pražského regionu (AURS, 2006). Týká se to zejména přeložky silnice I/9 a jejích vazeb na ostatní silniční síť a výhledového propojení silnic I/16 a II/331 přes Turbovický hřbet.

Vodní doprava

- V souladu s ÚP VÚC Pražský region sleduje Územní plán Kly Labskou vodní cestu.
- V úseku Mělník - Chvaletice je navržena úprava, po které by byla zařazena do kategorie Vb. (Generální řešení splavnění Labe, digitalizace úseku Mělník - Chvaletice“, Ředitelství vodních cest ČR).
- Dle uvedené dokumentace bude každý plavební stupeň vybaven dvojicí komor, u zdymadla Obříství se počítá s jednou komorou o délce 200 m a druhou o délce 115 m.

Návrh řešení dopravy v obci

Silniční doprava

- Základní komunikační kostru území tvoří silnice I/9 a II/331.
- Pro odstranění hlavní dopravní závary v území - průtahu silnice I/9 zastavěným územím je navržen koridor pro přeložku této silnice a mimoúrovňovou křižovatku připojující silnice II/331 a III/00910. Přeložka je v souladu se schváleným ÚP VÚC Pražského regionu.
- Při budoucím podrobnějším řešení vedení trasy silnice I/9 ve vymezeném koridoru bude třeba zajistit prostupnost krajiny, a to zejména pro místní komunikace, účelové komunikace, pěší a cyklistické trasy a přírodní migrační trasy podél vodotečí.
- Přeložka silnice I/9 je uvažována v cílovém stavu v kategorii S 22,5/100 s předpokládanou etapovou realizací po polovinách, a to až po připojení stávající trasy severně od Kelských Vinic.
- Současná trasa silnice I/9 bude po realizaci přeložky plně zachována pro potřeby místní dopravy a zařazena do sítě silnic III.třídy.
- Další změnou vedení silniční sítě související s přeložkou silnice I/9 je krátká přeložka silnice II/331 a její nové napojení do mimoúrovňové křižovatky vstřícně proti upravené trase silnice III/00910, která připojuje vlastní sídlo Kly.
- Územní plán dále sleduje územní rezervu pro výhledové propojení silnic I/16 a II/331 přes Turbovický hřbet.
- Ostatní silniční síť v řešeném území je stabilizována.
- Při výstavbě rodinných domů v kontaktu s komunikacemi I/9 a II/331 musí investor zajistit splnění hygienických limitů hluku v chráněném vnitřním prostoru obytných staveb dle platných předpisů.

Místní komunikace

- Stávající síť místních komunikací je územním plánem stabilizována. Navrženy jsou úpravy, které souvisejí se zkvalitněním jejich povrchů a úpravy jejich šířkového uspořádání. Větší úprava je navržena u místní komunikace vedoucí ze Záboří přes obytnou lokalitu na úbočí Turbovického hřbetu (Hoření Vinice) a připojující se na dnešní silnici I/9 severně od Kelských Vinic. Tuto komunikaci je nutno rozšířit na obousměrnou dvoupruhovou komunikaci, protože se jedná o jedinou přístupovou komunikaci pro obytné lokality v této části obce.
- Místní obslužné komunikace pro dopravní obsluhu nově navržených lokalit zástavby jsou navrženy pouze v případech, kdy je řešení jednoznačné. Šířka veřejných prostranství, jehož součástí je komunikace, musí být v souladu s §22 vyhlášky 501/2006 Sb.
- Některé lokality navržené zástavby jsou přístupné ze stávajících komunikací, u některých nových lokalit bude dopravní obsluha navržena až v následné dokumentaci nebo studiích (viz poznámky v tabulce u kapitoly c2.).

Pěší a cyklistická doprava

- Pěší propojení z obce Kly do Kelských Vinic a do Kelských Větrušic bude i v případě realizace přeložky silnice I/9 zachováno a předpokládá se mimoúrovňové křížení podchody.
- Podél silnice I/9 je třeba vybudovat chodník. V návrhu územního plánu je zařazen mezi veřejně prospěšné stavby.
- Řešeným územím procházejí cyklistické trasy II. a IV. třídy č. 24 (Labská cyklotrasa) a č.8162, veškeré cyklotrasy jsou vedeny po současných silnicích III. třídy či místních komunikacích, obě trasy přetínají silnici I/9, cyklotrasa č.8162 pak i silnici II/331.
- Dvě turistické pěší trasy, které jsou v řešeném území vedeny polními a lesními cestami, navazují na bohatou síť stezek v CHKO Kokořínsko a v Polabí.
- Uvedené cyklotrasy a pěší turistické trasy jsou územním plánem stabilizovány.
- Turistická atraktivita širšího území dává předpoklady i pro další rozvoj pěších turistických cest. Stejně tak i vedení cyklistických tras, u nichž by měla být především zvýšena jejich kvalita vyloučením společného vedení se silniční dopravou.

d.2) Technická infrastruktura

d.2.1) Zásobování elektrickou energií

Energetická bilance

Pro celkový návrh výstavby 380 RD by bylo třeba zvýšení příkonu o 1,2 MW, v návrhovém období 15 let se ale reálně počítá s výstavbou pouze cca 200 RD.

Koncepce zásobování rozvojových lokalit

Kly - dostavba 2 RD, které budou připojeny na stávající síť NN

Záboří - dostavba cca 32 RD, tyto lokality budou zásobeny z posílené stanice TS-8

Keltské Větrušice - dostavba 17 RD, které budou připojeny na navrhovanou novou venkovní stanici N-TS, která bude umístěna mimo řešené území na území obce Tuhaň

Lom a Krauzovna - dostavba až 160 RD

Krauzovna

- lokalita **Z34** (12RD) bude napojena ze stávající stanice TS-5
- pro pokrytí lokality **Z32** a **Z33** (16 RD) je určena stanice TS-9 s výkonem trafa posíleným na 400kVA
- při silnici do Záboří je navržena venkovní stanice **N-TS1** pro posílení stávajících odběrů v místě
- lokalita **Z46** (4 RD) bude napojena z nové stanice **N-TS1**
- pro lokality **Z35** (17RD) a **Z37** (24 RD) - cca 120kW, je navržena kabelová stanice **N-TS2**, do výkonu 2x 400kVA, napojená kabelovým svodem, umístěná v místě stávající stanice TS-6, která se zruší

Lom

- lokality **Z31** a **Z36** (52RD) - požadovaný příkon 180kW bude pokryt z nově navrhované stanice **N-TS3**, kabelového typu s výkonem 2x400 kVA, která nahradí stanici TS-7
- v lokalitě **Z36** bude respektováno ochranné pásmo procházejícího venkovního vedení 22kV
- lokality **Z26** až **Z28** (17 RD) s požadovaným příkonem 80 kW, budou napojeny ze stávající TS8, u které bude provedena výměna trafa za výkonově větší

Dolní Vinice - dostavba až 105RD

- pro lokality **Z07** až **Z10** s 25RD a příkonem 140 kW je navržena nová kiosková stanice **N-TS5**, s trafem 400kVA, stanice bude smyčkově napojena do stávající trasy VN kabelu
- lokality **Z11** až **Z14** s 41RD a požadovaným příkonem 180 kW budou napojeny z nově navrhované stanice **N-TS5**
- lokality **Z15**, **Z23** až **Z25** s 44RD budou napojeny ze stávající sítě NN od přestavěné TS8

Hoření Vinice - dostavba až 65 RD

- lokality **Z01** až **Z06** sever (38 RD), s požadovaným příkonem 105 kW budou napojeny z navrhované kioskové stanice **N-TS4** V akátkách
- pro lokality **Z16** až **Z21** s 27 RD a příkonem 72 kW je navržena výměna trafa do 400 kVA u stávající stanice TS11
- lokality **Z22**, **Z29** a **Z30** budou napojeny ze stávající stanice TS11

Seznam navrhovaných transformačních stanic

Označení	místo	výkon	poznámka
N-TS	Keltské Větrušice	JBTS/400kVA	pro lokalitu Z 14
N-TS 1	Záboří	JBTS/400kVA	posílení stávajícího odběru
N-TS 2	Záboří	CTSb/2x400kVA	náhrada za TS6
N-TS 3	RD	CTSb/2x400kVA	náhrada za TS-7
N-TS 4	Vinice V akátkách	CTSb/400kVA	
N-TS 5	mezi vinicemi	CTSb/630kVA	

d.2.2) Spoje

Nová výstavba musí respektovat stávající telekomunikační zařízení.

Koncepce řešení

- Pro připojení návrhových požadavků na zřízení telefonních stanic, kde se uvažuje 100%, ale i nižší telefonizace, bude nutné vybudovat telekomunikační kabelové napojení jednotlivých lokalit ze stávajících SR.
- Připojení bude závislé na skutečných požadavcích na zřízení účastnických stanic a bude řešeno podle výstavby lokalit a požadavků jednotlivých účastníků. V jednotlivých lokalitách budou zřízeny účastnické rozvaděče a z nich napojení jednotlivé stanice.
- Připojení účastnických stanic a pokládku telekomunikačních kabelů je nutné provádět spolu s ostatními inženýrskými sítěmi, aby nedocházelo k opakovaným výkopům v jedné trase.

d.2.3) Zásobování plynem

Zdrojem zemního plynu pro obec je „oblastní“ vysokotlaká regulační stanice umístěná na k.ú.Tuhaň. Výstupními středotlakými plynovody je dopravován zemní plyn do území obce Kly a i do dalších obcí.

Výkon vysokotlaké regulační stanice je 5.000 m³/hod a zatížení RS v minulém zimním období bylo cca 700 m³/hod, tj. 14 % instalovaného výkonu.

Koncepce zásobování rozvojových lokalit

- výkon oblastní VTL-RS Tuhaň je dostačující i pro rozsah výstavby navržené územním plánem Kly
- předpokládané zvýšení spotřeby zemního plynu a tomu odpovídající maximální hodinová spotřeba v zimním dnu návrhového období pro novou výstavbu navrženou v územním plánu v rozsahu 200 RD činí 300 m³/hod
- pro pokrytí spotřeby ZP v dalším výhledovém období, kdy ve vybraných plochách by mohlo být postaveno dalších 180 RD, by spotřeba mohla stoupnout o cca 260 m³/hod
- realizace výstavby v rozsahu navrženém v územním plánu představuje nároky na spotřebu ZP v maximální hodině zimního dne cca 560m³
- pro pokrytí předpokládaných spotřeb ve vybraných lokalitách nevzniká nutnost výstavby dlouhých přívodních plynovodů
- dostavba STL plynovodní sítě pro novou zástavbu ve vyčleněných lokalitách bude znamenat vytvoření více zokruhované sítě a tím zvýšení přepravní kapacity celé sítě
- nová výstavba musí respektovat ochranná pásma plynovodů a u VTL plynovodu DN 200 i bezpečnostní pásmo, což se týká lokality Z 39

d.2.4) Zásobování pitnou vodou

Návrh územního plánu zachovává současný systém zásobování pitnou vodou. Zdrojem pitné vody pro celé řešené území bude i nadále skupinový vodovod KSKM, který je součástí nadřazené Středočeské vodárenské soustavy.

Nová výstavba musí respektovat stávající vodovodní přivaděče a řady a jejich ochranná pásma.

Koncepce zásobování nově navržených lokalit

- Nově navržené lokality zástavby budou napojeny buď přímo ze stávajících vodovodních řadů nebo prodloužením původních řadů, případně novými řady navrženými v uvažovaných ulicích.
- Zvýšení potřeby vody oproti současnosti pokryjí stávající zdroje, které mají potřebnou rezervu. Rovněž původní distribuční síť, příslušně rozšířená o nové řady, zajistí s rezervou zvýšené požadavky na dodávku pitné vody pro uvažované lokality.
- Vodovod v obci splňuje parametry, které jsou vyžadovány pro potřebu využití sítě pro potřebu požárního zabezpečení.
- Nová výstavba musí respektovat stávající vodovodní přivaděč i distribuční řady a jejich ochranná pásma. Tato ochranná pásma nesmí být zastavěna ani osázena stromy.

Opatření pro nouzové zásobování vodou

- Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou v množství maximálně 15 l/os/den cisternami ze zdroje Prameniště – Záskalí a bude doplňováno balenou vodou.
- Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu, z obecních a z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

d.2.5) Odkanalizování

Stávající systém odkanalizování obce pomocí tlakové splaškové kanalizace zůstane zachován, kanalizační síť se bude rozšiřovat v závislosti na budoucí výstavbě.

Splaškové odpadní vody z obce Kly s místními částmi Hoření Vinice, Dolní Vinice, Lom, Krauzovna, Záboří a Větrušice jsou tlakovou kanalizací odváděny na ČOV, nacházející se v sousední obci Tuhaň.

ČOV Tuhaň je navržena na 3.000 EO. V současnosti je připojeno cca 1.300 EO, takže kapacita čistírny je pro odkanalizování nově uvažované zástavby obce Kly zcela dostatečná.

Dešťové vody, pokud nejsou zasakovány, jsou odváděny systémem příkopů, struh, propustků a místní vodotečí do Labe.

Nová výstavba musí respektovat stávající kanalizační řady a jejich ochranná pásma.

Koncepce odkanalizování nově navržených lokalit

- Splaškové odpadní vody z nově navržených lokalit zástavby budou napojeny buď přímo na stávající potrubí tlakové kanalizace nebo do prodloužených původních řadů, případně do nových řadů navržených v uvažovaných ulicích.

- Jednotlivé nemovitosti budou vybaveny čerpacími jímkami na vlastních pozemcích. Přípojky tlakové kanalizace vedené z jímek budou napojeny na řady umístěné v přilehlých ulicích.
- Pro odvedení a likvidaci dešťových vod se neuvažuje s vybudováním soustavné dešťové kanalizace. Dešťové vody budou přednostně likvidovány zásakem, případně budou odváděny stávajícím systémem povrchového odvodnění.
- V lokalitě Ve vinicích (severovýchodní cíp území obce) bude umožněno napojit na kelskou kanalizační síť i přilehlou obytnou enklávu Skuhrova, která celkové množství odpadních vod ovlivní jen nepatrně a kterou je jinak obtížné odkanalizovat.

Opatření pro likvidaci dešťových vod:

- dešťové vody ze zelených ploch budou likvidovány zasakováním na místě
- čisté dešťové vody ze střech objektů budou přednostně likvidovány na vlastním pozemku
- dešťové vody ze zpevněných ploch, kde nehrozí kontaminace ropnými produkty, budou přednostně likvidovány na vlastním pozemku
- dešťové vody z ploch, kde hrozí kontaminace ropnými produkty, budou svedeny na odlučovač ropných látek, čisté odpadní vody pak budou přednostně likvidovány na vlastním pozemku
- v případě, že nebude možné dešťové vody či jejich část likvidovat na přímo na pozemku, budou tyto vody jímány do vlastních retenčních nádrží, odkud budou odpouštěny pomocí řízeného odtoku

d.3) Občanské vybavení

Stávající zařízení občanského vybavení, zejména spadající do kategorie veřejné infrastruktury v obci jsou stabilizována.

Ze Zadání vyplynul požadavek na umístění nového hřiště v lokalitě Z30.

Dále je územním plánem navržena plocha pro rozšíření školy - lokalita Z40.

V lokalitě Lom se navrhuje u silnice I/9 tržnice – plocha Z47.

e) Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně

e.1) Vymezení ploch

Cílem koncepce uspořádání krajiny je koordinace zájmů a vztahů v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností jeho využití, zájmů ochrany přírody a ochrany priorit a potenciálů využití územních oblastí. Za tímto účelem územní plán stanovuje plochy s rozdílným způsobem využití i v nezastavěném území.

Plochy nezastavěného území jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny na:

- plochy přírodní (NP) – s nejvyšším přírodním potenciálem a potřebou ochrany přírodních prvků (vymezená regionální biocentra, území EVL, PR, VKP...apod.); přírodní plochy nejčastěji zahrnují již vymezené nebo k vymezení určené prvky ochrany přírody a jejich nejbližší okolí, případně plochy systémů ekologické stability, ...apod.;
- plochy zemědělské (NZ) – s vysokým potenciálem produkce zemědělské výroby včetně intenzivních forem obhospodařování – tj. území intenzivně zemědělsky obhospodařované;
- plochy smíšené nezastavěného území (NS_x) – v nichž není možné nebo nezbytné stanovit převažující účel využití; přijatelné formy využití jsou však vždy vyznačeny příslušným indexem a musí být využívány vždy ve vzájemném souladu;

Pro takto vymezené plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro stabilizaci nebo změny v jejich využití (regulativy využití - viz kap. f), které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny.

V nezastavěném území řešeném návrhem ÚP Kly převládají plochy s charakterem smíšeného využití krajiny s nejvýznamněji zastoupenou složkou přírodní ochrany (NS_p...) a zemědělskou funkcí (NS_z...), dále jsou na území obce vymezeny plochy přírodní (NP) a zemědělské (NZ).

Podíl zeleně ve většině vymezených ploch nezastavěného území je třeba zvyšovat, a to při realizaci návrhu územního systému ekologické stability, včetně interakčních prvků liniové doprovodné zeleně podél komunikací, vodotečí a mezí, zatravněním nebo doplněním ploch nelesní zeleně s přírodní funkcí. Rodová a druhová skladba této zeleně musí vycházet z původních rostlinných společenstev (viz koordinační výkres).

e.2) Územní systém ekologické stability

Návrh územního plánu Kly závazně vymezuje prvky územního systému ekologické stability, a to nadregionální, regionální a lokální.

Všechny skladebné části ÚSES jsou zařazeny do veřejně prospěšných opatření nestavební povahy.

Nadregionální prvky ÚSES

Řešeným územím prochází nadregionální biokoridor K 10 "Stříbrný roh - Polabský luh" (Labe), osa vodní a nivní. Osa vodní je vedena osou toku, osa nivní střídavě přechází z pravého na levý břeh Labe, je vedena v trase původních meandrů a nivních poloh. Do řešeného území dále zasahuje ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru, jehož hranice je v grafice vymezena dle ÚP VÚC Pražského regionu. Na soutoku Labe s Vltavou se připojuje nadregionální biokoridor K58 "Údolí Vltavy - K10 (Labe)".

Regionální prvky ÚSES

regionální biocentrum RBC 14/1480 "Úpor a Kelské louky"

- na soutoku Labe a Vltavy, vloženo v trase nadregionálních biokoridorů.
- rozsáhlý komplex luk, zahrnující PR Úpor, PR Kelské louky, PR Černínovsko a navrhovaná maloplošná chráněná území - Zámecký les, Zámecký les - Obříství, Kaštánku a Městský les

regionální biokoridor RBK 27 / RK 1123 "Turbovický hřbet" (V Mikově - Záboří)

regionální biocentrum RBC 11 / 1869 "Záboří" (Turbovický hřbet)

- vloženo v trase RBK 27
- vymezeno na jižním svahu mezi obcemi Záboří a Přívory, zahrnuje přírodě blízká společenstva typu tzv. "bílých strání".

Lokální prvky ÚSES

Nadmístní systém ÚSES je doplněn sítí lokálních prvků - biocentry, biokoridory.

Lokální biocentra

- LBC 135 "U křížku k Míkovu" (vložené v trase RBK 27)

Lokální biokoridory

- LBK 84 "V jezírkách"
- LBK 85 "Tuhaň - Kly"

e.3) Prostupnost krajiny

Cestní síť

Plochy lesní a zemědělské jsou přístupné historicky vzniklou sítí účelových komunikací. Tato síť umožňující prostupnost krajiny a dostupnost okolních sídel je stabilizována, případně doplněna dalšími cestami (obnova zaniklých cest).

Zajištění prostupnosti krajiny v případě realizace výhledové trasy silnice I/9

Při budoucím prověření možného vedení trasy silnice I/9 ve vymezeném koridoru je třeba zajistit prostupnost krajiny, a to zejména pro místní komunikace, účelové komunikace, pěší a cyklistické trasy a přírodní migrační trasy podél vodotečí. Zejména nesmí být narušen hydrologický režim PR Kelských luk, resp. Kelská svodnice.

e.4) Protierozní ochrana

Funkci protierozní ochrany tvoří zejména prvky ÚSES. Další protierozní opatření lze dle potřeby budovat v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území.

e.5) Ochrana nerostných surovin

Celé řešené území se nachází v území ložiska černého uhlí B3 075300 Mělnická pánev a chráněného ložiskového území 07530000 Bezno - Mělnická pánev.

V řešeném území nejsou aktuálně stanoveny plochy pro dobývání nerostných surovin – dobývací prostory. S těžbou v řešeném území územní plán v návrhovém období ani ve výhledu nepočítá.

V případě realizace staveb a zařízení netěžebního charakteru uvnitř CHLÚ je třeba postupovat dle §18 a 19 horního zákona a dle rozhodnutí OBÚ Kladno č.j.1493/90/460.2/Ha/St z 6.11.1990.

Poddolovaná území se v řešeném území nevyskytují.

e.6) Ochrana před povodněmi

Záplavové území Q₁₀₀ Labe v říčním km 110,35 až 209,10 bylo stanoveno a aktivní zóna stanoveného záplavového území byla vymezena opatřením Krajského úřadu Středočeského kraje č.j. 124630/2006/KÚSK ze dne 22.11.2006.

Návrh územního plánu respektuje stanovené záplavové území, nově navržená obytná zástavba je situována zásadně mimo aktivní zónu. Do záplavové zóny Q₁₀₀ Labe zasahují lokality minimálně, pouze lokality Z32 (navržena pro BV), Z33 (SV), Z44a (BV) a Z45 (ZS). V těchto lokalitách bude případná zástavba situována mimo aktivní zónu a dále mimo záplavové území Q₁₀₀; pokud nebude možné případnou výstavbu umístit za hranici Q₁₀₀, je třeba si vyžádat podmínky pro její realizaci od Povodí Labe.

Pro snížení dešťového odtoku bude využita přirozená i umělá retence území. Pro zastavitelné plochy je stanoven minimální koeficient nezpevněných ploch (kapitola f.1)

e.7) Požadavky obrany a bezpečnosti státu

S Vojenskou ubytovací a stavební správou Litoměřice, Na Valech 76, musí být předem projednáván návrh výstavby:

- staveb vyšších jak 30 m,
- staveb vyzařujících elektromagnetickou energii (např. ZS radiooperátorů mobilních telefonů, větrných elektráren),
- dálkových vedení VN a NN,
- dálkových kabelových vedení (elektrické energie, optické trasy telefonních kabelů a dalších inženýrských sítí),
- změny využití území,
- nové trasy komunikací včetně přeložek,
- která se dotkne pozemků v majetku ČR-Ministerstvo obrany.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

f.1) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání

Celé území obce Kly je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití.

PLOCHY BYDLENÍ

BH Bydlení v bytových domech

Hlavní využití:

- pozemky stávajících staveb pro bydlení - bytové domy,
- veřejná prostranství včetně místních komunikací a ploch veřejné zeleně.

Přípustné využití:

- pozemky staveb pro bydlení - rodinné domy,
- dětská hřiště a drobná sportoviště pro místní obyvatele,
- související občanské vybavení (maloobchodní prodej, drobné nerušící služby), integrované v bytových domech, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše, při dodržení ustanovení §21, odst. (6) vyhl. 501/2006 Sb.,
- nezbytná související technická vybavenost.

Nepřípustné využití:

- nové stavby bytových domů,
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech,
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání pro stávající zástavbu:

- zvýšení stávající zástavby je možné pouze po individuálním posouzení v případě nástavby šikmých střech s využitelným podkrovím.

Podmínky prostorového uspořádání pro novou zástavbu:

- nové bytové domy jsou nepřípustné, pro případnou ostatní zástavbu se prostorové regulativy nestanovují.

BV Bydlení v rodinných domech - venkovské

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro bydlení - izolované rodinné domy, případně dvojdomy,
- oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou,
- chovatelské a pěstitelské zázemí samozásobovacího charakteru,
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně,
- dětská hřiště a plochy sportovišť o výměře do 500m²
- plochy rodinných domů s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

Přípustné využití:

- pozemky stávajících staveb pro rodinnou rekreaci,
- pozemky staveb souvisejícího občanského vybavení (maloobchodní prodej, veřejné stravování, další drobná nerušící vybavenost a služby), které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše, při dodržení ustanovení §21, odst. (6) vyhl. 501/2006 Sb.,
- nezbytná související technická vybavenost.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech,
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
- nové stavby pro rodinnou rekreaci,
- řadové rodinné domy.

Podmínky prostorového uspořádání pro novou zástavbu v zastavitelných plochách a plochách přestavby:

- maximální hladina zástavby: dvě nadzemní podlaží a podkroví, jedno podzemní podlaží,
- maximální výška římsy vzhledem k nejnižší části rostlého terénu: 7 m,
- v případě dostaveb a přestaveb ve stávající zástavbě se přizpůsobí hladina zástavby okolní zástavbě,
- typ střech: šikmé, nejlépe sedlové ev. polovalbové, ve výjimečných případech u architektonicky vysoce kvalitních domů (projektovaných autorizovaným architektem) je po individuálním posouzení stavebním úřadem přípustná plochá nebo pultová střecha,
- minimální velikost pozemku u nové zástavby rodinnými domy: 800 m², ve výjimečných případech je možné velikost snížit na 600 m²,
- maximální velikost pozemku pro budovy obchodního prodeje: 800 m²
- koeficient zastavění maximálně 0,25, maximální zastavěná plocha: 250 m²,
- koeficient nezpevněných ploch minimálně 0,5,
- směrem do volné krajiny bude součástí pozemků izolační zeleň.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**SV Plochy smíšené obytné - venkovské****Hlavní využití:**

- pozemky staveb pro bydlení - rodinné domy,
- chovatelské a pěstitelské zázemí samozásobovacího charakteru,
- pozemky staveb občanského vybavení,
- pozemky staveb drobné nerušící výroby a zemědělství,
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně,
- dětská hřiště a plochy sportovišť o výměře do 500m².

Přípustné využití:

- pozemky staveb pro agroturistiku,
- pozemky staveb drobných ubytovacích zařízení (penzion),
- pozemky staveb pro stávající rodinnou rekreaci,
- nezbytná související technická vybavenost.

Podmínky:

- vliv činností provozovaných na těchto plochách, včetně související dopravní obsluhy, nesmí narušit užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesmí snižovat kvalitu prostředí souvisejícího území.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které svým provozováním, včetně související dopravní obsluhy a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území,
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména výroba průmyslového charakteru, skladová činnost apod.,
- nové stavby pro rodinnou rekreaci.

Podmínky prostorového uspořádání pro novou zástavbu v zastavitelných plochách a plochách přestavby:

- maximální hladina zástavby: dvě nadzemní podlaží a podkroví, jedno podzemní podlaží,
- maximální výška římsy vzhledem k nejnižší části rostlého terénu: 7 m,

- v případě dostaveb a přestaveb ve stávající zástavbě se přizpůsobí hladina zástavby okolní zástavbě,
- typ střech: šikmé, nejlépe sedlové ev. polovalbové, ve výjimečných případech u architektonicky vysoce kvalitních domů (projektovaných autorizovaným architektem) je po individuálním posouzení stavebním úřadem přípustná plochá nebo pultová střecha,
- minimální velikost pozemku u nové zástavby 800 m²,
- maximální zastavěná plocha samostatnou stavbou pro podnikání max. 200 m²,
- koeficient zastavění maximálně 0,25,
- koeficient nezpevněných ploch minimálně 0,4,
- směrem do volné krajiny bude součástí pozemků izolační zeleň.

SK Plochy smíšené obytné - komerční

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro bydlení - rodinné domy,
- pozemky staveb pro komerční obslužnou sféru (maloobchod, služby, administrativa)
- veřejná prostranství včetně místních komunikací a ploch veřejné zeleně.

Přípustné využití:

- pozemky staveb drobných ubytovací zařízení (penzion),
- plochy pro nerušící výrobní činnosti,
- nezbytná související technická vybavenost.

Podmínky:

- vliv činností provozovaných na těchto plochách, včetně související dopravní obsluhy, nesmí narušit užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesmí snižovat kvalitu prostředí souvisejícího území.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které svým provozováním, včetně související dopravní obsluhy a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území,
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména výroba průmyslového charakteru, skladová činnost apod.,
- stavby pro rodinnou rekreaci.

Podmínky prostorového uspořádání pro novou zástavbu v zastavitelných plochách a plochách přestavby:

- maximální hladina zástavby: dvě nadzemní podlaží a podkroví, jedno podzemní podlaží,
- maximální výška římsy vzhledem k nejnižší části rostlého terénu: 7 m,
- v případě dostaveb a přestaveb ve stávající zástavbě se přizpůsobí hladina zástavby okolní zástavbě,
- typ střech: šikmé, nejlépe sedlové ev. polovalbové, ve výjimečných případech u architektonicky vysoce kvalitních domů (projektovaných autorizovaným architektem) je po individuálním posouzení stavebním úřadem přípustná plochá nebo pultová střecha,
- minimální velikost pozemku u nové zástavby 800 m²,
- maximální zastavěná plocha samostatnou stavbou pro podnikání max. 200 m²,
- koeficient zastavění maximálně 0,25,
- koeficient nezpevněných ploch minimálně 0,4,
- směrem do volné krajiny bude součástí pozemků izolační zeleň.

PLOCHY REKREACE

RI Plochy staveb pro rodinnou rekreaci

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci,
- oplocené zahrady s funkcí rekreační a okrasnou,
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně.

Přípustné využití:

- dostavby a přístavby stávajících staveb pro rodinnou rekreaci, pokud celková zastavěná plocha nepřekročí 40m²,
- nezbytná související technická vybavenost.

Nepřípustné využití:

- výstavba nových staveb pro rodinnou rekreaci,
- veškeré činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální hladiny zástavby: jedno nadzemní podlaží a podkroví,
- typ střech: šikmé, nejlépe sedlové ev. polovalbové,
- koeficient zastavění maximálně 0,2,
- maximální zastavěná plocha stavbou pro rodinnou rekreaci 40m²,
- směrem do volné krajiny bude součástí pozemků izolační zeleň.

RZ Zahrádkové osady**Hlavní využití:**

- oplocené zahrady s funkcí rekreační a okrasnou, možnost umístění stavby pro rodinnou rekreaci.

Přípustné využití:

- nezbytná související technická vybavenost.

Nepřípustné využití:

- výstavba nových staveb pro rodinnou rekreaci,
- veškeré činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním využitím,
- zvětšování stávající zastavěné plochy.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální hladiny zástavby: jedno nadzemní podlaží a podkroví,
- typ střech: šikmé, nejlépe sedlové ev. polovalbové,
- směrem do volné krajiny bude součástí pozemků izolační zeleň.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**OV Občanské vybavení - veřejná infrastruktura****Hlavní využití:**

- pozemky staveb pro nekomerční občanské vybavení sloužící pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotnictví, kulturu, ochranu obyvatelstva apod.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně,
- další občanská vybavenost sloužící potřebám obyvatel, zpravidla provozovaná obcí,
- nezbytná související technická a dopravní vybavenost (zásobování, parkování).

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání pro novou zástavbu v zastavitelných plochách a plochách přestavby:

- maximální hladiny zástavby: dvě nadzemní podlaží a podkroví,
- v případě dostaveb a přestaveb ve stávající zástavbě se přizpůsobí hladina zástavby okolní zástavbě,
- typ střech: šikmé, nejlépe sedlové ev. polovalbové, ve výjimečných případech ploché.

OS Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro tělovýchovu a sport, otevřená sportoviště a hřiště,
- nezbytné zázemí (šatny, klubovny).

Přípustné využití:

- související stravovací a ubytovací zařízení (turistická ubytovna),
- společenské a kulturní zařízení sloužící potřebám obce,
- plochy zeleně,
- nezbytná související technická a dopravní vybavenost.

Podmínky:

- negativní vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nesmí narušovat nad přípustnou míru sousední plochy obytné zástavby.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, včetně související dopravní obsluhy, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru,
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- motoristický sport.

Podmínky prostorového uspořádání pro novou zástavbu v zastavitelných plochách a plochách přestavby:

- maximální hladina zástavby nesmí přesáhnout hladinu okolní stávající zástavby,
- směrem k okolním plochám bydlení, občanského vybavení - veřejné infrastruktury (OV) a směrem do volné krajiny bude součástí ploch izolační zeleň.

OM Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední

Hlavní využití:

- pozemky staveb převážně komerční občanské vybavenosti, sloužící například pro maloobchodní obchodní prodej, ubytování, stravování, administrativu, služby.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně,
- nezbytná související technická a dopravní vybavenost (zásobování, parkování).

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- veškeré stavby a činnosti, včetně související dopravní obsluhy, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru.

Podmínky prostorového uspořádání pro novou zástavbu v zastavitelných plochách a plochách přestavby (s výjimkou plochy Z47):

- maximální hladiny zástavby: dvě nadzemní podlaží a podkroví, respektive výška římsy 7m u plochých střech,
- v případě dostaveb a přestaveb ve stávající zástavbě i mimo ni se přizpůsobí hladina zástavby a měřítko staveb okolní zástavbě,
- typ střech: šikmé, nejlépe sedlové ev. polovalbové, ve výjimečných případech ploché.

Specifické podmínky pro plochu Z47:

- maximální výška staveb – 5m nad okolním upraveným terénem,
- stavby a terénní úpravy lze provádět jen na základě povolení vydaného silničním správním úřadem a za podmínek v povolení uvedených,
- využití plochy nesmí být v rozporu s podmínkami ochranného pásma silnice I.ř., zejména nesmí nijak narušit bezpečnost a plynulost provozu na silnici; musí být vyřešeno bezpečné odbočení na plochu, parkování v rámci plochy a bezpečný pohyb chodců,
- veškeré stavby a činnosti v záplavovém území odpovídají souhlasu vodoprávního úřadu,
- stavby a činnosti v navrhované ploše nesmí nijak ohrozit pozorovací hydrologický vrt, který se nachází v blízkosti plochy,
- pokud budou v ploše produkovány splaškové odpadní vody, budou likvidovány v souladu s platnými předpisy,
- dešťové vody budou vsakovány do nezpevněných ploch.

- .

OH Občanské vybavení - hřbitovy

Hlavní využití:

- plochy pohřebišť.

Přípustné využití:

- pěší komunikace,
- zeleň,
- nezbytná zástavba související s hlavním využitím (kaple, márnice, WC pro návštěvníky, kancelář správce apod.).

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru.

Podmínky prostorového uspořádání:

- zpevněné a zastavěné plochy budou omezeny na nezbytné minimum.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PV Veřejná prostranství

Hlavní využití:

- náves, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné bez omezení.

Přípustné využití:

- místní komunikace, účelové komunikace,
- parkovací stání,
- zastávky autobusu,
- prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny, fontány apod.),
- telefonní budky, prodejní stánky,
- drobná dětská hřiště,
- místa pro třídění odpadu v mobilních nádobách.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- prostorové uspořádání musí koordinovat plochy pro bezpečný pohyb pěších a automobilový provoz, pokud je ve veřejném prostranství zastoupen,
- na kvalitu vybavení parteru veřejných prostranství musí být kladeny zvýšené estetické a hygienické nároky.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS Dopravní infrastruktura - silniční

Hlavní využití:

- pozemky silnic I., II. a III. třídy včetně součástí komunikací (násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.),
- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (např. autobusové zastávky, odstavná stání pro autobusy)
- odstavné a parkovací plochy.

Přípustné využití:

- chodníky,

- doprovodná a izolační zeleň.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

DS 1 Dopravní infrastruktura - silniční

Hlavní využití:

- koridor pro silnici I/9 včetně součástí komunikace (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.) a pozemků staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, (např. autobusové zastávky, apod.).

Přípustné využití:

- doprovodná a izolační zeleň,
- v částech koridoru, které nebudou využity pro realizaci silnice a doprovodných dopravních zařízení (viz hlavní využití), se budou na využití vztahovat podmínky pro využití přilehlých ploch v nezastavěném území.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- při realizaci komunikace je třeba zajistit prostupnost krajiny, a to zejména pro místní komunikace, účelové komunikace, pěši a cyklistické trasy a přírodní migrační trasy podél vodotečí,
- nesmí být narušen hydrologický režim PR Kelských luk, resp. Kelská svodnice.

DS 2 Dopravní infrastruktura - silniční - plocha asanace

Hlavní využití:

- koridor pro silnici I/9 včetně součástí komunikace (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.) a pozemků staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (např. autobusové zastávky, apod.).

Přípustné využití:

- stávající využití a nezbytná údržba stávajících staveb, pokud nebude plocha využita pro realizaci přeložky silnice I/9,
- doprovodná a izolační zeleň.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- povolování jakýchkoliv nových staveb mimo stavby uvedené v hlavním využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TI Technická infrastruktura - inženýrské sítě

Hlavní využití:

- areály technické infrastruktury,
- zařízení na sítích technické infrastruktury,
- plochy související dopravní infrastruktury.

Přípustné využití:

- izolační zeleň.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Podmínka pro plochu bývalých usazovacích nádrží (severní cíp území):

- nelze zde umístit jakýkoli jiný typ technické infrastruktury, než byl původní

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VZ Výroba a skladování - zemědělská výroba

Hlavní využití:

- plochy staveb pro zemědělskou výrobu,
- plochy staveb pro ostatní výrobu,
- výrobní, nevýrobní a servisní služby,
- plochy staveb pro skladování.

Přípustné využití:

- související administrativa,
- plochy zeleně,
- nezbytná související technická a dopravní vybavenost,
- pohotovostní nebo služební byt.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, včetně související dopravní obsluhy, jejichž negativní účinky překračující nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech zasahují za hranice areálu.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální hladina zástavby: dvě nadzemní podlaží nebo 8m od nejnižšího bodu přilehlého rostlého terénu k římse,
- koeficient zastavění maximálně 0,4,
- směrem k okolním plochám bydlení, občanského vybavení - veřejné infrastruktury (OV) a směrem k okolní obytné zástavbě a do volné krajiny bude součástí ploch izolační zeleň.

PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENE

ZV Zeleň na veřejných prostranstvích

Hlavní využití:

- významné plochy veřejně přístupné zeleně v sídlech, většinou parkově upravené.

Přípustné využití:

- pěší, eventuálně cyklistické stezky,
- drobná dětská hřiště,
- vodní plochy,
- prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny, fontány apod.).

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- minimalizace zpevněných ploch.

ZS Zeleň soukromá a vyhrazená

Hlavní využití:

- plochy většinou soukromé zeleně v zastavěném a zastavitelném území, obvykle oplocené (zejména zahrady nezahrnuté do jiných druhů ploch).

Přípustné využití:

- na pozemku lze umístit jednu stavbu do 12m² zastavěné plochy v souladu s § 103 odst. 1 písm. a) bod 1 stavebního zákona, sloužící pro uskladnění zahradního náčiní.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

ZO Zeleň ochranná a izolační

Hlavní využití:

- plochy ochranné a izolační zeleně v sídlech.

Přípustné využití:

- vedení pěších, eventuálně cyklistických stezek.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

W Plochy vodní a vodohospodářské

Hlavní využití:

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití (viz vyhl.501/2006 Sb.).

Přípustné využití:

- doprovodná zeleň - břehové porosty,
- nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- minimalizace zpevněných ploch.

PLOCHY V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

NZ Plochy zemědělské

Hlavní využití:

- zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu,

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a opatření nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (např. silážní žlaby, přístřešky pro dobytek) - v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona,
- související dopravní a technická infrastruktura (viz §14 vyhl. 501/2006 Sb.).
- účelové cesty, pěší eventuálně cyklistické cesty,
- doprovodná zeleň podél cest.

Nepřípustné využití:

- veškeré další stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím včetně areálů živočišné a rostlinné výroby.

Podmínky prostorového uspořádání:

- cesty v krajině budou alespoň jednostranně ozeleněny.

NP Plochy přírodní

Hlavní využití:

- zvláště chráněné území, plochy evropsky významných lokalit a ptačích oblastí
- pozemky smluvně chráněné,
- prvky ÚSES zejména regionálního a nadregionálního a související přírodně cenné pozemky.

Přípustné využití:

- vodní plochy
- výjimečně související dopravní a technická infrastruktura (viz § 16 vyhl. 501/2006 Sb.),
- pěší a cyklistické cesty v nezbytném rozsahu.

Nepřípustné využití:

- veškeré další stavby,
- činnosti, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Podmínky prostorového uspořádání:

- cesty v krajině budou alespoň jednostranně ozeleněny.

NS_x Plochy smíšené nezastavěného území

Hlavní využití:

- není stanoveno.

Přípustné využití:

- indexem (x) je uvedena přípustná funkce v ploše:
 - p – přírodní (pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů - ÚSES),
 - z – zemědělská (zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu, s výjimkou velkovýrobních forem obhospodařování),
 - l – lesnická (pozemky k plnění funkcí lesa),
 - v – vodohospodářská
 - r – rekreace nepobytová
- územní rezervy,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra v souladu s §18, odst.5) stavebního zákona.

Nepřípustné využití:

- veškeré další stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- cesty v krajině budou alespoň jednostranně ozeleněny.

NS_{PZ1} Plochy smíšené - specifické

Hlavní využití:

- není stanoveno

Přípustné využití:

- indexem (x) je uvedena přípustná funkce v ploše:
 - P - přírodní (pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů),
 - Z1 - zemědělská produkce – speciální kultury (např. vinice, sady).
- stavby, zařízení a opatření nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území - v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona (např. vinařské domky“ zpevňující zídky)
- související dopravní a technická infrastruktura (viz §14 vyhl. 501/2006 Sb.),
- účelové cesty,
- zahrady,
- oplocení pozemků vinic, sadů a zahrad,
- doprovodná zeleň podél cest.

Nepřípustné využití:

- veškeré další stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím včetně areálů živočišné a rostlinné výroby.

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy budou řešeny tak, aby nenarušovaly krajinný ráz úbočí Turbovického hřbetu, budou mít nejvýše jedno podlaží a sedlovou střechu, mohou být podsklepeny, zastavěná plocha do 16m².

f.2) Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu

Dodržení stanovených podmínek prostorového uspořádání (kapitola f.1) při výstavbě by mělo přispět k citlivému začlenění nově navržené zástavby do okolní zástavby i do krajiny, tak aby nedošlo k narušení krajinného rázu.

f.3) Stanovení podmínek Ministerstva obrany

V ochranném pásmu komunikačních vedení Ministerstva obrany lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 100 m nad terénem jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (zakresleno v Koordinačním výkresu).

Na území obce Kly, které se celé nachází v ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení, lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany, jedná se o stavby (včetně rekonstrukce a přestavby):

- větrných elektráren,
- výškových staveb,
- venkovního vedení VVN a VN,
- základových stanic mobilních operátorů.

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

g.1) Veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit

Plochy a koridory s možností vyvlastnění (dle § 170 stavebního zákona)

Označení VPS	Popis VPS
dopravní infrastruktura - silniční koridory	
WDK1	koridor pro přeložku silnice I/9
WDK2	koridor pro nové napojení silnice III/331 na přeložku I/9
dopravní infrastruktura - rozšíření a úprava místních komunikací	
WDR1	rozšíření a úprava místní komunikace Hoření Vinice - Záboří
WDR2	rozšíření a úprava místní komunikace Hoření Vinice
WDR3	rozšíření a úprava místní komunikace Hoření Vinice
WDR4	rozšíření a úprava místní komunikace Hoření Vinice
WDR5	rozšíření a úprava místní komunikace Dolní Vinice
WDR6	rozšíření a úprava místní komunikace Dolní Vinice
WDR7	rozšíření a úprava místní komunikace Dolní Vinice
WDR8	rozšíření a úprava místní komunikace Dolní Vinice
WDR9	rozšíření a úprava místní komunikace Dolní Vinice
WDR10	rozšíření a úprava místní komunikace ke Kozí rokli
WDR11	rozšíření a úprava místní komunikace v Lomu u hřiště
dopravní infrastruktura - nové místní komunikace	
WDN1	nová místní komunikace
WDN2	nová místní komunikace
WDN3	nová místní komunikace
WDN4	nová místní komunikace
WDN5	nová místní komunikace
WDN6	nová místní komunikace
WDN7	nová místní komunikace
WDN8	nové místní komunikace v Lomu - změna vedení komunikací
WDN9	nové místní komunikace v lokalitě U Zábok
WDN10	nové místní komunikace v lokalitě U Husa
WDN11	nová místní komunikace
WDN12	nová místní komunikace
dopravní infrastruktura - pěší spojky	
WDP1	pěší spojka
WDP2	pěší spojka
WDP3	pěší spojka mezi Lomem a Zábokím
WDP4	pěší spojka
WDP5	chodník podél stávající silnice I/9
WDP6	pěší spojka
technická infrastruktura - trafostanice	
WT1	trafostanice N - TS 1 - Zábok I
WT2	trafostanice N - TS 2 - Zábok II
WT3	trafostanice N - TS 3 - RD
WT4	trafostanice N - TS 4 - Vinice V akátkách
WT5	trafostanice N - TS 5 - Mezi vinicemi

g.2) Veřejně prospěšná opatření, pro které lze vyvlastnit

Územním plánem Kly jsou vymezena tato veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit v souladu s §107 stavebního zákona:

- **plochy pro založení prvků územní systém ekologické stability na území obce Kly**, označené ve výkresu „Veřejně prospěšných staveb, opatření a asanace“ kódem **WU**.

Poznámka:

- *označení příslušného prvku ÚSES - viz kapitola e.2) a výkres P3*
- *pro všechny veřejně prospěšné stavby a opatření uvedené této kapitole lze též uplatnit předkupní právo dle §101 stavebního zákona.*

g.3) Plochy pro asanaci, pro které lze vyvlastnit

Územním plánem Kly je vymezena jedna plocha pro asanaci s možností vyvlastnění. Jedná se o **plochu označenou VA1** (viz Hlavní výkres), ležící současně v koridoru WDK1 pro přeložku silnice I/9. Plocha je vyznačena ve výkresu „Veřejně prospěšných staveb, opatření a asanace“.

Pro plochu jsou stanoveny regulativy DS₂ (viz kapitola f.1), které stanovují možnosti využívání plochy před realizací stavby silnice.

Poznámka:

- *stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou v ÚP Kly vymezeny.*

h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Kromě veřejně prospěšných staveb uvedených v předchozí kapitole lze předkupní právo uplatnit pro tyto další stavby dle §101 stavebního zákona:

Plochy a koridory pouze s možností uplatnění předkupního práva

číslo VPS	popis
občanské vybavení (dle § 2 odst. 1 písm. k 3 stavebního zákona)	
PO1	plocha pro rozšíření areálu školy
veřejná prostranství	
PP1	veřejné prostranství - lokalita nad Kozí roklí
PP2	veřejné prostranství - lokalita U Zábouří

i) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování

Návrh územního plánu Kly nevymezuje plochy, ve kterých je podmínkou pro rozhodování prověření změn jejich využití územní studií.

j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití

Návrh územního plánu Kly nevymezuje plochy, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

k) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Návrh územního plánu Kly vymezuje tyto plochy územních rezerv:

R01 (mezi Krauzovnou a Zábořím) - bydlení v rodinných domech - venkovské

R02 (mezi Krauzovnou a Zábořím) - místní komunikace pro sousední plochy bydlení R1 a R3

R03 (mezi Krauzovnou a Zábořím) - bydlení v rodinných domech - venkovské

Návrh územního plánu dále vymezuje **koridor územní rezervy pro propojení silnic II/331 a I/16 přes Turbovický hřbet. (R04)**

Bez prověření vhodnosti budoucího využití a provedení změny územního plánu nelze plochy územních rezerv pro uvažované budoucí využití využívat.

Poznámka:

- *Pořadí změn v území (etapizace) není stanoveno.*
- *Architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt, nejsou vymezeny.*
- *Stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona nejsou vymezeny.*

l) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část návrhu územního plánu Kly obsahuje 31 číslovaných stran. Další listy obsahují titulní stranu, údaje o pořizovateli a projektantovi a obsah .

Grafická část návrhu územního plánu Kly obsahuje 3 výkresy:

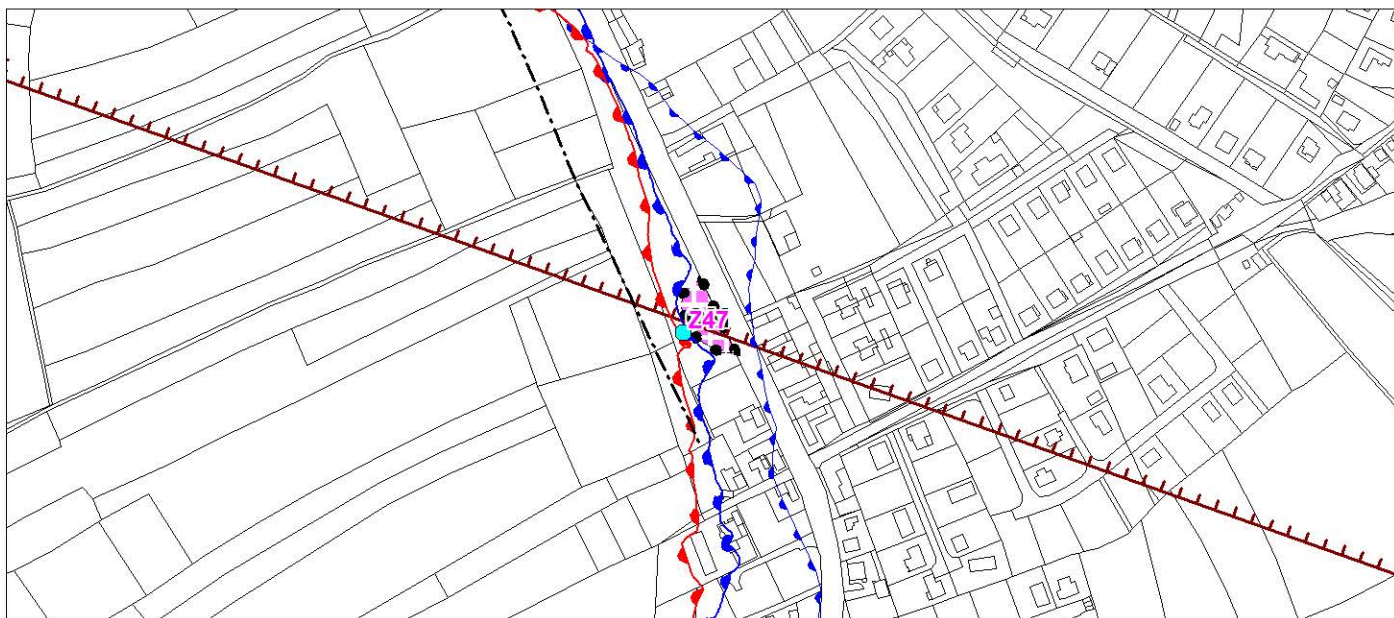
- 1** Základní členění území ... 1:5000
- 2** Hlavní výkres ... 1:5000
- 3** Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace ... 1:5000

OBSAH:

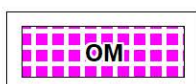
a) Vymezení zastavěného území	1
b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	1
b.1 Koncepce rozvoje území	1
b.2) Ochrana a rozvoj hodnot území	1
b.2.1) Architektonické hodnoty.....	1
b.2.2) Přírodní hodnoty	2
c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	3
c.1) Urbanistická koncepce	3
c.2) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	5
c.3) Systém sídelní zeleně	7
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	8
d.1) Dopravní infrastruktura.....	8
d.2) Technická infrastruktura	9
d.2.1) Zásobování elektrickou energií.....	9
d.2.2) Spoje	11
d.2.3) Zásobování	11
d.2.4) Zásobování pitnou vodou.....	12
d.2.5) Odkanalizování	12
d.3) Občanské vybavení	13
e) Koncepce uspořádání krajiny	14
e.2) Územní systém ekologické stability.....	14
e.3) Prostupnost krajiny.....	15
e.4) Protierozní ochrana	16
e.5) Ochrana nerostných surovin.....	16
e.6) Ochrana před povodněmi	16
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	17
f.1) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání	17
Specifické podmínky pro plochu Z47:.....	21
f.2) Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu	27
f.3) Stanovení podmínek Ministerstva obrany	27
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.....	28
g.1) Veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit.....	28
g.2) Veřejně prospěšná opatření, pro které lze vyvlastnit	29
g.3) Plochy pro asanaci, pro které lze vyvlastnit.....	29

h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	29
i) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování	30
j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.....	30
k) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	30
l) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	
31	

Změna výkresu O1 - Koordinační - 1 : 5 000



ZASTAVITELNÁ PLOCHA 1Z47 NAVRŽENÁ ZMĚNOU Č.1 ÚP KLY



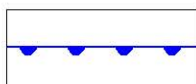
OBČANSKÉ VYBAVENÍ - KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ



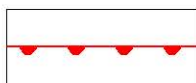
VÝHRADNÍ LOŽISKO BILANCOVANÉ - MĚLNICKÁ PÁNEV



OCHRANNÉ PÁSMO SILNICE I.TŘÍDY



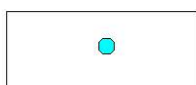
LABE - HRANICE ZÁPLAVOVÉHO ÚZEMÍ Q100



LABE- HRANICE AKTIVNÍ ZÓNY V ZÁPLAVOVÉM ÚZEMÍ



VLTAVA - HRANICE ZÁPLAVOVÉHO ÚZEMÍ Q100



VRT ČHMÚ

Celé řešené území je situováno v ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení.