



ODŮVODNĚNÍ ZMĚN Č. 1D ÚZEMNÍHO PLÁNU Kladno

Návrh pro společné jednání

01 / 2022

Seznam dokumentace dle přílohy č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění:

I. Změny č. 1D Územního plánu Kladno

- 1) Textová část
- 2) Grafická část (s výjimkou výkresu č. 4 jde o samostatné listy):
 - 1. Výkres základního členění území 1 : 10 000
 - 2. Hlavní výkres: urbanistická koncepce – využití území 1 : 5 000
 - 3. Hlavní výkres: urbanistická koncepce – prostorové uspořádání území 1 : 5 000
 - 4. Hlavní výkres: koncepce uspořádání krajiny (výřez všitý do textové části) 1 : 5 000
 - 5. Hlavní výkres: koncepce dopravní infrastruktury 1 : 10 000
 - 8. Výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a ploch pro asanaci 1 : 5 000

Upřesnění ke grafické části:

- Navrhované změny ploch s rozdílným způsobem využití se z Hlavního výkresu (2. Hlavní výkres: Urbanistická koncepce - využití území) propíší také do výkresů z něj odvozených, tedy „6. Hlavní výkres: koncepce technické infrastruktury“ a „7. Hlavní výkres: koncepce občanského vybavení a veřejných prostranství“. Tyto odvozené výkresy nejsou ve Změnách č. 1D samostatně zpracovány, neboť by byly de facto stejné, jako Hlavní výkres.
- Výkres „3. Hlavní výkres: Urbanistická koncepce - prostorové uspořádání území“ se nově vydává v měřítku 1 : 5 000, neboť nově nastavené podmínky prostorového uspořádání by nebyly v původním měřítku 1 : 10 000 čitelné.

II. Odůvodnění Změn č. 1D Územního plánu Kladno

- 1) Textová část
- 2) Grafická část:
 - 9. Koordinační výkres 1 : 5 000
 - 11. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (všitý do textové části) 1 : 5 000

Pozn.: Výkres širších vztahů není v rámci Změn č. 1D zpracován, neboť v něm nedochází k žádným změnám.

TEXTOVÁ ČÁST

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ

1. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚN č. 1D ÚP Kladno.....	7
2. VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č. 1D ÚP Kladno s politikou územního rozvoje ČR a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	7
2.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje ČR.....	7
2.1.1 Republikové priority územního plánování.....	7
2.1.2 Rozvojové oblasti a rozvojové osy.....	10
2.1.3 Specifické oblasti.....	10
2.1.4 Koridory a plochy dopravní infrastruktury.....	10
2.1.5 Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů.....	10
2.2 Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje.....	11
2.2.1 Priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území.....	11
2.2.2 Rozvojové oblasti a osy republikového významu.....	14
2.2.3 Centra osídlení.....	15
2.2.4 Plochy a koridory dopravní infrastruktury krajského významu.....	15
2.2.5 Plochy a koridory technické infrastruktury krajského významu.....	15
2.2.6 Přírodní hodnoty území kraje.....	16
2.2.7 Kulturní hodnoty území kraje.....	17
2.2.8 Civilizační hodnoty území kraje.....	17
2.2.9 Cílové charakteristiky krajiny.....	17
2.2.10 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření.....	18
3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ (DLE §18 A §19 STAVEBNÍHO ZÁKONA), ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	18
3.1 Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování stanovenými v § 18 stavebního zákona.....	18
3.2 Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování stanovenými v § 19 stavebního zákona.....	20
4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ.....	21
5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.....	22
5.1 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů.....	22
5.2 Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	22
6. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 A SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY.....	22
6.1 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	23
6.2 Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5.....	23
6.3 Sdělení, jak bylo stanovisko podle §50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	23
7. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ.....	24
7.1 Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce.....	24
7.2 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.....	24

7.3 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn.....	25
7.4 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.....	26
7.5 Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....	26
7.6 Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.....	26
7.7 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.....	26
7.8 Případný požadavek na zpracování variant řešení.....	27
7.9 Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	27
8. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ.....	27
9. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	27
10. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY.....	28
10.1 Podklady pro zpracování územního plánu.....	28
10.2 Vymezení zastavěného území.....	28
10.3 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	28
10.3.1 Základní koncepce rozvoje území města.....	28
10.3.2 Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území města.....	29
10.4 Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	29
10.4.1 Urbanistická koncepce.....	29
10.4.2 Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině.....	29
10.4.3 Vymezení systému sídelní zeleně.....	40
10.4.4 Vymezení stabilizovaných ploch.....	40
10.5 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování.....	43
10.5.1 Dopravní infrastruktura.....	43
10.5.2 Technická infrastruktura.....	45
10.5.3 Občanské vybavení.....	46
10.5.4 Veřejná prostranství.....	46
10.6 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 nerostných surovin, apod.....	46
10.7 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.....	47
10.7.1 Obecné podmínky pro využití ploch.....	47
10.7.2 Konkrétní podmínky pro využití ploch.....	48
10.7.3 Specifické podmínky využití.....	53
10.7.4 Podmínky prostorového uspořádání.....	58
10.8 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.....	63
10.9 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území.....	67
10.10 Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona.....	73
10.11 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	73
10.12 Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	74

10.13 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.....	74
10.14 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	75
10.15 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.....	76
10.16 Přílohy.....	77
11. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	77
12. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	78
12.1 Vyhodnocení důsledků na zemědělský půdní fond.....	78
12.2 Vyhodnocení důsledků na pozemky určené k plnění funkcí lesa.....	80
13. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ.....	80
14. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.....	80
15. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚN Č. 1D ÚP Kladno podle §53 odst. 4 stavebního zákona.....	80

1. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚN Č. 1D ÚP Kladno

O pořízení změn č. 1 Územního plánu Kladno rozhodlo Zastupitelstvo statutárního města Kladna na svém 10. zasedání dne 21. 09. 2016. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh zadání změn územního plánu. Projednaný a upravený návrh zadání byl předložen ke schválení na 13. zasedání Zastupitelstva města Kladna konaného dne 24. 04. 2017, usnesení písm. J, bod I. Během zpracování návrhu změn územního plánu bylo v souladu se schváleným zadáním na základě rozhodnutí vedení města Kladna rozhodnuto o rozdělení změn na části – nejprve byly zpracovány části 1B a 1C, následně část 1A a nyní je zpracovávána tato část 1D, která dořešuje zbývající požadavky zadání.

Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem z pověření zastupitelstva města byl určen ing. arch. Ondřej Rys, předseda Komise pro rozvoj města RM (Změny č. 1B a 1C). Po změně vedení města byla určenou zastupitelkou pro spolupráci s pořizovatelem z pověření zastupitelstva města určena ing. arch. Anna Gamanová, předsedkyně Výboru pro rozvoj, územní plánování a dopravu (Změny č. 1A a 1D). Po další změně vedení města byl určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem z pověření zastupitelstva města určen opět ing. arch. Ondřej Rys (projednání Změn č. 1D).

Postup bude doplněn pořizovatelem v dalších fázích pořizování územního plánu.

2. VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č. 1D ÚP Kladno S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

2.1 Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR

Dle § 31 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění (stavební zákon), je Politika územního rozvoje ČR nadřazeným právně závazným dokumentem pro vydávání územních plánů. Změny č. 1D ÚP Kladno musí tedy tento dokument plně respektovat.

Z Politiky územního rozvoje ČR v platném znění (dále jen „PÚR ČR“) vyplývají pro řešení Změn č. 1D ÚP Kladno dále uvedené požadavky, k nimž je kurzivou doplněno vyhodnocení, jak jsou s nimi tyto změny v souladu.

2.1.1 Republikové priority územního plánování

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Změny č. 1D ÚP Kladno v rozsahu řešených ploch respektují veškeré identifikované hodnoty území a koncepci jejich ochrany a zachovávají strukturu území a ráz krajiny. Základní urbanistická koncepce, stanovená platnou ÚPD, se aktualizuje s ohledem na zpřesněné nastavení podmínek prostorového uspořádání, opravy dílčích chyb a nepřesností v původním textu a vymezení ploch pro přestavbu brownfieldů a podvyužitých území. Stanovená opatření sledují základní cíl územního plánování, tj. udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu

podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel, a prohlubují ochranu a rozvoj architektonických a urbanistických hodnot.

- (16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Změny č. 1D ÚP Kladno doplňují a zpřesňují komplexní ÚP města. Lze konstatovat, že návrh změn ÚP nevytváří předpoklady pro disproporce ve vyváženém rozvoji města a pro zhoršování stavu a hodnot území.

- (16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Změny č. 1D ÚP reflektují principy integrovaného rozvoje, neboť územní plánování obecně je založeno na objektivním a komplexním posuzování stavu území a na řešení, v němž se koordinují návrhy územního rozvoje vytvářející předpoklady pro investice do bydlení, ekonomických aktivit, vybavenosti, volnočasových aktivit ve městě s řešením obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou a ochrany hodnot území. Změny č. 1D ÚP nevytváří předpoklady pro disproporce ve vyváženém rozvoji města a pro dezintegraci rozvoje města.

- (17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Město Kladno není zařazeno mezi hospodářsky problémové regiony. Změny č. 1D ÚP Kladno neřeší vymezení nových ploch pro ekonomické (výrobní) činnosti, neboť platný územní plán jich obsahuje dostatek; pouze zpřesňuje vymezení ploch stávajících a opravuje chyby.

- (19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Změny č. 1D ÚP Kladno jsou v souladu s touto prioritou, přednostně jsou využity rezervy uvnitř zastavěného území.

- (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Nové rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, nejsou změnami č. 1D ÚP Kladno navrhovány. Stávající přírodní hodnoty, především významné krajinné prvky, plochy ÚSES, plochy zemědělské půdy a lesních pozemků jsou chráněny pro zachování krajinné pestrosti a ekologické stability. Nové záborů ZPF a PUPFL jsou navrhovány jen ve zvláště odůvodněných případech.

- (21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve

specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Změny č. 1D ÚP Kladno se negativně nedotýkají vymezených souvislých ploch veřejně přístupné zeleně. Naopak rozšiřují plochy pro veřejnou zeleně, zejména v lokalitách Zabítý (Estonská), Štechova, Ostrovec, u hřbitovů, v rozvojové lokalitě Na Rovině a v centrální části Motyčina.

- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Změny č. 1D ÚP Kladno vytváří předpoklad pro rozšíření zástavby a tudíž i ploch se zpevněným povrchem. Územní plán nicméně obsahuje závaznou podmínku vsakování nebo jiného ekologicky příznivého způsobu nakládání s dešťovými vodami, která zvýšený odtok dešťových vod ze zpevněných ploch eliminuje, a která je platná i pro všechny nově vymezované plochy.

Do rozvojových ploch nezasahují sesuvná území. Ve stanoveném záplavovém území jsou vytvořeny podmínky pro realizaci protipovodňových, protierozních a retenčních opatření. V aktivních zónách záplavového území nejsou vymezovány rozvojové plochy a musí zde být uvolněné prostory bez pevných překážek.

- (26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Do správního území města Kladna zasahují záplavové území Lidického potoka, Dřetovického potoka a Týneckého potoka. Změny č. 1D ÚP Kladno v tomto území nevymezují žádné zastavitelné plochy ani plochy přestavby.

- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Změny č. 1D ÚP Kladno nepředstavují významné nároky na veřejnou infrastrukturu. Záměry v oblasti dopravní infrastruktury mají lokální význam a jsou určeny ke zlepšení obslužnosti stávající a navrhované zástavby.

Umísťování nezbytných zařízení veřejné infrastruktury je ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, v souladu s podmínkami využití, dle aktuálních požadavků a potřeb.

Změny č. 1D ÚP Kladno negativně neovlivňují stávající kvalitní městské prostory a vytváří předpoklady pro řešení nových veřejných prostor ve spolupráci veřejného a soukromého sektoru.

- (29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Změny č. 1D ÚP Kladno se negativně nedotýkají infrastruktury pro zajištění hromadné veřejné dopravy ani jejího systému ve městě. V případě potřeby ÚP umožňuje doplnění dalších zastávek, např. ve vazbě na plochu přestavby P1Z20-SM. Podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest jsou zlepšovány vymezením požadovaných dopravních a bezmotorových propojení.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Vymezené plochy přestavby a zastavitelné plochy ve vazbě na zastavěné území kompaktního města budou napojeny na stávající vodovod a kanalizaci, které jsou v jejich dosahu.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Změny č. 1D se nedotýkají výroby ani distribuce energie. Možnost výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů zohledňuje již platný územní plán v podmínkách využití jednotlivých druhů ploch.

(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

Změny č. 1D ÚP Kladno nemění urbanistickou koncepci, pouze ji dílčím způsobem doplňují vymezením ploch pro přestavbu brownfieldů a podvyužitého území, a proto neřeší komplexně problematiku bytové výstavby ve městě.

2.1.2 Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Území města Kladna je součástí rozvojové oblasti **OB1 – Metropolitní rozvojová oblast Praha**. Důvodem pro vymezení je vliv rozvojové dynamiky hlavního města Prahy, při spolupůsobení vedlejších center, zejména Kladna a Berouna. Jedná se o území s nejsilnější koncentrací obyvatelstva v ČR, jakož i soustředěním kulturních a ekonomických aktivit, které mají z velké části i mezinárodní význam. Zásadním rozvojovým předpokladem je připojení na dálnice, rychlostní silnice, dokončení Silničního okruhu kolem Prahy – dále SOKP (Pražský okruh), připojení na tranzitní železniční koridory a vysokorychlostní síť železnice a efektivní propojení jednotlivých druhů dopravy včetně letecké a vytvoření efektivního systému integrované veřejné dopravy.

PÚR ČR stanovuje tyto úkoly pro územní plánování:

III. Pořídít územní studie řešící zejména vzájemné vazby veřejné infrastruktury.

Tento úkol není pro změny ÚP relevantní, pořízení předmětné územní studie je možné beze změn ÚP.

IV. Koordinovat rozvoj a využití území hlavního města Prahy a Středočeského kraje.

Tento úkol není pro změny ÚP relevantní s ohledem na jejich rozsah a obsah.

V. Pořídít územní studie řešící problémy suburbanizace, zejména nekoncepční rozvoj.

Město Kladno je vyšším centrem osídlení a navržené změny se týkají pouze stávajícího zastavěného území a zastavitelných ploch v rámci města – nejde tedy o suburbanizaci.

2.1.3 Specifické oblasti

Území města Kladna není součástí žádné specifické oblasti vymezené v PÚR ČR.

2.1.4 Koridory a plochy dopravní infrastruktury

Do území města Kladna nezasahují záměry koridorů či ploch dopravní infrastruktury, vymezené v PÚR ČR.

2.1.5 Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů

Do území města Kladna nezasahují koridory a plochy technické infrastruktury vymezené v PÚR ČR.

2.2 Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje

Platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací pro území města Kladna jsou Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění Aktualizace č. 2 (dále jen „ZÚR SK“).

Doplňeno vyhodnocení souladu Změn č. 1D ÚP Kladno (kurzivou).

2.2.1 Priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

V ZÚR SK jsou jako priority územního plánování vymezeny následující požadavky územního plánování ve Středočeském kraji.

- (1) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách využití území.

Změny č. 1D ÚP Kladno přispívají k vyváženému rozvoji území dílčím způsobem, prostřednictvím jednotlivých navrhovaných změn. Pro posílení environmentálního pilíře je chráněna a rozvíjena veřejná zeleň jejím vymezením do samostatných ploch s rozdílným způsobem využití. Pro posílení sociálního pilíře jsou vytvářeny podmínky pro prostupnost území a doplněny požadavky na udržení a zvýšení kvality prostředí pro život obyvatel. Pro posílení hospodářského pilíře se zvětšuje rozsah stabilizovaných ploch smíšených obytných, které mimo jiné umožňují rozvoj drobného podnikání.

- (2) Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje ČR z roku 2008 (PÚR 2008; schválena vládou ČR 20. 7. 2009) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje Středočeského kraje (aktualizace schválena 18. 9. 2006).

Usnesením vlády České republiky ze dne 15. dubna 2015 č. 276 byla schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR ČR“), která v plném rozsahu nahrazuje Politiku územního rozvoje ČR 2008. V území města Kladna není situován žádný republikově významný záměr.

Program rozvoje Středočeského kraje byl v minulých letech aktualizován a v současné době je v platnosti Program rozvoje Středočeského kraje 2014 – 2020. V tomto dokumentu jsou stanoveny jednotlivé prioritní osy, jejichž naplňování má probíhat naplňováním strategických cílů a opatření. Změny č. 1D ÚP Kladno nemají významný vliv na program rozvoje Středočeského kraje.

- (3) Vytvářet podmínky pro přeměnu a rozvoj hospodářské základny v území regionů se soustředěnou podporou státu vymezených dle Strategie regionálního rozvoje České republiky, kterými jsou na území Středočeského kraje:

II. hospodářsky slabé regiony: Milovice - Mladá;

Pro tato území prověřit a stanovit možnosti zajištění odpovídající dopravní a technické infrastruktury.

Požadavek se netýká území města Kladna.

- (4) Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Kladno, Mladá Boleslav, Příbram, Beroun, Mělník, Kralupy nad Vltavou, Slaný, Rakovník, Benešov, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Neratovice, Říčany a blízkých městech Kolín-Kutná Hora, Nymburk-Poděbrady.

Posilovat význam ostatních center osídlení, zejména ORP: Vlašim, Sedlčany, Čáslav, Mnichovo Hradiště, Votice, Hořovice, Dobříš, Český Brod.

Vytvářet podmínky pro zlepšení spolupráce blízkých měst Lysá nad Labem a Milovice, Nové Strašecí a Stochov.

Rozvíjet obslužný potenciál center v příměstském území Prahy, zejména Hostivice a Jesenice pro potřeby jejich dynamicky se rozvíjejícího spádového území.

Změny č. 1D ÚP Kladno jsou v souladu s předmětným požadavkem, byť řeší jen dílčí plochy ve městě.

- (5) Vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby:
- d) silnice R6 (I/6) v koridoru Nové Strašecí – Řevničov – hranice Karlovarského kraje (K. Vary);
 - j) napojení Kladna na R6 a D5;

Požadavek se netýká Změn č. 1D ÚP Kladno.

- (6) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:
- a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;

Požadavek se netýká Změn č. 1D ÚP Kladno.

- b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;

Změny č. 1D ÚP Kladno mají z hlediska změn využití území relativně omezený územní rozsah a řeší dílčí plochy na území města, jejichž lokalizace a charakter nepřispívají k narušení krajinného rázu a jeho pozitivních znaků. Z hlediska prostorového uspořádání zástavby jsou nově nastaveny podmínky tak, aby byly pozitivní znaky krajinného rázu chráněny.

- c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;

Změny č. 1D ÚP Kladno nemají negativní vliv na požadavek ZÚR; naopak nově nastavenými podmínkami prostorového uspořádání (včetně nově vymezených hodnotných a zvláště hodnotných staveb) přispívají k zachování a citlivému doplnění výrazu sídla.

- d) upřesnit a zpracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;

Cílové charakteristiky krajiny vymezené v platných ZÚR Středočeského kraje jsou respektovány a Změny č. 1D ÚP Kladno je zohledňují v rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.

- e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.

Změny č. 1D ÚP Kladno vytváří podmínky pro koncentrovaný rozvoj nové zástavby ve vazbě na stabilizované zastavěné území tak, aby nedocházelo k rozsáhlým novým záborům zemědělského půdního fondu, jako jednoho z přírodních zdrojů území města. Rozvoj zástavby navržený ve změnách ÚP je navržen s ohledem na minimalizaci záborů lesa a zemědělské půdy. Rozvoj se nedotýká vodních toků či ploch.

- (7) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:
- a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;

Změny č. 1D ÚP Kladno jsou s prioritou v souladu, neboť navrhuje jen minimální plošné rozšiřování města, ale rozšiřují možnosti pro hospodářské aktivity při současném zachování obytných kvalit území. Jsou respektovány a dále rozšiřovány v ÚP vymezené velké plochy veřejné zeleně i veřejná prostranství, včetně podmínek pro jejich využití a možnosti jejich vysoce kvalitního řešení.

- b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;

Pro docílení hospodárného využívání území a ochrany volné krajiny vytvářejí Změny č. 1D ÚP Kladno podmínky pro rozvojové záměry především vymezením ploch přestavby a úpravou využití zastavitelných a stabilizovaných

ploch; rozsah nových zastavitelných ploch je minimalizován. Všechny plochy pro rozvojové záměry jsou navrženy v dostupnosti sítí dopravní a technické infrastruktury. Výstavba ve volné krajině není navrhována. Vysoké procento volné zeleně v zastavěném území, stanovené již v platném ÚP, je ve Změnách č. 1D respektováno.

c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace - vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu, zejména v oblastech:

- poznávací a kongresové turistiky,
- cykloturistiky rozvojem dálkových cyklostezek a cyklostezek v příměstském území hl. m. Prahy a dalších rozvojových oblastech,
- vodní turistiky, zejména na řekách Sázavě a Berounce,
- rekreace ve vazbě na vodní plochy, zejména na vodních nádržích ve středním Povltaví,
- krátkodobé rekreace především nekomerčních forem, zejména v rozvojové oblasti Praha.

Změny č. 1D ÚP Kladno nemají negativní vliv na požadavek ZÚR.

d) rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);

Změny č. 1D ÚP Kladno nemají negativní vliv na požadavek ZÚR.

e) na uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození;

Změny č. 1D ÚP Kladno plně respektují všechny ekologicky stabilní plochy na území města, dále respektují všechny vodní toky, plochy lesa a další krajinné plochy nelesní zeleně.

f) na uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;

Požadavek ZÚR se Změn č. 1D ÚP Kladno nedotýká - město Kladno nepatří mezi rekreačně atraktivní oblasti s intenzivním turistickým využíváním.

g) rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.

Změny č. 1D ÚP Kladno nemají negativní vliv na požadavek ZÚR. Je rozšířen prostor pro úpravu dopravně nevyhovujících a přitom klíčových křižovatek na Kúbecku, v Tuchorazu a na Kovárně, z přesněna trasa pro plánovaný přivaděč do průmyslové zóny Kladno-sever a rozšířena plocha pro parkoviště systému P+R u nádraží.

(8) Vytvářet podmínky pro řešení specifických problémů ve specifických oblastech kraje při zachování požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území. Navrhovat v těchto územích takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot. Koordinovat řešení této problematiky se sousedními kraji.

Město Kladno není součástí žádné specifické oblasti.

(9) Podporovat zlepšení vazeb částí území kraje s územím sousedních krajů Královéhradeckého, Pardubického, Plzeňského a Jihočeského, Kraje Vysočina a hl. m. Prahy s cílem optimalizovat dostupnost obslužných funkcí i přes hranice kraje.

Město Kladno leží v západní části Středočeského kraje a jeho území nepřiléhá k hranici žádného ze sousedních krajů. Záměry vymezené ve Změnách č. 1D ÚP Kladno nemají negativní vliv na stávající či uvažované nadmístní vazby, zejména na hranici kraje hl. m. Prahy.

2.2.2 Rozvojové oblasti a osy republikového významu

Správní území města Kladna je součástí **rozvojové oblasti OB1 Praha**, vymezené PÚR ČR a zpřesněné ZÚR SK.

Ve vymezené rozvojové oblasti se pro území města stanovují následující zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

h) rozvoj bydlení orientovat do lokalit s možností kvalitní hromadné dopravy, zejména kolejové a s vazbou na sídla s odpovídající sociální infrastrukturou;

Rozvojové plochy pro bydlení, navržené ve Změnách č. 1D ÚP Kladno, jsou situovány v dosahu zastávek městské hromadné dopravy s odpovídající frekvencí spojů. V případě potřeby ÚP umožňuje doplnění dalších zastávek. Město Kladno má odpovídající sociální infrastrukturu.

i) pro rozvoj bydlení sledovat možnosti transformace ploch v zastavěném území sídel a využití dosud volných ploch vymezených v zastavitelném území v územních plánech obcí;

Změny č. 1D ÚP Kladno jsou s požadavkem ZÚR v souladu – navrhuje transformaci brownfieldů a podvyužitých ploch v lokalitách Rozdělov západ, Engerth, Lesík, Dubí sever, staré Kročehlavy, u nádraží Kladno, Bajkal a Pařížská na smíšené obytné využití. Rozvoj bydlení umožní i úprava využití některých stabilizovaných ploch občanského vybavení na smíšené obytné využití.

k) vytvářet podmínky pro rekreaci a to včetně potřeb obyvatel a návštěvníků hl. m. Prahy;

Změny č. 1D ÚP Kladno stabilizují a rozšiřují plochy veřejné zeleně, určené pro rekreaci.

l) chránit prostupnost krajiny, zejména zelené klíny, umožňující propojení s územím hl. m. Prahy a zelené prstence okolo měst;

Změny č. 1D ÚP Kladno nenarušují plochy zeleně ve volné krajině a nesnižují prostupnost krajiny, naopak doplňují požadavky na rozvoj prostupnosti.

m) koordinovat územní rozvoj s hl. m. Prahou, která je samostatným krajem a součástí rozvojové oblasti;

Město Kladno nemá s hl. m. Prahou společnou hranici a žádné záměry, řešené změnami ÚP, nejsou natolik významné, aby měly vliv na území hl. m. Prahy.

n) respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;

Změny č. 1D ÚP Kladno respektují prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v řešeném území.

o) chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability před nekoordinovanou výstavbou.

Změny č. 1D ÚP Kladno respektují krajinný ráz a neumožňují nekoordinovanou výstavbu.

Ve vymezené rozvojové oblasti se pro území města stanovují následující **úkoly pro územní plánování**:

a) zpřesnit koridory dopravy, vymezené v ZÚR;

Požadavek ZÚR se Změn č. 1D ÚP Kladno nedotýká.

b) vymežit přeložky (zejména obchvaty) silnic nesledovaných v ZÚR pro potřeby zlepšení vazeb osídlení na nadřazenou silniční síť;

Změny č. 1D ÚP Kladno zpřesňují trasování tzv. Nové Valmetky v lokalitě Koněv, která má v budoucnu napojit průmyslovou zónu Kladno-sever na dálnici D7 bez průjezdu obytným územím.

c) optimalizovat rozmístění železničních zastávek na regionálních tratích;

Požadavek ZÚR se Změn č. 1D ÚP Kladno nedotýká.

d) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, na možnosti rozvoje občanského vybavení (jmenovitě veřejného vybavení), limity rozvoje území a ochranu krajiny;

Prověření aktuálnosti a míry využití zastavitelných ploch bylo provedeno v rámci zadání změn č. 1 ÚP Kladno.

e) respektovat požadavky na ochranu (městských památkových zón; národních kulturních památek);

Požadavek ZÚR se Změn č. 1D ÚP Kladno nedotýká.

g) respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES.

Požadavek ZÚR se Změn č. 1D ÚP Kladno nedotýká.

2.2.3 Centra osídlení

ZÚR SK vymezují Statutární město Kladno jako **vyšší centrum osídlení**.

ZÚR SK stanovují pro vyšší centra osídlení tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

b) rozvíjet bydlení a ekonomické aktivity, zejména aktivity v oblasti služeb a znalostní ekonomiky;

Změny č. 1D ÚP Kladno rozvíjejí možnosti bydlení (viz 2.2.2 bod i) a možnosti ekonomických aktivit, zejména rozvojem ploch smíšených obytných.

f) chránit kulturní a přírodní hodnoty a využít je pro udržitelný rozvoj cestovního ruchu.

Změny č. 1D ÚP Kladno respektují prvky kulturních a přírodních hodnot v řešeném území.

d) koordinovat rozvoj obslužných funkce Kosmonos s Mladou Boleslaví, Králova Dvora s Berounem a Dobřichovic s Řevnicemi;

Stanovená zásada není pro změnu ÚP relevantní.

ZÚR SK stanovují pro vyšší centra tyto úkoly pro územní plánování:

a) zabezpečovat územní podmínky pro rozvoj vyšších obslužných funkcí;

Změny č. 1D ÚP Kladno respektují požadavek ZÚR.

b) vytvářet podmínky pro integrovaný systém hromadné dopravy

Podmínky pro integrovaný systém hromadné dopravy, vytvořené v platném ÚP Kladno, jsou Změnami č. 1D ÚP Kladno respektovány.

c) prověřit rozvojové možnosti obcí mezi oběma jádrovými městy;

Požadavek ZÚR se Změn č. 1D ÚP Kladno nedotýká.

d) ověřit rozsah přestavbových území a možnosti jejich nového využití.

Rozsah a míra využití přestavbových území byly prověřeny v rámci zadání změn č. 1 ÚP Kladno. Změny č. 1D vymezují na vhodných místech další plochy přestavby, určené převážně pro rozvoj bydlení a občanské vybavení.

2.2.4 Plochy a koridory dopravní infrastruktury krajského významu

ZÚR vymezují na území města Kladna následující plochy a koridory krajského významu:

- koridor pro umístění stavby silnice I/61 - přeložka (veřejně prospěšná stavba D052, D053);
- koridory pro umístění nadmístní železniční stavby na železniční trati č. 120 – úsek Ruzyně – Kladno-Dubí (přeložka a zdvoukolejnění tratě) , (veřejně prospěšná stavba D209);

Záměr na přeložku silnice I/61 v trase dle ZÚR SK a koridor železniční tratě je převzat a zpřesněn již v platné ÚPD města. Změny č. 1D ÚP Kladno nemají negativní vliv na plochy a koridory dopravní infrastruktury krajského významu.

2.2.5 Plochy a koridory technické infrastruktury krajského významu

ZÚR SK na území města Kladna zahrnují návrh koridoru VVN 400kV.

Změny č. 1D ÚP Kladno nemají vliv na plochy a koridory technické infrastruktury krajského významu

2.2.6 Přírodní hodnoty území kraje

Jako přírodní hodnoty nacházející se na území města Kladna dle ZÚR SK nacházejí Přírodní památka „Žraločí zuby“ k.ú. Vrapice, NATURA 2000 – evropsky významná lokalita Krnčí a Voleška a dále veškeré skladebné části ÚSES.

ZÚR stanovují tyto **zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje** těchto území:

a) respektovat ochranu výše uvedených přírodních hodnot;

Krajský úřad Středočeského kraje ve svém stanovisku k zadání změn č. 1 ÚP Kladno stanovil, že požaduje posouzení vlivu Změn č. 1 ÚP Kladno na životní prostředí, a že vylučuje vliv koncepce na lokality soustavy Natura 2000. Návrh Změn č. 1D do výše uvedených přírodních hodnot nezasahuje.

b) chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami (ochrana biodiverzity a pozitivních charakteristik krajinného rázu, ekostabilizační a retenční funkce, trvale udržitelné využívání vodních zdrojů, ochrana nerostného bohatství, apod.);

Změnami č. 1D ÚP Kladno nedochází k ovlivnění krajinných funkcí.

c) v CHKO pro rozvoj sídel využít přednostně přestavbu nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavěném území sídel, nová zastavitelná území vymezovat výjimečně a v souladu s požadavky na ochranu přírody a krajiny;

Do území města Kladna nezasahuje žádná chráněná krajinná oblast.

d) při rozvoji sídel a návrhu nových dopravních staveb v krajinářsky hodnotných územích zabezpečit ochranu krajinného rázu;

Změnami č. 1D ÚP Kladno nejsou navrhovány nové dopravní stavby v krajinářsky hodnotných územích.

e) výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s ochranou krajinného rázu. Při umisťování ostatních staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu tento vliv hodnotit studií krajinného rázu a negativní dopady eliminovat;

Změny č. 1D ÚP Kladno nenavrhují výškové stavby ani stavby či zařízení, které by mohly narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu. Umisťování nových urbanistických dominant je regulováno podrobně prověřenými podmínkami prostorového uspořádání, které chrání a rozvíjejí krajinný ráz i komplexní kvalitu prostředí.

f) vedení nových dopravních staveb ve volné krajině navrhovat přednostně mimo zvláště chráněná území, lokality soustavy NATURA 2000, mokřadní ekosystémy a v případě střetu posoudit vliv navrhovaných staveb a přijmout náležitá kompenzační a eliminační opatření;

Změnami č. 1D ÚP Kladno nejsou navrhovány nové dopravní stavby ve volné krajině.

g) ve zvláště chráněných a krajinářsky hodnotných územích podporovat rozvoj šetrných forem turismu, zamezit plošné výstavbě rekreačních objektů mimo zastavěná území a navrhnout rekreační využití vesnických sídel. Podporovat ekologicky únosné využití vodních toků k rekreační a sportovní plavbě a zabezpečit související zázemí (veřejná tábořiště, parkoviště apod.) s ohledem na ochranu přírody, podporovat rozvoj eko- a agroturistiky;

Rozvojové plochy vymezené Změnami č. 1D ÚP Kladno nezasahují do zvláště chráněných či krajinářsky hodnotných území.

Předmětem Změn č. 1D ÚP Kladno není řešení rekreace a turistiky.

h) podporovat rozvoj léčebných lázní, respektovat požadavky na zajištění ochrany přírodních léčivých zdrojů a dbát na kvalitu obytného a přírodního prostředí;

Město Kladno nemá status lázní, nenachází se zde přírodní léčivé zdroje.

- i) vytvářet podmínky pro šetrné využívání ložisek nerostů. Při vymezování ÚSES hledat plochy mimo ložiska nerostů, vznik překryvu ložiska skladebnou částí ÚSES umožnit jen v nezbytných případech a při zohlednění stanovených dobývacích prostorů. Při povolování hornické činnosti vycházet z toho, že vymezení biocenter a biokoridorů přes ložiska nerostů není překážkou jejich využívání. V takových případech je nezbytné podporovat funkci ÚSES jak při samotné těžbě, tak při jejím ukončování a zejména rekultivaci těžbou dotčeného území, kdy dojde za předem stanovených podmínek k vytvoření funkčního prvku ÚSES.

Na území města Kladna se nachází ložiska nerostů a dobývací prostory černého uhlí, předmětem změn ÚP není řešení problematiky těžby.

- j) při vytváření lokální úrovně ÚSES respektovat ochranu a šetrné využití přírodních zdrojů;

Požadavek ZÚR je respektován; nově vymezené lokální biocentrum u Hnidous je navrženo na svahu s keřovými porosty, mimo pozemky ZPF.

- k) při řešení změn využití území a upřesňování tras liniových staveb minimalizovat vlivy na území přírodních hodnot. Optimální řešení ověřovat v rámci zpracování podrobné dokumentace a posuzované z hlediska vlivu na životní prostředí (EIA);

Změny č. 1D v návrhu změn využití území a úpravách tras liniových staveb minimalizují vlivy na území přírodních hodnot.

- l) řešit střety dopravní a technické infrastruktury s územním systémem ekologické stability;

Změnami č. 1D ÚP Kladno nejsou navrhovány plochy dopravní a technické infrastruktury ve střetu s ÚSES.

- m) chránit říční nivy; zabránit je třeba vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky).

Záměry navržené Změnami č. 1D ÚP Kladno plně respektují veškeré vodní prvky.

2.2.7 Kulturní hodnoty území kraje

Na území města Kladna se nenachází kulturní hodnoty identifikované v ZÚR SK.

2.2.8 Civilizační hodnoty území kraje

Jako civilizační hodnoty nacházející se na území města Kladna dle ZÚR SK nacházejí **centrum sídelní struktury** (vyšší centrum Kladno) a **vybrané prvky energetické infrastruktury** (ECK Kladno – Alpiq)

Záměry navržené Změnami č. 1D ÚP Kladno plně respektují civilizační hodnoty území kraje.

2.2.9 Cílové charakteristiky krajiny

Pro město Kladno je zařazeno dle ZÚR SK v následujícím krajinném typu:

S - krajina sídelní (S09); podtyp dle umístění c.1) kontaktní území hl. m. Prahy a velkých měst Kladna a Mladé Boleslavi;

ZÚR stanovují tyto základní **zásady péče o krajinu při plánování změn v území a rozhodování o nich:**

- chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny, zejména strukturu krajinných prvků charakteristickou pro jednotlivé krajinné typy a pozitivní charakteristiky krajinného rázu;
- rozvíjet retenční schopnost krajiny;
- respektovat výjimečné části krajiny chráněné dle příslušných zákonů a podmínky jejich ochrany;
- preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině;
- cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit;
- respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;

- g) výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s požadavky na ochranu krajinného rázu
 h) při umisťování staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu vyhodnotit jejich možný vliv na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat.

Stanovené zásady jsou Změnami č. 1D ÚP Kladno respektovány, přičemž na citlivých místech budou dále prověřeny předepsanými územními studii.

ZÚR stanovují **úkol pro územní plánování**: upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy v územních plánech na základě podrobnějších informací dostupných na této úrovni řešení dotčeného správního území.

Stanovení zásad péče o krajinu není předmětem řešení Změn č. 1D ÚP Kladno.

Pro sídelní krajinu (S) ZÚR stanovují tyto **zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich**:

- a) vytvářet kvalitní obytný standard sídelní krajiny;
- b) změny využití území nesmí snižovat obytný standard krajiny sídelní a likvidovat či znehodnocovat její existující krajinářské a kulturně historické hodnoty.

Krajinářské a kulturně historické hodnoty území jsou Změnami č. 1D ÚP Kladno respektovány, navržené změny nemají vliv na případnou degradaci obytného standardu sídelní krajiny.

2.2.10 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření

ZÚR vymezují na území města Kladna jako **veřejně prospěšné stavby** následující koridory dopravní a technické infrastruktury:

- D052 - Koridor aglomeračního okruhu: úsek I/61
- D053 – Koridor silnice I/61 úsek Hřebeč - Buštěhrad, přestavba
- D209 - Koridor železniční tratě č.120: úsek Ruzyně - Kladno (Dubí), přeložky a zdvoukolejnění tratě
- E01 - Koridor pro vedení 400kV

ZÚR vymezují jako **veřejně prospěšné opatření** následující biocentra:

- RC 1472 - Kožova hora - Kročehlavy

Změnami č. 1D ÚP Kladno jsou respektovány všechny VPS a VPO vymezené ZÚR na území města Kladna.

3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ (DLE §18 A §19 STAVEBNÍHO ZÁKONA), ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

3.1 Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování stanovenými v § 18 stavebního zákona

Ze stavebního zákona vyplývají následující cíle územního plánování. Vyhodnocení souladu Změn č. 1D ÚP Kladno s cíli ÚP je uvedeno pod jednotlivými cíli kurzivou.

- (1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Změny č. 1D ÚP Kladno vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území zejména využitím ploch v zastavěném území a již dříve vymezených zastavitelných plochách, proporcionálně navržených rozvojových ploch v jednotlivých částech města a zohledněním dostupnosti veřejné infrastruktury. Navržené plochy přestavby umožní efektivnější využití zastavěného území.

- (2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Změny č. 1D ÚP Kladno vychází z analýzy účelného využití zastavitelných ploch vymezených dosud platnou ÚPD města, zpracované v rámci Zadání změn č. 1 ÚP Kladno. Stanovené požadavky na další rozvoj města zohledňují veřejné i soukromé zájmy v území a jeho rozvojový potenciál. Tím je zajištěn předpoklad pro udržitelný rozvoj území.

- (3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Změny č. 1D ÚP Kladno respektují a zohledňují veřejné i soukromé záměry v území i ochranu veřejných zájmů dle zvláštních předpisů.

- (4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území jsou respektovány již samotným charakterem navržených změn a jejich lokalizací především uvnitř zastavěného území a již dříve vymezených zastavitelných ploch. Rozsah nových zastavitelných ploch je minimalizován a omezen převážně na doplnění proluk. Uvedené hodnoty jsou mimo to chráněny podmínkami využití a prostorového uspořádání ploch, které jsou ve Změnách č. 1D ÚP Kladno revidovány a zpřesněny.

- (5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.

Umísťování staveb v nezastavěném území vyplývá z §18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Změny č. 1D ÚP Kladno nově vymezují stavby, zařízení a jiná opatření, jejichž umístění v nezastavěném území je vyloučeno.

- (6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

Umísťování technické infrastruktury na nezastavitelných pozemcích vyplývá z §18, odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Změny č. 1D ÚP Kladno neobsahují návrh ploch ani koridorů technické infrastruktury na nezastavitelných pozemcích, ovšem výjimečně umístění technické infrastruktury zde nevylučují.

3.2 Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování stanovenými v § 19 stavebního zákona

Ze stavebního zákona vyplývají následující úkoly pro územní plánování. Vyhodnocení souladu Změny č. 1D Územního plánu Kladno s cíli ÚP je uvedeno pod jednotlivými úkoly kurzivou.

(1) Úkolem územního plánování je zejména:

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty;

Zadání Změny č. 1 ÚP Kladno předcházela analýza území, identifikace jeho hodnot, analýza rozvojových potřeb v širších souvislostech.

b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území;

Změny č. 1D ÚP Kladno nemění koncepci rozvoje území. Urbanistická koncepce je aktualizována a upřesněna s ohledem na zpřesněné nastavení podmínek prostorového uspořádání, opravy dílčích chyb a nepřesností v původním textu a vymezení brownfieldů a podvyužitých území, určených k přestavbě – hodnoty a podmínky území jsou respektovány.

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání;

Návrh Změn č. 1D ÚP Kladno vychází z analýzy potřeb změn v území a posouzení veřejného zájmu. Před návrhem změn byla zvážena rizika i přínosy s nimi spojené a nebyly zjištěny žádné zásadní negativní vlivy na životní prostředí ani problémy v oblasti infrastruktury.

d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb;

Změny č. 1D ÚP Kladno kompletně revidují a zpřesňují podmínky prostorového uspořádání území s ohledem na reálný ráz zástavby (tedy její charakter, strukturu, hustotu a výšku) a na její rozvojový potenciál.

e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území;

Změny č. 1D ÚP Kladno stanovují podmínky pro provedení změn v odpovídajícím rozsahu a v souladu s koncepcí platného ÚP. Nezbytným předpokladem provedení navržených změn je zachování stávajícího charakteru území při současné ochraně všech identifikovaných hodnot.

f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci);

Změny č. 1D ÚP Kladno pro vybrané zastavitelné plochy a plochy přestavby stanoví etapizaci ve specifických podmínkách využití těchto ploch, a to s ohledem na jejich konkrétní situaci.

g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem;

Změny č. 1D ÚP Kladno doplňují podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby lépe umožňovaly splnění uvedeného úkolu (zejména umožňují realizovat protipovodňová, protierozní a retenční opatření napříč řešeným územím).

h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn;

Není předmětem řešení ve Změnách č. 1D ÚP Kladno.

i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení;

Podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení jsou vytvořeny již územním plánem a Změny č. 1D ÚP Kladno jsou s nimi v souladu. Pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a rozvoj kvalitního bydlení jsou ve Změnách č. 1D ÚP Kladno vymezeny plochy přestavby a zastavitelné plochy.

- j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území;

Ve Změnách č. 1D ÚP Kladno je měněno využití stabilizovaných ploch a navrhovány zastavitelné a přestavbové plochy především tak, aby bylo maximálně využito stávající vybavení – napojení na dopravní síť, sítě technické infrastruktury a veřejné občanské vybavení. Vhodnou lokalizací ploch a stanovením podmínek pro jejich využití přispívají změny ÚP k optimalizaci vynakládání veřejných prostředků.

- k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany;

Vzhledem k charakteru Změn č. 1D ÚP Kladno nejsou podmínky civilní ochrany zvlášť řešeny, použijí se podmínky dle ÚP.

- l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území;

V návrhu Změn č. 1D ÚP Kladno byly prověřeny nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy a nebyly shledány jako potřebné. Na základě požadavků oprávněných žadatelů jsou vymezeny nové plochy přestavby, které umožní znovuvyužití brownfieldů a dalších podvyužitých území.

- m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak;

Žádný ze záměrů řešených změnou ÚP nevytváří riziko negativních vlivů na území.

- n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů;

Problematika využívání přírodních zdrojů není ve Změnách č. 1D ÚP Kladno řešena.

- o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Změny č. 1D ÚP Kladno byly zhotovena kvalifikovanou autorizovanou osobou v oboru urbanismu a územního plánování, požadované poznatky byly uplatněny.

- (2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostí stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Záměry řešené ve Změnách č. 1D ÚP Kladno jsou předmětem vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Změny č. 1D Územního plánu Kladno splňují požadavky stanovené stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy.

Změny jsou zpracovány a pořízeny v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a 19 stavebního zákona (viz výše).

Změny č. 1D Územního plánu Kladno splňují požadavky na obsah územního plánu a jeho odůvodnění stanovené v § 43 stavebního zákona a v příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech,

územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Změny č. 1D Územního plánu Kladno rovněž splňují požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

V souladu s § 158 stavebního zákona byly Změny č. 1D Územního plánu Kladno zpracovány osobou, která má oprávnění k výkonu vybraných činností ve výstavbě (zpracování ÚPD) podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 360/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

V souladu s § 6 odst. 2 a s § 24 odst. 1 stavebního zákona je pořizovatelem Magistrát města Kladna, oddělení architektury, územního plánování a rozvoje města, splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti kladené na úředníky obecních úřadů stanovené v § 24 odst. 2 stavebního zákona.

Při projednávání jednotlivých fází Změn č. 1D Územního plánu Kladno bude postupováno v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy.

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

5.1 *Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů*

Změny č. 1D Územního plánu Kladno jsou zpracovány v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Žádný ze záměrů, řešených ve Změnách č. 1D ÚP Kladno, není v rozporu s předpisy na ochranu životního prostředí a přírody a krajiny, ochrany vod, ochrany ovzduší, ochrany půd, ochrany lesa, ochrany horninového prostředí, památkové ochrany, ochrany a využívání dopravní a technické infrastruktury apod.

5.2 *Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů*

Vyhodnocení souladu se stanovisky DO a s výsledkem řešení případných rozporů bude doplněno pořizovatelem v upraveném návrhu Změn č. 1D ÚP Kladno po projednání s DO.

6. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 A SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Dotčený orgán (Krajský úřad Středočeského kraje) ve svém stanovisku k zadání změn č. 1 ÚP Kladno posoudil vliv předložené koncepce na životní prostředí a rovněž vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Na základě výsledku tohoto posouzení stanovil, že **požaduje posouzení vlivu Změn č. 1 ÚP Kladno na životní prostředí**, dle § 10g odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, a že **vyklučuje vliv koncepce na lokality soustavy Natura 2000**, dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

6.1 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí pro účely posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle přílohy zákona č. 183/2006 Sb. bylo v prosinci 2021 zpracováno společností ECODIS s.r.o.. Zpracovateli dokumentace jsou Ing. Roman Kovář a Ing. Vilém Žák, kteří jsou oba oprávněnými osobami pro posuzování vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb. v platném znění.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) konstatuje, že navrhované Změny č. 1D územního plánu Kladno jsou z hlediska vlivů na životní prostředí ve všech případech přijatelné. Pro předcházení, snížení nebo kompenzaci zjištěných nebo předpokládaných negativních vlivů na životní prostředí jsou navržena opatření, jejichž splněním lze potenciální negativní vlivy realizace změn účinně omezit.

Pro vybrané plochy jsou navržena tato opatření (v závorce uveden způsob jejich zpracování):

- Dostatečná kapacita ČOV, resp. prověření faktické možnosti připojení na kanalizaci se zakončením na ČOV a volné kapacity ČOV. (Podmínku odvedení splaškových vod z rozvojových ploch na ČOV Vrapice nebo Švermov již platný ÚP obsahuje v kap. D.2.1.. Podmínka prověření volné kapacity ČOV byla vzhledem k situaci v území doplněna přímo do kapitoly D.2.1. ÚP, kde platí pro všechny rozvojové plochy, nejen pro plochy nově vymezované.)
- Dešťové vody důsledně zasakovat v místě, kde naprší. (Zasakování dešťových vod je řešeno již v platném ÚP, konkrétně v kap. D.2.1., podkapitola Kanalizace, pátá odrážka, a v kap. F.1.2., podkapitola Opatření z hlediska změn odtokových poměrů, první odrážka. V rámci Změn č. 1D je navíc do kap. F.2.1. doplněn požadavek doložit pro všechny nově umísťované stavby a přístavby stávajících staveb zachování stávajícího odtokového koeficientu srážkových vod, případně jeho snížení.)
- Prokázání dodržení hygienických limitů dle NV č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací z okolních zdrojů. (Zpracováno do specifických podmínek využití ploch P1Z20-SM a Z1Z55-BI.)
- Respektování ochranného pásma vodoteče. (Ochranné pásmo vodoteče není definováno žádným právním předpisem. Pokud jde o ochranné pásmo vodního zdroje, definované v §30 zákona č. 254/2001 Sb. (vodní zákon), pak nutnost jeho respektování nestanoví územní plán, ale vyplývá přímo z vodního zákona. Podobně je přímo zákonem ošetřena možnost užívání pozemků sousedících s korytem vodního toku při výkonu správy vodního toku (§49 vodního zákona). Záplavové území včetně aktivní zóny návrh Změn č. 1D respektuje, jak je patrné z Koordinačního výkresu. Navržené opatření je tedy zpracováno.)
- Zachování pásu dřevin podél vodoteče. (Požadavek je do ÚP promítnut vymezením plochy veřejné zeleně (ZV – stav) a je zpracován i do specifických podmínek využití ploch Z1Z51-BI a Z1Z52-PV.)

6.2 Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5

Doplní pořizovatel v další fázi pořizování územního plánu.

6.3 Sdělení, jak bylo stanovisko podle §50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Doplní pořizovatel v další fázi pořizování územního plánu.

7. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

V souladu s §55 odst. 1 stavebního zákona bylo podkladem pro zpracování Změn č. 1D ÚP Kladno Zadání změn č. 1 Územního plánu Kladno. Zadání změn č. 1 Územního plánu Kladno bylo schváleno Zastupitelstvem města Kladna na mimořádném zasedání dne 24. dubna 2017 usnesením písm. J.

Zpracování změn bylo v souladu se schváleným zadáním rozděleno do několika samostatných částí. V současné době je již vydána část 1B, řešící požadavky žadatelů označené „B“, část 1C, řešící nejzávažnější chyby a akutní opravy v územním plánu, a část 1A, která řeší především požadavky žadatelů označené „A“ a některé další potřebné opravy. Závěrečná část 1D (tj. tato) dořešuje zbývající požadavky zadání, zejména reviduje textové podmínky využití a prostorového uspořádání ploch, přepracovává vymezení zón prostorového uspořádání a opravuje chyby a nelogičnosti ve vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.

7.1 Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

Změny č. 1D Územního plánu Kladno v souladu se zadáním nemění základní koncepci rozvoje území města, stanovenou v platné ÚPD města Kladna.

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

Změny č. 1D Územního plánu Kladno aktualizují a doplňují urbanistickou koncepci územního plánu s ohledem na zpřesnění podmínek využití a prostorového uspořádání, opravy dílčích chyb a terminologické upřesnění původního textu.

V souladu s §58 stavebního zákona byla upravena hranice zastavěného území. Do zastavěného území byly především doplněny již využitá zastavitelná plochy. Vyjmuty byly naopak čtyři lokality, které nesplňují kritéria pro zařazení do zastavěného území – nově byly vymezeny jako zastavitelné plochy.

Byla provedena revize podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, doplněny případné chybějící způsoby využití, upřesněny podmínky u podmíněně přípustného využití, sjednoceny používané termíny, zpřehledněny obecné podmínky pro využití ploch. Prověřeny byly také všechny specifické podmínky využití ploch, byly z nich vypuštěny procesní podmínky a citace zákonů či jiných právních předpisů a naopak doplněny podmínky pro nově vymezené plochy (zejména s ohledem na zachování a rozvoj hodnot území a vytvoření přiměřených podmínek pro výstavbu). Ve specifických podmínkách byly rovněž sjednoceny používané formulace a bylo jasně deklarováno, pro které plochy nejsou specifické podmínky stanoveny. Provedené úpravy jsou popsány v kapitolách F.1 až F.3 textové části návrhu.

Byla provedena kompletní revize podmínek prostorového uspořádání území tak, aby dostatečně zohledňovaly současně i žádoucí uspořádání zástavby, chránily její hodnotné celky a přitom zbytečně nebránily rozvoji města. Zcela nově jsou vymezeny zóny prostorového uspořádání, zohledňující charakter a strukturu zástavby, citlivěji je nastavena výšková regulace. Podrobně byly prověřeny i požadavky na ochranu zeleně v zástavbě, přičemž nové nastavení zohledňuje velikost pozemků a narovnáva dosavadní disproporce mezi příliš přísnými požadavky na koeficient zeleně na jedné straně (které blokovaly další rozvoj) a příliš benevolentním nastavením na straně druhé. Nově navržená metodika uplatňování koeficientu zeleně umožňuje v souladu se zadáním kompenzaci zeleně na rostlém terénu jinými formami zeleně (např. zeleň na střechách, zeleň v dlážděných plochách, zeleň popínává). Nové nastavení podmínek je popsáno v kapitole F.4 textové části návrhu a znázorněno ve výkrese Prostorové uspořádání území.

Změny č. 1D ÚP Kladno zachovávají rovnováhu mezi urbanizovaným územím a volnou krajinou. Rozsah nově vymezovaných zastavitelných ploch je velmi malý (většinu z nich ve skutečnosti tvoří plochy, které byly dosud chybně zařazeny do zastavěného území), a naopak je vymezeno velké množství ploch přestavby a upraveny podmínky pro využití stávajících stabilizovaných ploch, aby bylo zastavěné území efektivněji využito. Pro provázání zástavby s okolní krajinou i zachování propustnosti území je navržena řada nových propojení,

vyznačených především šípkami tzv. bezmotorových propojení. Je kladen velký důraz na zachování a další rozvoj logicky uspořádané a dostatečně husté sítě veřejných prostranství a cest, která je základní kostrou města i krajiny a vytváří podmínky pro jejich všestranný rozvoj.

Byly provedeny změny ve vymezení a využití stabilizovaných ploch, ploch přestavby, zastavitelných ploch a ploch změn v krajině tak, aby byly chráněny stávající hodnoty, aby nedocházelo k nepříznivému vzájemnému ovlivňování ploch s rozdílným způsobem využití a zároveň aby byl umožněn přiměřený rozvoj území. Rovněž byly odstraněny dohledané chyby a nelogičnosti ve vymezení ploch. U ploch ZO byla prověřena nutnost jejich samostatného prostorového vymezení a ve vhodných případech byly přičleněny do sousedních ploch s jiným využitím. Podkladem pro tyto změny byly jak požadavky zadání, tak doplňující požadavky zadavatele a v souladu se zadáním i podněty a řešení doporučená zpracovatelem; všechny tyto úpravy jsou náležitě odůvodněny.

Dále je v souladu se zadáním a s požadavky oprávněných vlastníků a města měněno vymezení a využití vybraných zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch změn v krajině a ploch stabilizovaných. Konkrétní požadavky na změny, které byly prověřovány, a jejich vyhodnocení je shrnuto v tabulce na konci textové části odůvodnění. V tabulce nejsou uvedeny:

- 1) žádosti č. 3, 15, 19, 24 a 46, které již byly řešeny v rámci Změn č. 1B nebo Změn č. 1C ÚP Kladno.
- 2) žádosti č. 1, 2, 6 až 13, 18, 22, 26, 28, 29, 31 až 38, 40, 43, 47 až 55 a 57 až 67, které již byly řešeny ve Změnách č. 1A ÚP Kladno.
- 3) žádosti č. 4, 42 a 45, které byly do doby zpracování Změn č. 1D již vyřešeny a jsou tedy bezpředmětné.
- 4) žádosti č. 44 a 56, které byly řešeny ve Změnách č. 3 ÚP Kladno.

Do územního plánu byla promítnuta zpřesnění, vyplývající z vydaných regulačních plánů a územních studií a z poznatků při jejich pořizování (jde o regulační plány RP1 až RP4 a územní studie ÚS1a, ÚS1b, ÚS2, ÚS3, ÚS4, ÚS5a, ÚS6a, ÚS8 a ÚS11). Tato zpřesnění se týkají zejména podmínek využití a prostorového uspořádání a vymezení veřejných prostranství. Revidovány byly rovněž plochy s podmínkou územní studie – viz kapitola 7.7.

Navržené změny vyhoví požadavkům, uvedeným ve vyjádřeních, stanoviskách a připomínkách k návrhu zadání změn č. 1 ÚP Kladno, a nemají vliv na již zpracované požadavky civilní ochrany.

Odůvodnění popsanych úprav je uvedeno v kapitolách 10.4 a 10.7.

7.3 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Změny č. 1D Územního plánu Kladno nemění celkovou koncepci veřejné infrastruktury, stanovenou v platném územním plánu. S ohledem na nově vymezované plochy, úpravy podmínek využití ploch a zpracování podkladů (zejména cyklogenerelu) jsou však aktualizovány a doplněny jednotlivé dílčí koncepce – dopravní a technické infrastruktury, občanského vybavení a veřejných prostranství.

Bylo provedeno posouzení, jak při navržených změnách zajistit a rozvíjet občanské vybavení. Pro občanské vybavení veřejné infrastruktury bylo vymezeno několik nových ploch; jsou doplněny do tabulek č. 7 a 8 v textu návrhu. Další možnosti rozvoje veřejného i komerčního občanského vybavení byly vytvořeny úpravou podmínek využití ploch (u vhodných ploch byla rozšířena paleta možných využití) a změnou řady monofunkčních ploch na plochy smíšené obytné (SM).

V rámci podmínek využití ploch byly revidovány a zpřesněny podmínky pro parkování (se zohledněním, zda jde o parkování pro potřebu plochy či okolního území a zda bude parkování umístěno ve stavbě či mimo ni). V rámci podmínek prostorového uspořádání byly pro zvláště citlivé zóny (zejména sídliště) stanoveny i podmínky pro uspořádání dopravních ploch a řešení dopravy v klidu.

Do výkresů byla doplněna veřejná prostranství, zobrazitelná v měřítku výkresů, a to jednak stávající prostranství, která v územním plánu chyběla, a jednak nově navržená prostranství v rozvojových plochách. Tato nově navržená prostranství vycházejí ze zpracovaných regulačních plánů a zpracovaných či rozpracovaných územních studií (s přihlédnutím ke generelu veřejných prostranství) a zohledňují požadavky stanovené v §7 odst. 2) vyhlášky 501/2006 Sb. Veřejná prostranství a propojení, která by v měřítku výkresu nebyla zřetelná, anebo jejichž vymezení je nutné ještě upřesnit, byla vymezena šípkami požadovaných bezmotorových propojení (pěší+cyklisté)

a dopravních propojení. V souvislosti s provedenými změnami byly aktualizovány tabulky č. 9 a 10 v textové části návrhu.

Bylo prověřeno umístění cyklostezek a cyklotras v území v návaznosti na zpracovaný cyklogenerel města Kladna a území sousedních obcí; přihlédnuto bylo rovněž ke zpracovanému plánu udržitelné mobility.

7.4 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Při zpracování Změn č. 1D ÚP Kladno byla prověřena koncepce uspořádání krajiny, stanovená Územním plánem Kladno, a nebyly v ní zjištěny nedostatky – koncepce se proto nemění. Je zachována volná krajina, rozsah nových zastavitelných ploch je minimalizován. Pro zachování a zlepšení průchodnosti krajiny jsou na potřebných místech vyznačena bezmotorová propojení.

Dílčím způsobem byly zpřesněny podmínky využití ploch v krajině, sjednoceny používané formulace a doplněny případné chybějící způsoby využití. Bylo prověřeno, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, a toto prověření bylo promítnuto přímo do podmínek využití ploch. Vyloučeny byly objekty, stavby, zařízení a činnosti, které u ploch nejsou uvedeny a které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Změny č. 1D ÚP Kladno respektují prvky územního systému ekologické stability, vymezené v platném územním plánu. V souladu se stanoviskem Krajského úřadu k návrhu zadání Změn č. 1 ÚP Kladno je doplňují o nové lokální biocentrum LC 12 tak, aby vzdálenost mezi jednotlivými biocentry odpovídala požadavkům podle příslušné metodiky a nepřesáhla požadovanou vzdálenost 1 km.

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

Změny č. 1D Územního plánu Kladno nevymezují plochy a koridory územních rezerv; v zadání nebylo jejich vymezení požadováno a ani při zpracování návrhu jejich potřeba nevyplývala.

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

Změny č. 1D ÚP Kladno v souladu se zadáním vymezují plochy veřejně prospěšných staveb jak pro vyvlastnění, tak s předkupním právem. V odůvodněných případech (změna trasování, náhrada jiným druhem VPS, apod.) jsou stávající veřejně prospěšné stavby navrženy ke zrušení. Odůvodnění nových i rušených VPS je uvedeno dále v kapitolách 10.8 a 10.9.

V souladu se zadáním není na území města uvažováno s asanacemi.

7.7 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

Byla provedena a do Změn č. 1D ÚP Kladno zapracována revize hranic regulačních plánů a územních studií, stanovených ve stávajícím ÚP Kladno. U regulačních plánů bylo provedeno zpřesnění hranic na základě jejich reálného rozsahu. Z územních studií byly vypuštěny ty části území, kde byla podmínka územní studie zbytečná (zejména železniční kolejistiště).

Prověřena byla rovněž potřeba vymezení částí řešeného území pro zpracování regulačního plánu, územní studie nebo dohody o parcelaci. Potřeba regulačního plánu ani dohody o parcelaci nebyla prokázána. Vymezeno je nicméně 16 nových ploch s podmínkou územní studie (ÚS 6B, ÚS 13, ÚS 15 až ÚS 17, ÚS 19, ÚS 20, ÚS 22 až ÚS 26, ÚS 28 až ÚS 31) a stávající územní studie ÚS5 je nově rozdělena na tři části (dle logiky uspořádání území). Studie jsou požadovány především pro nově vymezené rozsáhlejší plochy přestavby, u nichž je nutné upřesnit jejich prostorové uspořádání, řešení veřejných prostranství, dopravní obsluhu, systém zeleně a další. Odůvodnění vymezení těchto ploch je uvedeno dále v kapitole 10.12.

7.8 Případný požadavek na zpracování variant řešení

Pořízovatel v zadání nenavrhoval zpracování variantního řešení návrhu, z projednání tento požadavek nevyplynul.

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

Změny územního plánu (rozsah, obsah, počet dokumentací) odpovídají požadavkům zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu a příslušným prováděcím vyhláškám.

Výkresy jsou zpracovány nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy (případně v měřítku 1:5000) a vydány v příslušném měřítku původních výkresů 1:5000, resp. 1:10000.

Změny č. 1D ÚP Kladno v souladu se zadáním respektují metodiku MINIS (minimální standard pro zpracování územních plánů), doporučenou Krajským úřadem Středočeského kraje.

Vyhotovení návrhu územního plánu je pro účely projednání odevzdáno v digitální formě na datovém nosiči a v jednom vytištěném vyhotovení.

8. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Vzhledem k umístění a charakteru ploch, řešených Změnami č. 1D ÚP, není nutná koordinace se záměry sousedních obcí.

Změny ÚP nemají přesah přes hranici správního území města Kladna.

9. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Ve Změnách č. 1D ÚP nejsou navrženy žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Středočeského kraje.

10. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

10.1 Podklady pro zpracování územního plánu

Pro zpracování Změn č. 1D ÚP Kladno bylo využito jako základní výchozí podklad Zadání Změn č. 1 ÚP Kladno. O schválení zadání Změn ÚP rozhodlo Zastupitelstvo města dne 24.4.2017.

Požadavky Zadání byly ověřeny průzkumy a analýzami zpracovatele.

Dalšími významnými podklady byly Územní plán Kladno, Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, Politika územního rozvoje ČR v aktuálním znění, Územně analytické podklady ORP Kladno (aktualizace 2016), Územní studie krajiny ORP Kladno, Cyklogenerel města Kladna a podrobnější dokumentace k některým požadovaným změnám.

Při zhotovení návrhu změn ÚP postupoval zpracovatel v souladu s příslušnou legislativou, tj. zejména:

- zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon);
- vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění;
- vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Jako další podklad byly využity metodické pokyny MMR ČR.

10.2 Vymezení zastavěného území

(k bodu A1.1 Změn č. 1D ÚP Kladno)

Změnami č. 1D ÚP Kladno se aktualizuje vymezení zastavěného území.

Oproti původnímu vymezení byly do zastavěného území přidány již zastavěné stavební pozemky, opomenuté stavební proluky a další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, a na několika místech též parcely tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami. V lokalitě Zabitý (Estonská – Arménská) byl do zastavěného území zahrnut výběžek lesa, neboť naplňuje definici §58 odst. 2 bod e) stavebního zákona.

Ze zastavěného území byly naopak vyřazeny pozemky, které tam dle definice stavebního zákona nepatří, protože nejde o stavební pozemky ani o další parcely tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami. Zpřesněno bylo zařazení pozemních komunikací a ostatních veřejných prostranství s ohledem na jejich reálné prostorové vymezení.

10.3 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

10.3.1 Základní koncepce rozvoje území města

(k bodu B1.1 Změn č. 1D ÚP Kladno)

Podstatou změn ÚP je úprava dílčích částí platného územního plánu, bez změny koncepce. Nová koncepce rozvoje území by příslušela novému ÚP města.

Údaje informativního charakteru, zejména údaje o vybavenosti, obyvatelstvu a jeho ekonomických aktivitách, uvedené v odůvodnění Územním plánem Kladno, se neaktualizují, neboť nejsou závaznou částí ÚP.

10.3.2 Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území města

(k bodu B2.1 Změn č. 1D ÚP Kladno)

Změny ÚP spočívají v úpravách dílčích částí platného územního plánu, bez změny koncepce. Stávající identifikované přírodní, kulturní a civilizační hodnoty jsou Změnami č. 1D ÚP Kladno v plné míře chráněny a dále rozvíjeny.

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

10.4.1 Urbanistická koncepce

(k bodům C1.1 až C1.4 Změn č. 1D ÚP Kladno)

Změny ÚP aktualizují urbanistickou koncepci města s ohledem na nové nastavení podmínek prostorového uspořádání (bližší viz kapitola 10.7) a opravují dílčí chyby a nepřesnosti v původním textu.

Změněno je původní ustanovení, že v plochách s podmínkou regulačního plánu či územní studie lze umisťovat i odlišná využití, než navrhuje územní plán. Nově je redukováno pouze na případ regulačního plánu, neboť územní studie je pouze územně plánovacím podkladem a není tedy možné, aby se z ní při rozhodování vycházelo, pokud není v souladu s územním plánem (a územní plán jí k tomu ani nemůže „zmocnit“).

10.4.2 Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině

Všechny plochy, uvedené v této kapitole, jsou v grafice výkresu Využití území („2. Hlavní výkres: urbanistická koncepce – využití území“) vyznačeny šrafovou příslušné barvy (dle způsobu využití). Ty plochy a jejich části, které nejsou vymezeny na místě již dříve vymezené zastavitelné plochy, plochy přestavby či plochy změn v krajině, jsou ještě navíc ohraničeny tečkami příslušné barvy (rozlišení zastavitelných/ přestavbových / krajinných ploch).

(k bodům C2.1 a C2.2 Změn č. 1D ÚP Kladno)

Zpřesňuje se úvodní část kapitoly C.1 s ohledem na nové nastavení podmínek prostorového uspořádání a opravuje se nepřesnost v nadpisu tabulky, obsahující plochy změn.

(k bodu C2.3 Změn č. 1D ÚP Kladno)

Zastavitelné plochy a plochy přestavby, které jsou již zcela využity, se mění z ploch změn na plochy stabilizované a v souvislosti s tím se vyřazují z ploch změn a tedy i z příslušných tabulek.

(k bodu C2.4 Změn č. 1D ÚP Kladno)

Zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině, které jsou nově vymezeny pro jiné využití anebo přičleněny k sousední ploše, se s ohledem na tuto skutečnost ruší a vyřazují se z příslušných tabulek.

Odůvodnění provedených změn je uvedeno u příslušných nově vymezených anebo rozšířených ploch změn, viz následující body C2.7 až C2.10 a bod C4.1. (Jde například o původní plochu Z8-PV, která byla pro zjednodušení a zlepšení čitelnosti výkresu přičleněna k sousední ploše Z3-PV se stejným využitím)

(k bodu C2.5 Změn č. 1D ÚP Kladno)

Zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině, které jsou již z části využity, se ve své již využitě části mění z ploch změn na plochy stabilizované a v souvislosti s tím se zmenšuje jejich zbývající plocha, uvedená v tabulce.

(k bodu C2.6 Změn č. 1D ÚP Kladno)

Zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině, jejichž část je nově vymezena pro jiné využití (a případně je část plochy již využita), se o příslušnou výměru zmenšují a tato změna se promítá i do tabulky. Zpravidla jde o plochy, v nichž byla vymezena do samostatných ploch veřejná prostranství nebo o plochy, dotčené opravou chybného vymezení stabilizovaných ploch (odůvodněných v kapitole 10.4.4). V některých případech je změna využití území navržena na základě podrobnějšího prověření lokality (např. v Cihelně Rozdělov na základě zpracované územní studie).

Podrobnější odůvodnění, proč jsou části ploch vymezeny pro jiné využití, je uvedeno u příslušných nově vymezených anebo rozšířených ploch změn, viz následující body C2.7 až C2.10. (Jde například o část původní plochy Z42-SM, jejíž část byla v souladu s územní studií ÚS3 vymezena pro veřejnou zeleň do plochy N358-ZV, či o původní plochu Z72-BI, ze které byly nově odděleny dvě plochy pro veřejná prostranství, označené Z72-PV.)

(k bodu C2.7 Změn č. 1D ÚP Kladno)

Zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině, jejichž vymezení se mění s ohledem na další úpravy v územním plánu, se o příslušnou výměru zvětšují či zmenšují a tato změna se promítá i do tabulky. Jde často o změny malého rozsahu, o zpřesnění vymezení těchto ploch. Konkrétní důvody jsou tyto:

- 1) **Z3-BI** (Hnidousy sever) – pro zajištění prostupnosti územím a dopravní obsluhy (při zohlednění již provedené parcelace) jsou veřejná prostranství nově vymezena do samostatné plochy Z3-PV,
- 2) **Z9-BI** (Hnidousy východ) – jihozápadní část plochy je již využita a přesouvá se do stavu; z plochy se odděluje plocha pro veřejné prostranství pro zajištění prostupnosti; do plochy je nově zahrnuta i část původní plochy pro izolační zeleň, kterou zde územní plán vymezil neúměrně širokou – stejně jako u ostatních kladenských hřbitovů i zde postačí pro pohledové odclonění od obytné zástavby užší zelený pás. Plocha Z9-BI je dosud nevyužívanou prolukou v zastavěném území a je téměř celá v majetku města Kladna. Má vyhovující napojení na dopravní i technickou infrastrukturu a dobrou polohu ve vazbě na rodinnou zástavbu a na blízký les. V lokalitě je poptávka po rodinném bydlení a rozšíření plochy Z9-BI vychází této poptávce vstříc,
- 3) **Z16-BI** (Korea) – pro zajištění prostupnosti územím a dopravní obsluhy jsou veřejná prostranství v ploše Z16-BI nově vymezena do samostatné plochy Z16-PV; k ploše Z16-BI jsou naopak nově přičleněny pozemky, které byly v platném územním plánu chybně zařazeny do zastavěného území,
- 4) **Z23-BI** (Hnidousy jihozápad) – jde o zpřesnění hranice plochy vůči lesním pozemkům (s ohledem na vlastnické vztahy) a o zajištění prostupnosti z obytné zástavby do lesa vymezením veřejného prostranství do samostatné plochy Z23-PV,
- 5) **Z89-BI** (Ostrovec) – zpřesnění hranice plochy vůči okolním pozemkům s ohledem na vlastnické vztahy,
- 6) **Z92-SM** (Tuchoraz) – zpřesnění hranice plochy vůči okolním pozemkům s ohledem na vlastnické vztahy,
- 7) **Z401-SM** (severně od hřbitovů) – zpřesnění hranice plochy vůči okolním pozemkům s ohledem na vlastnické vztahy, na možnost jejího dopravního napojení a kultivovaného řešení rozhraní směrem k ul. Slánské,
- 8) **Z417-SM** (Dubí) – zpřesnění hranice plochy vůči okolním pozemkům s ohledem na vlastnické vztahy a na vymezení navržených veřejných prostranství do samostatné plochy Z418-PV (vymezeno na podkladě studie),
- 9) **P196-BH** (Ořechovka) – zpřesnění hranice plochy vůči okolním pozemkům s ohledem na vlastnické vztahy a regulační plán RP3,
- 10) **P235-SM** (Koněv jih) – rozšíření plochy přestavby v návaznosti na regulační plán RP2 a potřebu dořešení předpolí brownfieldu Koněv při Kročehlavské ulici; podmínky využití ploch SM umožňují v transformačních územích, aby regulační plán zpřesnil či případně rozšířil podmínky využití jednotlivých pozemků (regulační plán tedy může v ploše SM vymezit např. plochy pro bydlení, pro výrobu, pro veřejnou zeleň, pro veřejná prostranství, apod. s ohledem na podrobné prověření území a na jeho sledovaný cílový stav),
- 11) **P282-VS** (La Lorraine) – zpřesnění hranice plochy vůči okolním pozemkům s ohledem na reálný stav území,

- 12) P334-VS (Koněv) – původní rozsah plochy se zmenšuje v souvislosti s vymezením veřejných prostranství (pro zajištění prostupnosti a dopravní obsluhy území), ale zároveň se dílčím způsobem rozšiřuje na svém severním konci o část stávajícího parkoviště, které se v souvislosti s výstavbou nové páteřní komunikace rozdělí na dvě části a je vhodné zde umožnit širší paletu využití, než jen parkování,
- 13) P408-SM (Rozdělov sever) – vymezení plochy je upraveno v souladu s územní studií ÚS9, která podrobně prověřila podmínky v lokalitě a navrhuje koncepční dořešení tohoto přestavbového území,
- 14) P409-SM (Rozdělov sever) – vymezení plochy je upraveno v souladu s územní studií ÚS9, která podrobně prověřila podmínky v lokalitě a navrhuje koncepční dořešení tohoto přestavbového území,
- 15) P411-SM (Rozdělov sever) – vymezení plochy je upraveno v souladu s územní studií ÚS9, která podrobně prověřila podmínky v lokalitě a navrhuje koncepční dořešení tohoto přestavbového území,
- 16) P414-PV (Rozdělov sever) – zajištění dostatečné šířky veřejného prostranství, které je hlavním přístupem ze sídliště Rozdělov-sever do lesa, zajištění adekvátní dopravní obsluhy území,
- 17) P432-SM (Štechova) – vymezení plochy je upraveno v souladu s vydaným regulačním plánem RP4, který podrobně prověřil podmínky v lokalitě a navrhuje koncepční dořešení tohoto přestavbového území,
- 18) N378-ZV (Dubí) – zpřesnění hranice plochy vůči okolním pozemkům s ohledem na vlastnické vztahy.

(k bodu C2.8 Změn č. 1D ÚP Kladno)

Zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině, jejichž vymezení se rozšiřuje (s ohledem na další úpravy v územním plánu), se o příslušnou výměru zvětšují a tato změna se promítá i do tabulky. Jde především o změny na základě podrobnějšího prověření (územní studií či regulačním plánem), změny malého rozsahu, zpřesňující či doplňující vymezení ploch, a změny na základě žádosti vlastníka plochy. Konkrétní důvody změn:

- 1) Z11-BI (Motyčín západ) – do plochy je nově zahrnuta i původní plocha pro technickou infrastrukturu, jejíž samostatné vymezení zde není v takovém rozsahu potřeba; technická infrastruktura lze v přiměřeném rozsahu umisťovat i v plochách BI,
- 2) Z93-SM (Tuchoraz) – plocha je rozšířena v souladu s územní studií ÚS2, která podrobně prověřila podmínky v lokalitě a navrhuje koncepční dořešení tohoto v současnosti roztržitého území (území v těsné vazbě na centrum města, které má s ohledem na svoji polohu výrazný rozvojový potenciál, bylo v minulosti poznamenáno zejména budováním silničního průtahu Pod Zámekem, přeložky silnice II/118 a související mimoúrovňové křižovatky),
- 3) P126-SM (Ronovka) – zpřesnění hranice plochy vůči okolním pozemkům s ohledem na vlastnické vztahy a reálný stav území,
- 4) P222-PV (rozhraní Koněv/Maďarka) – veřejné prostranství je vymezeno v návaznosti na vydané regulační plány RP1 a RP2 pro zajištění prostupnosti území a jeho dopravní obsluhy; většina plochy vznikla oddělením z již dříve vymezené zastavitelné plochy,
- 5) P240-SM (Koněv jihovýchod) – úprava hranice plochy s ohledem na vlastnické vztahy a na dopravní napojení navazujícího území,
- 6) P273-SM (Okřsek, ul. Pařížská) – rozšíření plochy přestavby umožní koncepční dořešení nesourodého území uprostřed sídliště, včetně vhodného navázání na okolní obytnou zástavbu a výstavby hromadných garáží (zčásti určených pro potřebu okolního území); pro zajištění prostupnosti území je doplněna šipka bezmotorové propojení,
- 7) P284-BI (Motyčín jih) – rozšíření plochy pro bydlení v rodinných domech (BI) na místo dosavadní nevhodně umístěné plochy smíšené obytné městské (P142-SM), která leží ve vnitrobloku a nemá adekvátní dopravní napojení pro smíšené využití; pro zajištění dopravní obsluhy a prostupnosti území je doplněna šipka dopravní propojení,
- 8) P337-SM (Dubí) – rozšíření plochy smíšené obytné městské (SM) na místo dosavadní nevhodně vymezené plochy Výroby (V), která byla vymezena na nevyužívaném brownfieldu a leží v přímé vazbě na rozvojové plochy pro bydlení; pro zajištění dopravní obsluhy a prostupnosti území jsou doplněny šipky dopravního propojení,
- 9) P387-SM (Kübeck) – využití ploch, stanovené platným územním plánem, není v této lokalitě příliš logické, neboť část plochy stávající čerpací stanice je vymezena pro přestavbu na smíšené obytné využití (SM), zatímco druhá část je zařazena do ploch dopravní infrastruktury, čímž se zde čerpací stanice fixuje (plochy DS jiné než dopravní využití neumožňují); s ohledem na kontext území zde přitom není takovéto striktní nastavení podmínek potřeba – naopak je vhodné umožnit koncepční dořešení

- lokality v návaznosti na zpracovanou územní studii ÚS3, která zde předpokládá rozvoj obecného komerčního využití (obchod a služby),
- 10) **P410-SM** (Rozdělov sever) – zpřesnění hranice plochy vůči okolním pozemkům s ohledem na vlastnické vztahy a reálný stav území,
 - 11) **P432-PV** (Štechova) – systém veřejných prostranství je rozšířen v návaznosti na vydaný regulační plán RP4 pro zajištění prostupnosti území a jeho dopravní obsluhy; plocha vznikla oddělením z již dříve vymezené zastavitelné plochy,
 - 12) **P1Z07-PV** (jižně od nádraží Kladno) – plocha pro rozšíření ul. M. Horákové vytváří prostor pro realizaci chráněné cyklistické trasy a výsadbu doprovodné zeleně podél jedné z páteřních městských komunikací; plocha zahrnuje jen nezastavěné části stavebních pozemků a na jižní straně navazuje na plochu, vymezenou pro obdobný účel v již vydaných Změnách č. 1A ÚP Kladno,
 - 13) **P1Z30-SM** (Okresek, ul. Pařížská) – využití plochy DS, stanovené platným územním plánem, je zbytečně determinující a umožňuje zde de facto jen existenci hromadných garáží (s velmi periferním charakterem a nízkou mírou sociální kontroly); proto je navrženo přearování plochy do smíšeného obytného využití (SM), které zde umožní jak garážování vozidel, tak i bydlení, rekreaci a řadu dalších funkcí a tím umožní rozvinout městský charakter prostředí s větší mírou flexibility a atraktivity; pro zajištění prostupnosti území je doplněna šipka bezmotorové propojení,
 - 14) **P1Z55-SM** (Rozdělov, býv. cihelna) – plocha je vymezena v souladu s upravenou územní studií ÚS8, která lokalitu podrobně prověřila a navrhla podmínky pro její přestavbu a rozvoj jejího obytného městského charakteru, přičemž zde navrhuje výstavbu rodinných domů; realizace zástavby se předpokládá v delším časovém horizontu (po vymístění řadových garáží, které narušují obytný charakter okolního území, jsou problematické z hlediska sociální kontroly a bezpečnosti a ani zdaleka nenaplnují rozvojový potenciál této lokality); pro zajištění dopravní obsluhy a prostupnosti území jsou doplněny šipky dopravní propojení a bezmotorové propojení,
 - 15) **P1Z57-SM** (Rozdělov, býv. cihelna) – plocha je vymezena v souladu s upravenou územní studií ÚS8, která lokalitu podrobně prověřila a navrhla podmínky pro její přestavbu a rozvoj jejího obytného městského charakteru, přičemž zde navrhuje výstavbu bytových domů včetně veřejné zeleně; realizace zástavby se předpokládá v delším časovém horizontu (po vymístění problematických řadových garáží); pro zajištění dopravní obsluhy a prostupnosti území jsou doplněny šipky dopravní propojení a bezmotorové propojení,
 - 16) **N13-ZV** (Motyčín západ) – systém ploch veřejné zeleně je vymezen v návaznosti na zpracovanou územní studii ÚS11, která v údolnici Týneckého potoka navrhuje vznik zeleného pruhu s parkovou úpravou pro rekreaci obyvatel, a zároveň reflektuje požadavek Krajského úřadu (uplatněný k návrhu Změn č. 1A ÚP Kladno) respektovat aktivní zónu záplavového území a promítnout ji do návrhu územního plánu; plocha vznikla oddělením z dosavadní zastavitelné plochy,
 - 17) **N393-NP** (Hnidousy) – plocha je rozšířena v souvislosti s vymezením nového lokálního biocentra LC12; dosavadní stabilizovaná plocha smíšená nezastavěného území (NS) se mění na návrhovou plochu přírodní (NP).

(k bodu C2.9 Změn č. 1D ÚP Kladno)

Zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině, vzniklé z již dříve vymezených ploch změn, a to oddělením, úpravou rozsahu původní plochy anebo změnou jejího využití, se doplňují do tabulky. Tyto plochy jsou jednak nově oddělená veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně (vymezené do samostatných ploch), jednak úpravy provedené na základě prověření reálného využití území (tedy opravy chyb), a jednak úpravy na základě podrobnějšího prověření (zpravidla územní studií či regulačním plánem).

Konkrétní důvody změn:

- 1) **Z3-PV** (Hnidousy sever) – veřejné prostranství je vymezeno do samostatné plochy, neboť v ploše je již provedena parcelace, a je propojeno s okolním systémem ulic pro zajištění prostupnosti území a obsluhy v případě havárie/rekonstrukce; většina plochy vznikla oddělením z již dříve vymezené zastavitelné plochy,
- 2) **Z9-PV** (Hnidousy) – veřejné prostranství je vymezeno do samostatné plochy pro zajištění prostupnosti a dopravní obsluhy území; je navržena logická trasa, propojující dvě slepé ulice,

- 3) **Z10-PV** (Mtyčín západ) – systém veřejných prostranství je vymezen v souladu s územní studií ÚS11, která území podrobně prověřila; plocha vznikla oddělením z již dříve vymezené zastavitelné plochy,
- 4) **Z16-PV** (Korea) – veřejné prostranství je vymezeno do samostatné plochy pro zajištění prostupnosti území a jeho dopravní obsluhy; šířka prostranství je upravena tak, aby odpovídala požadavkům vyhlášky; plocha vznikla oddělením z již dříve vymezené zastavitelné plochy,
- 5) **Z23-PV** (Hnidousy jihozápad) – veřejné prostranství je vymezeno do samostatné plochy pro zajištění pěší prostupnosti z ulice K Bubčáku do lesa,
- 6) **Z67-PV** (Dubí) – veřejné prostranství je vymezeno do samostatné plochy pro zajištění dopravní obsluhy jižněji položených rodinných domů v souladu s platnou legislativou,
- 7) **Z72-PV** (Rozdělov západ) – veřejné prostranství je vymezeno do samostatné plochy pro zajištění dopravní obsluhy přilehlých pozemků a pěší prostupnosti z lokality Strnadovna do lesa; plocha vznikla oddělením z již dříve vymezené zastavitelné plochy,
- 8) **Z79-PV** (Rozdělov – za Stellou) – veřejné prostranství je vymezeno do samostatné plochy pro zajištění dopravní obsluhy přilehlých pozemků rodinných domů; plocha vznikla oddělením z již dříve vymezené zastavitelné plochy,
- 9) **Z82-PV** (Engerth východ) – veřejné prostranství je rozšířeno, aby odpovídalo požadavkům vyhlášky (zprístupnění pozemků rodinných domů); plocha vznikla oddělením z již dříve vymezené zastavitelné plochy,
- 10) **Z90-BI** (Lesík) – plocha je vymezena v návaznosti na územní studii ÚS4, která území podrobně prověřila s ohledem na rozvojové záměry vlastníků a vhodné dopravně-urbanistické řešení zástavby, oproti původnímu řešení územní studie byl rozsah plochy upraven; plocha vznikla oddělením z již dříve vymezené zastavitelné plochy,
- 11) **Z90-PV** (Lesík) – veřejné prostranství je vymezeno v souladu s územní studií ÚS4, která území podrobně prověřila s ohledem na rozvojové záměry vlastníků a vhodné dopravně-urbanistické řešení zástavby; plocha vznikla oddělením z již dříve vymezené zastavitelné plochy,
- 12) **Z286-BI** (Rozdělov severozápad) – plocha byla dosud nelogicky navržena pro veřejné prostranství, které v těchto místech není potřeba, proto je navržena změna využití plochy na BI s předpokladem přičlenění k sousednímu pozemku (rozšíření zahrady); většina plochy vznikla oddělením z již dříve vymezené zastavitelné plochy,
- 13) **Z287-PV** (jižní okraj haldy) – plocha je vymezena již v platném územním plánu, navržena je zde pouze změna způsobu využití z DS na PV, aby využití odpovídalo okolním stabilizovaným plochám komunikací,
- 14) **Z305-SM** (Barré) – plocha je vymezena již v platném územním plánu, navržena je zde pouze změna způsobu využití z BI na SM, aby využití odpovídalo přiléhajícím plochám na území obce Vinařice,
- 15) **Z329-VS** (severně od krematoria) – zastavitelná plocha je vymezena již v platném územním plánu; navržena je pouze změna způsobu využití z V na VS, aby využití odpovídalo okolním stabilizovaným plochám VS a nezatěžovalo nad míru obytnou zástavbu Dříně ani pietní areál krematoria,
- 16) **Z355-VS** (jižní okraj haldy) – plocha je vymezena na základě žádosti oprávněného žadatele (v zadání požadavek č. 16); jde o malý pozemek na úpatí svahu, který je (na rozdíl od plochy ve svahu) potenciálně využitelný pro výstavbu,
- 17) **Z382-PV** (Pod Ostrovcem) – veřejné prostranství je vymezeno do samostatné plochy pro zajištění prostupnosti území (pěší propojení slepých ulic Pod Ostrovcem a Josefa Lesáka), neboť prostupnost území prostřednictvím logicky trasovaných a dobře dimenzovaných veřejných prostranství je jednou z hlavních kvalit urbánního prostředí,
- 18) **Z386-0V** (Na Rovině) – tři plochy s tímto kódem jsou určeny pro výstavbu veřejného občanského vybavení v rozsáhlé rozvojové lokalitě Na Rovině, a to v souladu s územní studií ÚS3, která území podrobně prověřila s ohledem na vhodné urbanistické řešení zástavby; plocha vznikla oddělením z již dříve vymezené zastavitelné plochy,
- 19) **Z386-PV** (Na Rovině) – polohově stabilizovaná páteřní veřejná prostranství v rozsáhlé rozvojové lokalitě Na Rovině jsou vymezena v souladu s územní studií ÚS3, která území podrobně prověřila s ohledem na vhodné urbanistické řešení zástavby; plocha vznikla oddělením z již dříve vymezené zastavitelné plochy,

- 20) **Z418-PV** (Dubí sever) – veřejné prostranství je vymezeno do samostatné plochy pro zajištění prostupnosti území a jeho dopravní obsluhy (vymezeno na podkladě studie); plocha vznikla oddělením z již dříve vymezených zastavitelných ploch,
- 21) **P102-PV** (severně od Oázy) – veřejné prostranství je vymezeno do samostatné plochy pro zajištění adekvátního prostoru pro pěší a cyklisty a pro doprovodnou zeleň podél jedné z páteřních městských komunikací (stávající plocha dopravní infrastruktury zde nelogicky zahrnuje pouze vozovku),
- 22) **P127-SM** (Ronovka) – plocha přestavby je vymezena již v platném územním plánu; navržena je pouze změna způsobu využití z VS na SM, aby do ul. Uhelné nebyla zatahována těžká doprava pro obsluhu plochy VS a aby využití lépe odpovídalo okolním stabilizovaným plochám v ul. Uhelné i navazující přírodovědecky hodnotné lokalitě bývalého dolu Ronna,
- 23) **P128-SM** (Ronovka) – plocha je vymezena již v platném územním plánu, navržena je zde pouze změna způsobu využití z DS na SM, neboť jde o prostor pro zákazníky sousední plochy SM (obchod s keramikou) a má i stejného vlastníka; v územním plánu dosud navrhované obratiště MHD zde není potřeba (viz odůvodnění bodu D1.9),
- 24) **P183-PV** (Bresson sever) – plocha je vymezena pro rozšíření veřejného prostranství, aby vyhovělo požadavkům vyhlášky č. 501/2006 Sb. a umožnilo adekvátní převedení chráněné cyklistické trasy,
- 25) **P223-PV** (Koněv) – veřejné prostranství je vymezeno v návaznosti na vydaný regulační plán RP2 pro zajištění prostupnosti území a jeho dopravní obsluhy; plocha vznikla oddělením z již dříve vymezené zastavitelné plochy,
- 26) **P235-PV** (Koněv) – veřejné prostranství je vymezeno pro zajištění prostupnosti území a jeho dopravní obsluhy (stávající vymezení svou dimenzí nevyhoví platné legislativě); část plochy vznikla oddělením z již dříve vymezené zastavitelné plochy,
- 27) **P240-PV** (Koněv) – veřejné prostranství je vymezeno v návaznosti na vydaný regulační plán RP2 pro zajištění dopravní obsluhy území (zejména pro napojení plochy za areálem firmy Beznoska),
- 28) **P310-PV** (Koněv) – veřejné prostranství je vymezeno v návaznosti na vydaný (a současné době měněný) regulační plán RP2 pro zajištění prostupnosti území a jeho dopravní obsluhy a pro realizaci nového dopravního napojení od dálnice D7; většina plochy vznikla oddělením z již dříve vymezených zastavitelných ploch,
- 29) **P323-VS** (Koněv) – plocha je vymezena již v platném územním plánu, navržena je zde pouze změna způsobu využití ze SM na VS, aby využití odpovídalo okolním rozvojovým plochám; rozsah plochy je v návaznosti na vydaný regulační plán RP2 mírně rozšířen,
- 30) **P333-PV** (Koněv) – veřejné prostranství je vymezeno v návaznosti na vydaný regulační plán RP2 pro zajištění prostupnosti území a převedení cyklistické trasy; plocha vznikla oddělením z již dříve vymezené zastavitelné plochy,
- 31) **P334-PV** (Koněv) – veřejné prostranství je vymezeno v návaznosti na vydaný regulační plán RP2 pro zajištění prostupnosti území a jeho dopravní obsluhy; plocha vznikla oddělením z již dříve vymezené zastavitelné plochy,
- 32) **P362-PV** (Kübeck) – veřejné prostranství je vymezeno pro dobudování okružní křižovatky (včetně větve připojující lokalitu Korea); plocha vznikla oddělením z již dříve vymezených zastavitelných ploch,
- 33) **P383-PV** (jižní okraj haldy) – plocha je vymezena již v platném územním plánu, navržena je zde pouze změna způsobu využití z DS na PV, aby využití odpovídalo okolním stabilizovaným plochám komunikací,
- 34) **P384-PV** (jižní okraj haldy) – plocha je vymezena již v platném územním plánu, navržena je zde pouze změna způsobu využití z DS na PV, aby využití odpovídalo okolním stabilizovaným plochám komunikací,
- 35) **P424-SM** (U Bondyho, ul. Gen. Klapálka) – plocha je vymezena již v platném územním plánu, navržena je zde pouze změna způsobu využití z BH na SM, aby využití odpovídalo okolním rozvojovým plochám a umožňovalo při páteřní městské ulici Gen. Klapálka adekvátně rozvíjet občanské vybavení,
- 36) **N15-ZV** (Motyčín západ) – plocha pro veřejnou zeleň je vymezena v návaznosti na požadavek Krajského úřadu (uplatněný k návrhu Změn č. 1A ÚP Kladno) respektovat aktivní zónu záplavového území Týneckého potoka a promítnout ji do návrhu územního plánu; plocha zároveň vhodně propojí areál školy a hřiště při ul. Jana Opletala s novým pásem veřejné zeleně v rozvojové lokalitě na západě Motyčina a s plánovanou drážní stezkou; plocha vznikla oddělením z dosavadní zastavitelné plochy,

- 37) **N125-ZV** (u Velkého Přítočna) – plocha je vymezena již v platném územním plánu, navržena je zde pouze změna způsobu využití ze ZO na ZV, což lépe odpovídá žádoucímu charakteru plochy a umožňuje realizaci chráněného cyklistického propojení a obnovu chodníku, který býval ve východní části plochy a byl nevhodně zrušen při výstavbě kruhového objezdu,
- 38) **N358-ZV** (Na Rovině – jih) – veřejná zeleň je vymezena v návaznosti na zpracovanou územní studii ÚS3 a má za cíl oddělit navrhovanou obytnou zástavbu od železniční trati, nabídnout plochu pro rekreaci obyvatel a zelený klín v městské zástavbě a umožnit realizaci chráněného cyklistického propojení; část plochy vznikla oddělením z již dříve vymezené plochy změn v krajině (N358-ZO),
- 39) **N386-ZV** (Na Rovině) – systém ploch veřejné zeleně je vymezen v návaznosti na zpracovanou územní studii ÚS3 s cílem nabídnout prostor pro rekreaci obyvatel (centrální zelené „náměstí“ nové čtvrti a zelený parkový pás na přechodu do krajiny), včetně prostoru pro realizaci chráněných cyklistických a pěších propojení; plocha vznikla oddělením z dosavadní zastavitelné plochy,
- 40) **N416-ZV** (jižně od Oázy) – plocha veřejné zeleně je vymezena do samostatné plochy pro zajištění adekvátního prostoru pro pěší a cyklisty a pro doprovodnou zeleň podél jedné z páteřních městských komunikací (stávající plocha dopravní infrastruktury totiž nelogicky zahrnuje pouze vozovku); plocha vznikla oddělením z dosavadní zastavitelné plochy.

(k bodu C2.10 Změn č. 1D ÚP Kladno)

Jde o zcela nově vymezené zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině. Pro jejich snazší rozlišení jsou pro ně použity kódy, začínající Z1Z, P1Z či N1Z, kde úvodní písmeno Z/P/N značí, zda jde o plochu zastavitelnou, přestavbovou či plochu změn v krajině, a znaky „1Z“ vyjadřují, že jde o plochy vymezené v rámci souboru Změn č. 1 ÚP Kladno. Jde především o změny, prověřené regulačním plánem či územní studií, dále na vhodných místech změny směrem k větší flexibilitě využití (typicky změna dosud monofunkční plochy na plochu smíšenou obytnou SM), změny, které umožní rozvoj stávajícího veřejného občanského vybavení a vybavení pro sport, změny pro lepší využití potenciálu území (zahnutí stavebních proluk do ploch pro zástavbu) a o změny na základě podnětu vlastníka pozemku. Konkrétní důvody změn jsou tyto:

- 1) **Z1Z04-VS** (Vrapice jih) – plocha je v platném územním plánu zahrnuta do zastavěného území, což je v rozporu s §58 Stavebního zákona, neboť se zde nenachází ani zastavěný stavební pozemek, ani nejde o proluku; přitom vymezení pro výrobu a služby by zde s ohledem na okolní plochy (Buštěhradská halda, výrobní areál) bylo možné – Změny č. 1D ÚP Kladno zde proto ruší zastavěné území, ale zároveň zde vymezují zastavitelnou plochu pro výrobu a služby (VS),
- 2) **Z1Z05-SM** (Tuchoraz) – plocha je vymezena v souladu s územní studií ÚS2, která lokalitu podrobně prověřila s ohledem na vlastnické vztahy, možnost dopravního napojení a rozvojové záměry vlastníků; cílem je pomocí zástavby posílit městský charakter přilehlé páteřní městské komunikace a umožnit přiměřený rozvoj na dotčených pozemcích,
- 3) **Z1Z06-SM** (Dubí východ) – velmi malá plocha je prolukou v zastavěném území, přičemž reálné využití této plochy (přístup k rodinnému domu a parkování vozidla jeho majitele) neodpovídá stávajícímu zařazení do ploch lesních; proto je zde vymezena zastavitelná plocha smíšená obytná (SM),
- 4) **Z1Z26-BI** (Vrapice jih) – plocha je v platném územním plánu zahrnuta do zastavěného území, což je v rozporu s §58 Stavebního zákona, neboť se zde nenachází ani zastavěný stavební pozemek, ani nejde o proluku; přitom vymezení pro bydlení (BI) by tu s ohledem na okolní plochy (bydlení v RD, les) bylo možné – Změny č. 1D ÚP Kladno zde proto ruší zastavěné území, ale zároveň zde vymezují zastavitelnou plochu pro bydlení v rodinných domech městské a příměstské (BI),
- 5) **Z1Z28-BI** (Hnidousy jih) – plocha stávající zahrady, kterou stávající územní plán nelogicky zahrnuje do ploch lesních, ačkoli ostatní srovnatelné plochy jinde ve městě řadí do ploch bydlení; proto je zde vymezena zastavitelná plocha pro bydlení v rodinných domech městské a příměstské (BI),
- 6) **Z1Z30-SM** (Na Rovině, ul. Na Kopci) – plocha je v platném územním plánu zahrnuta do zastavěného území, což je v rozporu s §58 Stavebního zákona, neboť se zde nenachází ani zastavěný stavební pozemek, ani nejde o proluku; vymezení pro výrobu a služby (VS) zde s ohledem na okolí (obytný dům s velkou zahradou, rozvojová plocha pro bydlení) také není příliš vhodné, nicméně plocha má dobré předpoklady být zastavitelná (urbanistický kontext, dopravní napojení, aj.) – Změny č. 1D ÚP Kladno zde proto ruší zastavěné území, ale zároveň zde vymezují zastavitelnou plochu smíšenou obytnou (SM),

- 7) **Z1Z41-PV** (Tuchoraz) – plocha je vymezena v souladu s územní studií ÚS2, která podrobně prověřila podmínky v lokalitě a navrhuje koncepční dořešení tohoto v současnosti roztržitého území (území v těsné vazbě na centrum města, které má s ohledem na svoji polohu výrazný rozvojový potenciál, bylo v minulosti poznamenaného zejména budováním silničního průtahu Pod Zámkem, přeložky silnice II/118 a související mimoúrovňové křižovatky),
- 8) **Z1Z48-PV** (Rozdělov západ) – plocha je vymezena pro vybudování kruhového objezdu na křižovatce silnic III/23631 a III/23635 a ulice Smečenské, zpřístupňující rozvojovou plochu SM na místě bývalé obalovny; smyslem kruhového objezdu je zajistit bezpečné křížení dopravy, zpomalit vozidla na vjezdu do města a zajistit adekvátní napojení rozvojové plochy; poloha objezdu byla prověřena a je volena tak, aby vzniklo přehledné dopravní řešení, a přitom byl minimalizován zábor lesních pozemků,
- 9) **Z1Z49-BI** (Tuchoraz) – plocha zahrnuje pozemek parc. č. 5819/1, na kterém stával dům, necitlivě asanovaný při budování silnice II/118 (ul. Slánská) – na žádost vlastníka pozemku je zde vymezena zastavitelná plocha BI, která umožní výstavbu rodinného domu s navazujícím zázemím pro chov koní, a přitom nenaruší rekreační kvality přilehlého parku Lesík; plocha je napojena na síť dopravní a technické infrastruktury, v docházkové vzdálenosti je park Lesík i základní občanská vybavenost,
- 10) **Z1Z51-BI** (Hnidousy) – plocha je dosud nevyužívanou prolukou v zastavěném území a je celá v majetku města Kladna. Má vyhovující napojení na dopravní i technickou infrastrukturu a dobrou polohu ve vazbě na rodinnou zástavbu a na blízký les. V lokalitě je poptávka po rodinném bydlení a vymezení plochy vychází této poptávce vstříc,
- 11) **Z1Z52-PV** (Hnidousy) – plocha je vymezena pro zajištění prostupnosti a dopravní obsluhy v přilehlé ploše pro rodinnou výstavbu,
- 12) **Z1Z53-PV** (Dubí, Na Vysokém) – plocha je vymezena pro zajištění vyhovujícího příjezdu k ploše přestavby P3383-SM (v souladu s vyhláškou šířka min. 12 m),
- 13) **Z1Z54-PV** (Dubí) – plocha je vymezena pro zajištění vyhovujícího příjezdu k zastavitelné ploše pro rodinné bydlení Z417-SM,
- 14) **Z1Z55-BI** (Korea) – plocha je vymezena v souladu s územní studií ÚS1b, která lokalitu podrobně prověřila s ohledem na vlastnické vztahy, možnost dopravního napojení a rozvojové záměry vlastníků; plocha je v dosahu vyhovující dopravní i technické infrastruktury, má dobrou polohu ve vazbě na rodinnou zástavbu a na blízký les a leží v lokalitě s poptávkou po rodinném bydlení,
- 15) **P1Z02-SM** (Rozdělov, ul. Severní) – plocha stávajících řadových garáží vytváří uprostřed sídliště nevzhlednou oblast s nízkou mírou sociální kontroly a nízkou intenzitou využití, a přitom zabírá cenné místo, které by šlo využít efektivněji – optimálně pro výstavbu parkovacího domu, který by na stejné ploše mohl nabídnout 3-4x více odstavných stání, kombinovaného s občanskou vybaveností v parteru a s bytovou výstavbou; s ohledem na tuto skutečnost (a na okolní obytnou zástavbu) je navržena změna využití plochy na smíšenou obytnou zástavbu (SM) s podmínkou výstavby hromadných garáží,
- 16) **P1Z03-SM** (Rozdělov, za býv. Sirénou) – stávající řadové garáže vytváří v sousedství hodnotných věžových domů a centra Rozdělovského sídliště nevzhledné místo s nízkou intenzitou využití, které by bylo možné využít efektivněji – ať už pro parkovací dům, pro občanské vybavení či pro bytovou výstavbu; proto je navržena změna využití plochy na smíšenou obytnou zástavbu (SM), jež toto umožní,
- 17) **P1Z04-SM** (Rozdělov, ČSPH Shell) – využití plochy DS, stanovené platným územním plánem, je zbytečně determinující a dlouhodobě zde fixuje čerpací stanici, která je přitom s ohledem na okolní obytnou zástavbu umístěna nevhodně; proto je navrženo přeřazení plochy do smíšeného obytného využití (SM), které zde sice umožní existenci čerpací stanice, ale zároveň vytvoří podmínky pro budoucí rozvoj městského obytného charakteru prostředí s dostatečnou mírou flexibility; pro zajištění dopravní obsluhy a prostupnosti území jsou doplněny šipky dopravní propojení a bezmotorové propojení,
- 18) **P1Z06-PV** (Na Rovině východ) – veřejné prostranství je vymezeno v návaznosti na zpracovanou územní studii ÚS3 pro zajištění prostupnosti území a jeho dopravní obsluhy; do budoucna by mělo jít o jeden z hlavních vjezdů do rozvojové lokality na haldě,
- 19) **P1Z09-BI** (Ronovka) – využití pro zeleň ochrannou a izolační (ZO), stanovené pro tuto plochu platným územním plánem, je ve vztahu k okolní zástavbě neodůvodněné a diskriminační, neboť plocha má pro zástavbu zcela srovnatelné předpoklady; proto je navržena změna využití plochy na bydlení v rodinných domech (BI),
- 20) **P1Z09-PV** (Ronovka) – veřejné prostranství je vymezeno pro zajištění prostupnosti území, konkrétně pro zachování logického prostupu mezi ul. 28. října a ul. Pcherskou,

- 21) P1Z10-PV (Koněv jih) – veřejné prostranství je vymezeno v návaznosti na vydaný regulační plán RP2 pro zajištění prostupnosti území a jeho dopravní obsluhy; do budoucna půjde o jeden z páteřních prostupů lokalitou Koněv,
- 22) P1Z11-OS (u zimního stadionu) – jde o rozšíření možností využití pro dosud značně předurčenou plochu parkoviště u zimního stadionu (v rámci ploch OS tu lze mít jak parkoviště, tak např. parkovací dům či jiné využití související s okolními sportovními plochami),
- 23) P1Z13-SM (U Bondyho, ČSPH Pápoil) – využití plochy DS, stanovené platným územním plánem, je zbytečně determinující a dlouhodobě zde fixuje čerpací stanici, která je přitom s ohledem na okolní zástavbu umístěna poměrně nevhodně; proto je navrženo přeřazení plochy do smíšeného obytného využití (SM), které zde sice umožní existenci čerpací stanice, ale zároveň vytvoří podmínky pro budoucí rozvoj městského obytného charakteru prostředí s dostatečnou mírou flexibility,
- 24) P1Z16-OV (Sítňá, u Domu kultury) – vytvoření podmínek pro rozvoj občanského vybavení (zejména veřejného) a souvisejících parkovacích kapacit; předpokladem je výstavba parkovacího domu s integrovanou vybaveností v parteru, který bude využitelný jak pro návštěvníky domu kultury, tak pro obyvatele přilehlého sídliště,
- 25) P1Z17-OV (Sítňá, u GDM) – vytvoření podmínek pro rozvoj veřejného občanského vybavení; plocha je vhodná např. pro výstavbu vysokoškolských kolejí či pro rozšíření základní umělecké školy,
- 26) P1Z18-SM (Penny U Hvězdy) – využití plochy OM, stanovené platným územním plánem, je zbytečně determinující a dlouhodobě zde fixuje pouze komerční využití (supermarket, myčka, čerpací stanice, apod.), ačkoli by plocha s ohledem na okolí byla využitelná i pro rozvoj bydlení; proto je navrženo přeřazení plochy do smíšeného obytného využití (SM), které zde sice umožní existenci stávajícího supermarketu a automyčky, ale zároveň vytvoří podmínky pro budoucí rozvoj městského obytného charakteru prostředí,
- 27) P1Z20-SM (Na Šestém) – plocha je vymezena na základě žádosti oprávněného žadatele (v zadání požadavek č. 20), přičemž navazuje na obytnou zástavbu v lokalitě Na Šestém a v Dubí, je napojena na síť dopravní a technické infrastruktury, je v docházkové vzdálenosti lesa pro rekreaci a základní občanské vybavenosti (ta bude dále doplněna v rámci nové výstavby, investor počítá i s výstavbou domova seniorů či domu s pečovatelskou službou); i přes relativní blízkost k průmyslové zóně a elektrárně jde o plochu vhodnou pro rozvoj bydlení, neboť nebude zatížena průjezdnou dopravou (ta je vedena mimo plochu ulicemi Kralupská a M. Babušky) a případné zasažení plochy emisemi bude srovnatelné se sousedními obytnými čtvrtěmi Dubí, Na Šestém a Dříň; pro splnění hygienických hlukových limitů je požadováno provedení měření; pro zajištění dopravní obsluhy a prostupnosti území jsou doplněny šipky dopravní propojení a bezmotorové propojení,
- 28) P1Z33-SM (Lesík) – plocha je vymezena v návaznosti na územní studii ÚS4 (která území podrobně prověřila), má klidový charakter, dostupnou dopravní i technickou infrastrukturu a dobré rekreační zázemí, takže ji lze využít pro rozvoj smíšené obytné zástavby, která obsáhne i potřebné občanské vybavení (např. v severozápadní části plochy, která je ve vlastnictví města, se nabízí možnost výstavby mateřské školy); v jihozápadní části plochy je nicméně významným omezením rozvoje stavební uzávěra v místě propadu bývalé šachty Průhon-Lesík,
- 29) P1Z34-SM (Tuchoraz) – plocha je v souladu s územní studií ÚS2, která lokalitu podrobně prověřila s ohledem na vlastnické vztahy, možnost dopravního napojení a rozvojové záměry vlastníků; cílem je pomocí zástavby posílit městský charakter přilehlé páteřní městské komunikace a umožnit přiměřený rozvoj na dotčených pozemcích,
- 30) P1Z35-SM (Tuchoraz) – plocha je v souladu s územní studií ÚS2, která lokalitu podrobně prověřila s ohledem na vlastnické vztahy, možnost dopravního napojení a rozvojové záměry vlastníků; cílem je pomocí zástavby posílit městský charakter přilehlé páteřní městské komunikace a umožnit přiměřený rozvoj na dotčených pozemcích,
- 31) P1Z36-SM (Tuchoraz) – plocha je v souladu s územní studií ÚS2, která lokalitu podrobně prověřila s ohledem na vlastnické vztahy, možnost dopravního napojení a rozvojové záměry vlastníků; cílem je pomocí zástavby posílit městský charakter přilehlé páteřní městské komunikace a umožnit přiměřený rozvoj na dotčených pozemcích,
- 32) P1Z40-VS (jižní okraj haldy, ČSPH) – využití plochy DS, stanovené platným územním plánem, je zbytečně determinující a dlouhodobě zde umožňuje pouze existenci čerpací stanice či ploch pro parkování a odstavování vozidel, ačkoli charakter plochy by umožňoval mnohem širší paletu využití;

- proto je navrženo přeřazení plochy do výroby a služeb (VS), což umožní jak zachování stávajícího využití, tak jeho budoucí rozvoj,
- 33) **P1Z43-W** (Hnidousy) – plocha leží v údolnici a je pod ní veden zatrubněný Týnecký potok; s ohledem na záměr odtrubnění potoka a znovuvyužití jeho břehů z hlediska krajinnotvorného i rekreačního je navržena změna využití plochy na plochy vodní a vodohospodářské (W), podobně, jako je tomu u navazujících úseků potoka,
 - 34) **P1Z45-SM** (Kročehlavy, ČSPH OMV) – využití plochy DS, stanovené platným územním plánem, je zbytečně determinující a dlouhodobě zde fixuje čerpací stanici, ačkoli charakter plochy a její poloha by umožňovaly mnohem širší paletu využití; proto je navrženo přeřazení plochy do smíšeného obytného využití (SM), které zde umožní existenci čerpací stanice, ale zároveň nabídne flexibilnější podmínky pro využití plochy,
 - 35) **P1Z47-SM** (Na Šestém) – využití pro zeleň ochrannou a izolační (ZO), stanovené pro tuto plochu platným územním plánem, je ve vztahu k okolní zástavbě neodůvodněné a diskriminační, neboť plocha má pro zástavbu zcela srovnatelné předpoklady; na základě žádosti vlastníka je proto navržena změna využití plochy na bydlení v rodinných domech (BI),
 - 36) **P1Z50-BI** (Vrapice) – využití pro občanské vybavení – hřbitovy (OH), stanovené pro plochu platným územním plánem, není v souladu s realitou a vlastník pozemku parc. č. 674/13 k.ú. Vrapice požádal o změnu jeho využití na bydlení v rodinných domech (BI); vzhledem k navazující zástavbě rodinných domů a možnosti adekvátního napojení pozemku na dopravní i technickou infrastrukturu je navrženo požadavku vyhovět,
 - 37) **P1Z52-SM** (Motyčín západ) – využití pro zeleň ochrannou a izolační (ZO), stanovené pro tuto plochu platným územním plánem, je ve vztahu k okolní zástavbě rodinných domů neodůvodněné, neboť plocha má srovnatelné předpoklady pro využití (lze využít jak pro zvětšení zahrad přilehlých rodinných domů, tak pro novou výstavbu) a není ani zřejmé, co před čím by měla ochranná zeleň chránit; proto je v souladu s územní studií ÚS11 (která lokalitu podrobně prověřila) navržena změna využití plochy na bydlení v rodinných domech (BI),
 - 38) **P1Z56-PV** (Rozdělov, býv. cihelna) – jde o rozšíření stávajícího veřejného prostranství, které zpřístupňuje řadové garáže a rodinné domy v ul. U Cihelny, aby svou šířkou vyhovělo požadavkům příslušné vyhlášky,
 - 39) **P1Z64-PV** (Motyčín západ) – rozšíření veřejného prostranství je vymezeno v souladu s územní studií ÚS11, která lokalitu podrobně prověřila a navrhuje tudíž jeden z příjezdů do rozvojové lokality pro bydlení; smyslem rozšíření je, aby komunikace vyhověla požadavkům příslušné vyhlášky,
 - 40) **P1Z65-PV** (Tuchoraz) – veřejné prostranství je vymezeno v souladu s územní studií ÚS2, která lokalitu podrobně prověřila s ohledem na vlastnické vztahy, možnost dopravního napojení a rozvojové záměry vlastníků; cílem je vytvořit podmínky pro přímé napojení ul. Lesík na silnici II/118 (stávající řešení dopravně nevyhovuje, je velmi komplikované a rušivé ve vztahu k obytné zástavbě v ulici Tuchoraz), a umožnit pěší provázání se zelení v Podprůhonském údolí a Bukovce,
 - 41) **P1Z66-SM** (Kübeck) – využití pro plochy smíšené nezastavěného území (NS), stanovené pro tuto plochu platným územním plánem, je neodůvodněné, neboť plocha leží v zastavěném území (!) a je ze tří stran obklopena stávajícími areály a zástavbou; s ohledem na dobrou dostupnost dopravní i technické infrastruktury, navazující obytnou zástavbu a záměr vlastníka pozemku (město) zde stavět je navržena změna využití plochy na smíšené obytné využití (SM),
 - 42) **P1Z80-SM** (Maďarka) – využití plochy OM, stanovené platným územním plánem, je zbytečně determinující a dlouhodobě zde fixuje pouze komerční využití (supermarket, čerpací stanice, apod.), ačkoli by plocha s ohledem na okolí byla využitelná i pro rozvoj bydlení; proto je navrženo přeřazení plochy do smíšeného obytného využití (SM), které zde umožní rozvoj městského charakteru prostředí, který by vhodně navázal na centrum města, ale díky specifické podmínce zde zůstane zachována i možnost vybudování komerční občanské vybavenosti (OM),
 - 43) **P1Z83-PV** (Okřsek, ul. Pařížská) – veřejné prostranství je navrženo pro rozšíření parkovacích kapacit v sídlišti Kročehlavy, kterých je dlouhodobě nedostatek,
 - 44) **P1Z84-SM** (sídlíště pod pivovarem) – stávající zbytková plocha s neorganizovaným parkováním zabírá cenné místo, které by šlo využít efektivněji – optimálně pro zvýšení počtu parkovacích míst, kterých je v okolním sídlišti nedostatek, a zároveň pro výstavbu bytového domu; s ohledem na to je navržena změna využití plochy na smíšenou obytnou zástavbu (SM) s podmínkou výstavby hromadných garáží,

- 45) **P1Z85-SM** (Penny Rozdělov) – využití plochy OM, stanovené platným územním plánem, je zbytečně determinující a dlouhodobě zde fixuje pouze komerční využití (supermarket, apod.), ačkoli by plocha s ohledem na okolí byla využitelná i pro rozvoj bydlení; proto je navrženo přeřazení plochy do smíšeného obytného využití (SM), které zde sice umožní existenci stávajícího supermarketu, ale zároveň vytvoří podmínky pro budoucí rozvoj obytného charakteru prostředí, který vhodně naváže na sídliště s ikonickými věžovými domy,
- 46) **P1Z86-SM** (Penny Arménská) – využití plochy OM, stanovené platným územním plánem, je zbytečně determinující a dlouhodobě zde fixuje pouze komerční využití (supermarket, apod.), ačkoli by plocha s ohledem na okolí byla využitelná i pro rozvoj dalších funkcí včetně bydlení; proto je navrženo přeřazení plochy do smíšeného obytného využití (SM), které zde sice umožní existenci stávajícího supermarketu, ale zároveň vytvoří podmínky pro budoucí rozvoj obytného charakteru prostředí, který vhodně naváže na sousední sídliště i novou zástavbu u nákupního centra Oáza,
- 47) **P1Z87-SM** (Výhybka) – využití plochy OM, stanovené platným územním plánem, je zbytečně determinující a dlouhodobě zde fixuje pouze komerční využití (stavebniny, prodej aut, apod.), ačkoli by plocha s ohledem na okolí byla využitelná i pro rozvoj dalších funkcí včetně bydlení; proto je navrženo přeřazení plochy do smíšeného obytného využití (SM), které do budoucna umožní rozvoj obytného charakteru prostředí, navazujícího na sousední čtvrť rodinných domů, a přitom díky specifické podmínce využití nebude omezena existence stávajících areálů,
- 48) **P1Z88-PV** (Dubí) – veřejné prostranství je navrženo pro zpřístupnění přilehlých pozemků pro výstavbu rodinných domů, na něž je v současnosti problematický příjezd; zároveň veřejné prostranství umožní komunikační propojení dnes slepých ulic V. Macáka a Jarní a tím zajistí dopravní obsluhu lokality i v případě havárie sítě technické infrastruktury,
- 49) **N1Z01-ZV** (Hnidousy sever) – plocha pro dílčí rozšíření veřejné zeleně; v souvislosti s novou zástavbou (zastavitelná plocha Z3-BI) by zde vznikl obtížně obhospodařovatelný výběžek zemědělské půdy, který lze lépe využít pro veřejnou zeleň, která prováže plochy bydlení a zelený vršek nad ul. Václava Řacha,
- 50) **N1Z03-ZV** (Štechova) – plocha pro veřejnou zeleň je vymezena v návaznosti na vydaný regulační plán RP4, který zde vytváří prostor pro veřejný městský park (včetně přístupu k navrhovanému podchodu pod železnici, který nabídne logickou a bezpečnou trasu pro pěší a cyklisty ze sídliště Rozdělov-sever směrem do Podprůhonu a do centra města),
- 51) **N1Z04-ZV** (Štechova) – plocha pro veřejnou zeleň je vymezena v návaznosti na vydaný regulační plán RP4, který zde vytváří prostor pro veřejný městský park (včetně přístupu k navrhovanému podchodu pod železnici, který nabídne logickou a bezpečnou trasu pro pěší a cyklisty ze sídliště Rozdělov-sever směrem do Podprůhonu a do centra města),
- 52) **N1Z06-ZV** (Štechova) – plocha pro veřejnou zeleň je vymezena v návaznosti na vydaný regulační plán RP4, který zde vytváří prostor pro veřejný městský park provázaný se zelení tzv. Ořechovky,
- 53) **N1Z07-ZV** (Lesík) – plocha pro veřejnou zeleň je vymezena v souladu se zpracovanou územní studií ÚS4, která zde na svahu doporučuje zachování stávajících vzrostlých stromů coby stabilizačního opatření a pohledové clony ve vztahu ke hřbitovům,
- 54) **N1Z12-ZS** (Tuhaň) – vymezení plochy soukromé a vyhrazené zeleně je opravou chyby v platném územním plánu, který zde v rozporu s realitou vymezil plochy železniční dopravy; ve skutečnosti je plocha součástí soukromého sportovně-rekreačního areálu,
- 55) **N1Z13-ZS** (Na Vyhláslém) – plocha soukromé a vyhrazené zeleně má za cíl oddělit navrhovanou obytnou zástavbu od železniční trati a přitom umožnit každodenní rodinnou rekreaci na zahradách rodinných domů, jde tedy o hospodárnější využití než nabízela dosavadní plocha izolační zeleně; plocha je vymezena tak, aby jižně od ní zůstal dostatečně široký pás veřejné zeleně pro budoucí park podél železniční trati, který nabídne prostor pro rekreaci obyvatel a umožní realizaci chráněného cyklistického propojení (tzv. „drážní stezky“),
- 56) **N1Z26-ZS** (Hnidousy východ) – plocha navazuje na zastavitelnou plochu pro rodinné bydlení Z9-BI a vytváří její prostorové oddělení a pohledové odclonění od hřbitova, přičemž zároveň umožní každodenní rodinnou rekreaci na zahradách rodinných domů, jde tedy o hospodárnější využití než nabízela dosavadní neúměrně široká plocha izolační zeleně,
- 57) **N1Z27-ZS** (Tuchoraz) – plocha navazuje na zastavitelnou plochu pro rodinné bydlení Z1Z49-BI a umožní jak rekreaci na zahradě rodinného domu, tak umístění vlastníkem požadovaného zázemí pro

chov koní; přitom nenaruší rekreační kvality přilehlého parku Lesík, spíše je může zajímavým způsobem doplnit.

(k bodu C2.11 Změn č. 1D ÚP Kladno)

Změny jsou důsledkem aktualizace zastavěného území – uvedené zastavitelné plochy byly v souladu s §58 odst. 2 stavebního zákona zahrnuty do zastavěného území a proto změněny na plochy přestavby.

(k bodu C2.12 Změn č. 1D ÚP Kladno)

Plocha se odděluje, aby k ní mohla být snáze vztažena specifická podmínka – možnost umístit v ní stavbu či zařízení pro maloobchod s prodejní plochou do 1500 m². Vzhledem ke své poloze, rozsahu a dopravnímu napojení je plocha pro takovéto využití vhodná. K ploše se nově přičleňuje pozemek parc. č. 6208/36, který k ní z prostorového hlediska logicky patří, a který není vzhledem ke svému rozsahu samostatně využitelný.

(k bodu C2.13 Změn č. 1D ÚP Kladno)

Uvedené plochy v grafické části územního plánu neexistují, jde o opravu chyb.

(k bodům C2.14 a C2.15 Změn č. 1D ÚP Kladno)

Jde o opravu chybných názvů ploch V a VS v tabulce Tab.1.

10.4.3 Vymezení systému sídelní zeleně

(k bodu C3.1 Změn č. 1D ÚP Kladno)

Podstatou změny ÚP je úprava dílčích částí platného územního plánu, bez změny koncepce systému sídelní zeleně. Nově jsou vymezeny jednak výše uvedené plochy změn v krajině (z nichž nejrozsáhlejší jsou plochy v rámci rozvojové lokality Na Rovině, vymezené za základě územní studie ÚS3) a jednak níže uvedené stabilizované plochy zeleně (z nichž nejrozsáhlejší jsou rozšíření parku Lesík, plocha pro veřejnou zeleň /lesopark/ na Engerthu a plocha pro veřejnou zeleň /lesopark/ v lokalitě Zabitý).

10.4.4 Vymezení stabilizovaných ploch

(k bodu C4.1 Změn č. 1D ÚP Kladno)

Důvody pro změny vymezení uvedených stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití jsou:

- 1) 1Z83 (Hnidousy, u kostela): jde o oplocenou farní zahradu a nikoli veřejnou,
- 2) 1Z84 (Hnidousy, u hřiště): zajištění přístupu na hřiště,
- 3) 1Z85 (Hnidousy, historické jádro): plochy byly původně chybně zařazeny, nejde o VS,
- 4) 1Z86 (Motyčín, u pavilonky): zohlednění vlastnických poměrů a potenciálu plochy ZV pro rekreační využití, nikoli jen pro izolační zeleň,
- 5) 1Z87 (Motyčín jihozápad): zohlednění vlastnických vztahů a využití navazujících ploch stejných vlastníků
- 6) 1Z88 (Tuhaň): zohlednění reálného stavu,
- 7) 1Z89 (Vrapický dvůr): zohlednění reálného stavu,
- 8) 1Z90 (Vrapice, kolonie): zohlednění reálného stavu,
- 9) 1Z91 (severozápadně od Vrapic): zohlednění reálného stavu – v ploše je sad,
- 10) 1Z92 (Na Šestém): zohlednění reálného stavu,
- 11) 1Z93 (Dubí, učiliště): zohlednění reálného stavu,
- 12) 1Z94 (východně od Dubí): zohlednění reálného stavu; poloha plochy není pro RZ příliš vhodná,
- 13) 1Z95 (Dubí): zohlednění reálného stavu,
- 14) 1Z96 (Dubí): zohlednění reálného stavu, kdy plochou prochází vlečka do Teplárny Kladno a příjezdová komunikace do výrobního areálu firmy Trafil Czech; bezpečnostní pásmo důlního díla je jasně patrné

z Koordinačního výkresu a není nutné jej promítat i do výkresu využití území (navíc v podobě plochy ZS, která uvedená využití neumožňuje,

- 15) 1Z97 (Dubí): zohlednění reálného stavu (součást pozemku RD),
- 16) 1Z98 (Dubí, Na Vysokém): plocha s potenciálem využití jako soukromá zahrada, není nutné ji rezervovat pro ochrannou zeleň,
- 17) 1Z99 (Dubí, Na Vysokém): zohlednění reálného stavu,
- 18) 1Z101 (Motyčín jih): zohlednění reálného stavu,
- 19) 1Z102 (nad hřbitovy): zohlednění reálného stavu,
- 20) 1Z103 (nad hřbitovy): zohlednění reálného stavu,
- 21) 1Z104 (jih průmyslové zóny Jih): zohlednění reálného stavu (plocha je součástí areálu),
- 22) 1Z106 (u Mety): zohlednění vlastnických poměrů,
- 23) 1Z107 (u Pražské křižovatky): izolační zeleň v tomto místě nedává smysl, není co před čím chránit,
- 24) 1Z108 (Okresek, les Zabítý): vytvoření podmínek pro přeměnu stávajícího hospodářského lesa (!) uprostřed sídlištní zástavby na rekreační lesopark,
- 25) 1Z109 (Okresek, Ukrajinská): zohlednění reálného stavu – jde o travnatou plochu pod okny bytového domu,
- 26) 1Z110 (u Tesca): umožnění širší palety využití pozemku, v souladu s využitím navazující zástavby,
- 27) 1Z112 (Výhybka jihovýchod): zohlednění reálného stavu,
- 28) 1Z113 (Výhybka jih): zohlednění reálného stavu,
- 29) 1Z114 (Dubí jih): vymezení ploch v údolní nivě s rekreačním potenciálem pro vybudování veřejné zeleně (parku); zohlednění vlastnických vztahů a reálného stavu území (pozemky RD) při východním okraji Dubí,
- 30) 1Z115 (Dříň): zohlednění reálného stavu, zajištění prostupu,
- 31) 1Z116 (Dříň): zohlednění reálného stavu a vlastnických poměrů,
- 32) 1Z117 (podél ul. Libušiny, západní hrany Na Šestém a Dubí): vymezení pásu ochranné zeleně na rozhraní ploch výroby a obytné zástavby, jde o stávající vzrostlou zeleň,
- 33) 1Z118 (Kročehlavský východ): zohlednění reálného stavu,
- 34) 1Z119 (průmyslová zóna Dříň): zohlednění reálného využití plochy i její blízkosti k obytné zástavbě,
- 35) 1Z120 (Sídlung): zohlednění reálného stavu,
- 36) 1Z121 (Na Slovance): zohlednění kontextu území a žádoucího využití s ohledem na sousední pozemky,
- 37) 1Z122 (u kročehlavského pivovaru): zohlednění reálného stavu a vlastnických poměrů,
- 38) 1Z123 (ul. J. Hory): zohlednění reálného stavu a vlastnických poměrů,
- 39) 1Z124 (u divadla): zohlednění reálného stavu,
- 40) 1Z125 (sportovní gymnázium): zohlednění logiky uspořádání území – měněné plochy slouží pouze pro gymnázium (tj. pro OV),
- 41) 1Z126 (za Galerii na Sítě): zohlednění kontextu území – plocha pro rozvoj školního areálu, v jeho rámci je případně možné i umístění parkovacích stání pro potřeby školy,
- 42) 1Z128 (východně od Engerthu): zohlednění reálného stavu, izolační zeleň zde není třeba,
- 43) 1Z129 (Engerth): vytvoření podmínek pro přeměnu stávající zelené plochy na veřejnou zeleň (např. na rekreační lesopark),
- 44) 1Z130 (sídliště V. Lanny): zohlednění reálného stavu, zrušení zastavitelnosti na základě prověření územní studii ÚS4,
- 45) 1Z131 (Bresson u trati): zohlednění reálného stavu,
- 46) 1Z133 (u Sletišť): vytvoření podmínek pro rozvoj rekreačního a sportovního využití v areálu zimního stadionu; rozšíření možností využití pro dosud značně předurčenou plochu parkoviště před Sletišťem (v rámci ploch OS tu lze mít jak parkoviště, tak jiné využití související s okolními sportovními plochami),
- 47) 1Z134 (síd. Rozdělov, ul. Římská): zohlednění reálného stavu,
- 48) 1Z135 (Rozdělov, konečná bus): umožnění širší palety využití pozemku, v souladu s využitím navazující zástavby,
- 49) 1Z136 (Švermov, ul. 28. října): zohlednění reálného stavu,
- 50) 1Z137 (Pod zdravotní školou): zohlednění regulačního plánu RP3,
- 51) 1Z138 (Okresek 4): zohlednění reálného stavu,
- 52) 1Z139 (Thienfeld): zohlednění existence obytné zástavby, v rámci možností zlepšení podmínek pro kvalitu prostředí a pohodu bydlení,

- 53) 1Z140 (Dřín jihovýchod): zohlednění vlastnických poměrů a blízkosti k obytné zástavbě,
- 54) 1Z141 (Dřín jih): zohlednění vlastnických poměrů a blízkosti k obytné zástavbě,
- 55) 1Z142 (Dřín severovýchod): zohlednění reálného využití plochy a její blízkosti k obytné zástavbě,
- 56) 1Z143 (Motyčín, historické jádro): zohlednění reálného stavu, oprava chyby (nejde o VS),
- 57) 1Z144 (Dubí, čistička): zohlednění reálného stavu, kdy většina plochy leží v areálu čističky odpadních vod; bezpečnostní pásmo důlního díla je patrné z Koordinačního výkresu a není nutné jej takto promítat i do výkresu využití území,
- 58) 1Z145 (severozápadně od Vrapic): zohlednění reálného stavu, nejde o soukromou zezeň, ale o plochu funkčního biocentra ÚSES,
- 59) 1Z146 (ul. Fr. Kloze): zohlednění vlastnických poměrů a charakteru plochy,
- 60) 1Z147 (Štechova): zohlednění regulačního plánu RP4,
- 61) 1Z148 (Bukovka): zohlednění reálného stavu,
- 62) 1Z149 (Hnidousy u hřiště): zohlednění reálného stavu a vlastnických poměrů,
- 63) 1Z150 (zahrádková kolonie Podprůhon): zohlednění reálného stavu (klubovna zahrádkářů),
- 64) 1Z151 (Švermov, u Havlíčkova nám.): zohlednění kontextu území a žádoucího využití s ohledem na sousední pozemky,
- 65) 1Z152 (Kübeck): zohlednění reálného stavu a vlastnických poměrů,
- 66) 1Z153 (Podprůhon, býv. Beneda): zohlednění reálného stavu,
- 67) 1Z154 (Koněv): zohlednění vlastnických poměrů,
- 68) 1Z155 (východně od Vrapic): zohlednění reálného stavu,
- 69) 1Z156 (Švermov, ul. Velvarská): zohlednění reálného stavu,
- 70) 1Z157 (Dubí): zohlednění reálného stavu,
- 71) 1Z158 (staré Kročehlavy): zohlednění reálného stavu,
- 72) 1Z159 (u Amálky, ul. Kubelíkova): zohlednění reálného stavu,
- 73) 1Z160 (u nemocnice): zohlednění reálného stavu,
- 74) 1Z161 (Korea): zohlednění reálného stavu a vlastnických poměrů (nejde o lesní pozemky),
- 75) 1Z162 (Na Šestém): zohlednění reálného stavu, zachování vzrostlé zeleně jako předělu mezi výrobním areálem a obytnou zástavbou,
- 76) 1Z164 (u Kauflandu): zohlednění reálného stavu, zachování dětského hřiště,
- 77) 1Z165 (u Centralu): zohlednění reálného stavu, zachování školního hřiště,
- 78) 1Z166 (Motyčín západ): promítnutí aktivní zóny záplavového území v návaznosti na požadavek Krajského úřadu (uplatněný k návrhu Změn č. 1A ÚP Kladno),
- 79) 1Z167 (Motyčín západ): zohlednění reálného stavu (jde o trvalý travní porost),
- 80) 1Z168 (Motyčín západ): zohlednění reálného stavu, zachování ochranné zeleně na úpatí svahu,
- 81) 1Z169 (Koněv): zohlednění upravené trasy plánované komunikace přes Koněv,
- 82) 1Z170 (Lapák): původní plocha Z413-OS je navržena ke zrušení, neboť její využití pro občanské vybavení je problematické (plocha ve volné krajině bez návaznosti na zástavbu města Kladna, nemá vyřešen příjezd, celá leží ve vzdálenosti do 50 m od lesa, její vymezení není s ohledem na existující rozvojové rezervy ve městě nutné); bude zachováno stávající využití (orná půda),
- 83) 1Z171 (Podprůhon): zohlednění reálného stavu, plocha je součástí pozemku rodinného domu,
- 84) 1Z172 (u Mety): zohlednění reálného stavu, plocha je funkční součástí autoservisu,
- 85) 1Z173 (Rozdělov sever): umožnění realizace parkovacího domu či zvýšeného parkovacího „plata“,
- 86) 1Z174 (Okřsek, Bulharská): umožnění realizace parkovacího domu či zvýšeného parkovacího „plata“,
- 87) 1Z175 (u Mety): umožnění realizace parkovacího domu či zvýšeného parkovacího „plata“,
- 88) 1Z176 (Korea): zohlednění reálného využití, navázání na sousední pozemek se stejným využitím,
- 89) 1Z177 (za Oázou): zohlednění reálného stavu – plocha je oploceným ovocným sadem a je využívána pro soukromou rekreaci a hospodaření,
- 90) 1Z178 (U Borovin): zohlednění reálného stavu, v ploše je umístěn kruhový objezd na silnici I/61.

(k bodu C4.2 Změn č. 1D ÚP Kladno)

Důvody pro změny vymezení uvedených skupin stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití jsou:

- 1) 1Z100: Plochy jsou již využity, proto se mění z rozvojových na stabilizované.

- 2) **1Z200:** Jde o opravy chybně vymezených hranic mezi veřejnými prostranstvími a na ně navazujícími stabilizovanými plochami s jiným způsobem využití. Zpravidla jde o případy, kdy plocha PV zabíhala do vnitrobloku (často na soukromé pozemky), aniž by tyto pozemky reálně byly veřejným prostranstvím.
- 3) **1Z300:** Na těchto místech bylo využití ploch, stanovené platným územním plánem, zbytečně determinující a neumožňovalo flexibilně reagovat na změny v území ani využít potenciál území. S ohledem na kontext území zde přitom není striktní nastavení podmínek potřeba. Změny č. 1D ÚP Kladno proto navrhuji přearažení vymezených ploch do smíšeného obytného využití (SM).
- 4) **1Z400:** Jde buď o plochy stávající veřejné zeleně, které byly nelogicky začleněny do ploch s jiným způsobem využití, anebo o plochy původně zařazené do jiné zeleně (především ploch lesních NL a ploch zeleně ochranné a izolační ZO), které však mají potenciál se veřejnou zelení stát a Změny č. 1D ÚP Kladno pro to vytvářejí podmínky jejich přearažení do ploch ZV.
- 5) **1Z500:** Jde o plochy, které územní plán vymezil pro využití DZ, ale toto využití u nich není reálné. Část z nich je již v současné době využita pro jiný účel (např. bývalé drážní domky pro trvalé bydlení, plochy ve vazbě na nádraží pro opravárenství a skladování), část na toto využití teprve čeká (pozemky pod náspeem trati na Kúbecku, které by se mohly stát součástí zahrad sousedních rodinných domů).
- 6) **1Z600:** Lokality se stávajícími bytovými domy, které byly chybně zařazené do ploch bydlení individuálního (BI). Změny č. 1D ÚP Kladno tyto chyby napravují a nastavují pro tyto lokality takové podmínky prostorového uspořádání, které v nich zajistí zachování charakteru zástavby.
- 7) **1Z700:** Plochy malého rozsahu, které byly chybně vymezeny pro zeleň ochrannou a izolační (ZO), ač jejich reálné využití je jiné. Nově jsou zařazené do příslušné plochy dle jejich reálného využití.
- 8) **1Z800:** Jde buď o lesní pozemky, které byly chybně zařazené do ploch s jiným způsobem využití, anebo o jiné druhy pozemků v přímé vazbě na les, které jsou porostlé stromy a jsou de facto součástí lesního porostu, ale rovněž byly zařazené do ploch s jiným způsobem využití. Změny č. 1D ÚP Kladno je s ohledem na jejich charakter zařazují do ploch lesních NL.
- 9) **1Z900:** V souvislosti s vymezením „ulic“ a „bloků“ v rámci sídlištní zástavby (více viz odůvodnění podmínek prostorového uspořádání v kapitole 10.7.4) jsou části dosavadních ploch PV, ZV a ZO, zasahující do vymezených urbánních bloků, začleněny do navazujících ploch s využitím pro bydlení nebo občanské vybavení (BH, SM, OV či OM).

(k bodu C4.3 Změn č. 1D ÚP Kladno)

Platný územní plán zařazuje některé páteřní komunikace do ploch DS (dopravní infrastruktura silniční) a jiné do ploch PV (veřejná prostranství), přičemž tyto plochy mají rozdílné podmínky využití. Zatímco plochy PV nabízejí prostor pro motorovou i bezmotorovou dopravu (chodce, cyklisty), související úpravy parteru i městskou zeleň, plochy DS počítají s chodci a cyklisty spíše okrajově a nabízejí řadu dalších využití jako jsou garáže či čerpací stanice pohonných hmot. Plochy PV tedy umožňují vytvářet veřejný prostor s městským charakterem, kde je prostor pro dopravu i pro ostatní funkce. Naproti tomu plochy DS jsou spíše utilitární, s podmínkami preferujícími motorovou dopravu a s využitími, která nejsou všude v městském prostředí vhodná – svým charakterem se hodí spíše pro komunikace mimo zastavěné území města (v extravilánu) a pro účelové dopravní plochy (např. garáže).

S ohledem na to mění Změny č. 1D vymezení ploch PV tak, aby zahrnovaly i páteřní komunikace v zastavěném území, a umožnily tak jejich kultivované řešení, zohledňující potřeby všech uživatelů veřejných prostranství.

10.5 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

10.5.1 Dopravní infrastruktura

(k bodu D1.1 Změn č. 1D ÚP Kladno)

Podstatou změny ÚP je aktualizace a doplnění koncepce dopravní infrastruktury.

(k bodu D1.2 Změn č. 1D ÚP Kladno)

Plocha P260-DS se změnami č. 1D ÚP Kladno ruší.

(k bodu D1.3 Změn č. 1D ÚP Kladno)

Obě územní rezervy se ruší – viz odůvodnění v kapitole 10.11.

(k bodu D1.4 Změn č. 1D ÚP Kladno)

Jde o zohlednění skutečnosti, že některé z ploch, uvedených v tabulce, nejsou silnice.

(k bodu D1.5 Změn č. 1D ÚP Kladno)

Jde pouze o aktualizaci přehledové tabulky dopravních ploch a koridorů v souvislosti se změnami, odůvodněnými v kapitole 10.4.2.

(k bodu D1.6 Změn č. 1D ÚP Kladno)

První odrážka je údaj informativního charakteru (nikoli stanovená podmínka), a jako takový do textu územního plánu („výroku“) nepatří. Druhá odrážka opravuje chybu – platný územní plán ve skutečnosti vymezuje změny kategorizace silnic, jak je dobře vidět z výkresu Koncepce dopravní infrastruktury.

(k bodu D1.7 Změn č. 1D ÚP Kladno)

Důvody změn jsou tyto:

- a) druhá odrážka a tabulka se ruší, neboť zrušení plochy P270-DS je řešeno ve Změnách č. 3 ÚP Kladno a plocha P311-DS je již využita (kruhový objezd zrealizován),
- b) sběrné komunikace jsou v rámci zastavěného území nově začleněny do ploch PV, takže tvrzení již neplatí,
- c) jde o opravu chyby – ve skutečnosti v platném územním plánu některé účelové komunikace samostatně plošně vymezeny jsou.

(k bodu D1.8 Změn č. 1D ÚP Kladno)

Důvody změn jsou tyto:

- a) trasy komunikací se ruší v místech, kde se pod nimi ruší i příslušné veřejné prostranství (resp. jeho návrh), nebo kde se nahrazují šipkou bezmotorového či dopravního propojení anebo chráněného cyklistického propojení, anebo kde byly chybně vymezeny (staré Kročehlavy),
- b) vymezení páteřních místních komunikací je doplněno s ohledem na jejich význam v dopravním skeletu města (řada z nich je dopravně důležitější, než městem procházející silnice II. a III. třídy) a na potřebu se k nim vztahovat v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití,
- c) navržené úseky silnic a páteřních místních komunikací zahrnují jednak nový návrh přímého propojení ul. Lesík se silnicí II/118 (jde o vyřešení významné dopravní závlady v dopravním skeletu města), jednak upravenou trasu páteřní komunikace přes Vojtěšskou huť (navržena již platným územním plánem) a jednak dvě komunikace, navržené již platným územním plánem, ale ve výkrese zřejmě omylem nezakreslené (jde o stavbu křížení silnice II/118 s tratí ČD č. 093 a o nové komunikační propojení mezi ul. Huťská a Průmyslová),
- d) místní a účelové komunikace v zastavitelných a přestavbových plochách jsou navrženy v případech, kdy pro jejich trasování existuje podrobnější podklad anebo je z jiného důvodu jednoznačné; v ostatních případech jsou požadované směry prostupnosti a průjezdnosti vyznačeny šipkami.

(k bodu D1.9 Změn č. 1D ÚP Kladno)

Pozemek je v soukromém vlastnictví a jako obratiště autobusů není využíván. V zastávce Ronovka je ukončena pouze linka MHD č. 602, která je poměrně krátká a funguje v kyvadlovém režimu (tj. po příjezdu se otočí v prostoru nedaleké křižovatky a bez odpočinkového času se vrací zpět do centra města). Ostatní linky veřejné dopravy zastávkou pouze projíždějí a není předpoklad, že by zde měly být v budoucnu ukončeny. Obratiště ani odstavna autobusů proto nejsou v této poloze potřebné.

(k bodu D1.10 Změn č. 1D ÚP Kladno)

Doplnění podstatné informace, která v územním plánu chyběla.

(k bodu D1.11 Změn č. 1D ÚP Kladno)

U druhé odrážky jde o odstranění zavádějící informace – veřejná prostranství mohou být řešena formou obytných ulic (dnes stále častější řešení), ve kterých nejsou vyhrazené prostory pro chodce – komunikační prostor pro všechny druhy dopravy je zde společný. U třetí odrážky jde o aktualizaci zastaralé informace (plocha P197-DS vůbec neexistuje, plocha P260-DS Změny č. 1D ruší, označení některých VPS se změnilo).

(k bodu D1.12 Změn č. 1D ÚP Kladno)

Změny č. 1D ÚP Kladno aktualizují koncepci cyklistické dopravy, a to na základě zpracovaného Cyklogenerelu města Kladna, který komplexně a systematicky řeší nastavení podmínek pro cyklisty v celém městě. Koncepce z cyklogenerelu přebírá chráněné cyklistické trasy a propojení, a to včetně úseků, kde je nutné podrobnější prověření jejich trasování. Trasy navržené v platném územním plánu, které nejsou s koncepcí v souladu, jsou zrušeny. V návaznosti na to je aktualizován a zpřesněn i text podkapitoly Cyklistická doprava. Mimo to je z něj vypuštěna nadbytečná podmínka, aby byly veškeré komunikace pro cyklisty navrženy a realizovány v souladu s platnou legislativou – to není podmínka, kterou by měl stanovit územní plán, ale požadavek, který je již obsažen v té platné legislativě. Ze stejného důvodu je odstraněn i požadavek na respektování evropsky významné lokality (to také již stanoví platná legislativa). Požadavek na předložení záměru orgánu ochrany přírody je rovněž zrušen, neboť jde o procesní podmínku, kterou územní plán nesmí obsahovat (a opět je již dána platnou legislativou, bez ohledu na územní plán).

(k bodu D1.13 Změn č. 1D ÚP Kladno)

Šipky „Dopravní propojení, vjezd do území“ a „Bezmotorové propojení“ jsou novým nástrojem, který do územního plánu doplnily Změny č. 1A ÚP Kladno. Smyslem šipek „Dopravní propojení, vjezd do území“ je zajistit prostor pro dopravní propojení, potřebné k obsluze území. Šipky „Bezmotorové propojení“ mají zajistit prostupnost územím pro pěší a cyklisty.

Šipky jsou vymezeny v místech, kde z různých důvodů není možné (nebo vhodné) vymezit plochu veřejného prostranství pro místní komunikaci anebo pro pěší či cyklistickou trasu již v územním plánu, případně kde je s ohledem na srozumitelnost výkresů potřeba propojení zdůraznit. Šipky nejsou informativní či doporučující, ale závazně vymezují logiku navrženého propojení (např. že má jít o propoj dvou konkrétních křižovatek či míst na komunikacích). Konkrétní trasy adekvátních šířkových parametrů budou následně upřesněny buď územní studií, anebo projektovou dokumentací.

(k bodu D1.14 Změn č. 1D ÚP Kladno)

Odůvodnění je uvedeno výše, u bodu D1.12

(k bodu D1.15 Změn č. 1D ÚP Kladno)

Vymezení je provedeno na základě analýzy území z hlediska poptávky po parkování, dostupnosti kapacitní hromadné dopravy a návaznosti vhodných ploch na dopravní skelet města.

Text se uvedeným způsobem aktualizuje, neboť vhodných lokalit je oproti původnímu návrhu územního plánu vymezeno více a ze čtyř původně uvedených ploch se jedna ruší (P260-DS, což je zároveň uváděné parkoviště u železniční zastávky Sletišť), u jedné se mění budoucí využití (plocha územní rezervy R8) a jedna ve skutečnosti vůbec neexistuje (P197-DS).

10.5.2 Technická infrastruktura

(k bodu D2.1 Změn č. 1D ÚP Kladno)

Změny č. 1D nenavrhují změny v koncepci technické infrastruktury, v souvislosti s navrhovanými změnami potřeba koncepčních změn nevyplývá.

(k bodu D2.2 Změn č. 1D ÚP Kladno)

Jde o zpřesnění formulace a odstranění požadavků, které jsou dány již platnou legislativou.

(k bodu D2.3 Změn č. 1D ÚP Kladno)

Jde o zpřesnění formulace a odstranění požadavků, které jsou dány již platnou legislativou.

(k bodu D2.4 Změn č. 1D ÚP Kladno)

Plocha V-95 neexistuje (není územním plánem vymezena), navržena je oprava této chyby.

(k bodu D2.5 Změn č. 1D ÚP Kladno)

V první odrážce jde o územní plán, nikoli koncept územního plánu (text zřejmě nebyl od fáze zpracování konceptu územního plánu v roce 2011 revidován). V dalších odrážkách jde o zpřesnění formulace a odstranění požadavků, které jsou dány již platnou legislativou.

(k bodu D2.6 Změn č. 1D ÚP Kladno)

Jde o odstranění požadavku, který je dán již platnou legislativou.

(k bodu D2.7 Změn č. 1D ÚP Kladno)

Jde o odstranění požadavku, který je dán již platnou legislativou.

10.5.3 Občanské vybavení

(k bodu D3.1 Změn č. 1D ÚP Kladno)

Změny č. 1D ÚP nemění koncepci občanského vybavení, pouze dílčím způsobem upravují přehledovou tabulku zastavitelných ploch a ploch přestavby pro občanské vybavení.

(k bodům D3.2 a D3.3 Změn č. 1D ÚP Kladno)

Jde o aktualizaci přehledových tabulek ploch přestavby a zastavitelných ploch pro občanské vybavení v souvislosti se změnami, odůvodněnými v kapitole 10.4.2.

U plochy P421-OV jde o opravu chyby – plocha v grafické části územního plánu neexistuje.

10.5.4 Veřejná prostranství

(k bodu D4.1 Změn č. 1D ÚP Kladno)

Změny č. 1D ÚP nemění koncepci veřejných prostranství, pouze dílčím způsobem mění vymezení rozvojových ploch pro nová veřejná prostranství.

(k bodům D4.2 a D4.3 Změn č. 1D ÚP Kladno)

Jde o aktualizaci přehledové tabulky ploch přestavby a zastavitelných ploch pro veřejná prostranství v souvislosti se změnami, odůvodněnými v kapitole 10.4.2.

(k bodu D4.4 Změn č. 1D ÚP Kladno)

V rámci Změn č. 1D ÚP Kladno se územní rezerva R7 ruší a u územní rezervy R8 se mění budoucí využití k prověření, takže již ani v jednom případě nejde o plochu, která by souvisela s koncepcí veřejných prostranství.

10.6 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 nerostných surovin, apod.

(k bodu E1.1 Změn č. 1D ÚP Kladno)

Změny ÚP jsou úpravami dílčích částí platného územního plánu, beze změny koncepce.

(k bodům E1.2 až E1.4 Změn č. 1D ÚP Kladno)

Do regionálního biokoridoru RK 1134 je doplněno lokální biocentrum LC 12 tak, aby vzdálenost mezi jednotlivými biocentry odpovídala požadavkům podle příslušné metodiky a nepřesáhla požadovanou vzdálenost 1 km. Jde o zohlednění požadavku Krajského úřadu, uplatněného ve stanovisku k návrhu zadání Změn č. 1 ÚP Kladno.

(k bodu E1.5 Změn č. 1D ÚP Kladno)

Plocha Z95-V v grafické části územního plánu neexistuje, zřejmě jde o chybu (možná mělo jít o plochu Z95-VS, ta je ale v současné době již využita, takže podmínka stejně pozbývá smyslu). Názvy lokalit se vypouštějí v rámci aktualizace textu – ve skutečnosti je lokalit vymezeno více a naopak některými z uvedených neprochází ani trať, ani zde není navrženo přemostění toku.

(k bodu E1.6 Změn č. 1D ÚP Kladno)

Slovo „zastavitelných“ je opravou dílčí chyby. Podmínka odstupe od lesa se ruší, neboť jednak již v platném územním plánu u některých ploch neplatila (měly ve specifických podmínkách stanoveny menší vzdálenost), jednak zahrnuje procesní podmínku, která v územním plánu nesmí být („nestanoví-li orgán ochrany lesa jinak“) a především proto, že Změny č. 1D nastavují požadovanou vzdálenost od lesa s ohledem na specifika jednotlivých lokalit pro jednotlivé lokality různě. Místo paušálních 50 m je použita škála od 10 do 50 m – viz odůvodnění specifických podmínek využití v kapitole 10.7.3.

(k bodu E1.7 Změn č. 1D ÚP Kladno)

Jde o zohlednění skutečnosti, že aktivní zóny záplavového území byly postupně vymezeny i na dalších tocích, nejen na Dřetovickém potoce. Vymezení těchto aktivních zón i záplavových území Q100 bylo doplněno do koordinačního výkresu.

(k bodu E1.8 Změn č. 1D ÚP Kladno)

Slovo „dopravní“ je opravou dílčí chyby. Plochy asanace ve skutečnosti v územním plánu nejsou vymezeny (jak se lze přesvědčit i nahlédnutím do odkazované kapitoly G).

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

10.7.1 Obecné podmínky pro využití ploch

(k bodu F1.1 Změn č. 1D ÚP Kladno)

Jde o úpravy, směřující ke zpřesnění a zpřehlednění textu. Smysl uvedených ustanovení se nemění.

Nově se doplňuje zákaz umisťovat úložiště jaderného odpadu na celém území města, vzhledem k potenciální nebezpečnosti takovýchto úložišť v delším časovém horizontu a vzhledem k vysokému rozsahu urbanizace na území města, kde neexistují vhodné lokality dostatečně odlehle od obytné zástavby.

(k bodu F1.2 Změn č. 1D ÚP Kladno)

Důvody pro úpravy jsou následující:

- a) jde o zjednodušení formulace,
- b) ustanovení byla zbytečná – u druhé a třetí odrážky je vše zřejmé již z popisu hlavního a dalších využití, u čtvrté odrážky je vhodnější pracovat s definicí hlavní stavby tak, jak je uvedena ve stavebním zákoně,
- c) pátá odrážka se přesouvá do definic pojmů a v principu se nemění,
- d) šestá odrážka se rovněž nemění a přesouvá se do definic pojmů.

(k bodu F1.3 Změn č. 1D ÚP Kladno)

Ustanovení byla přesunuta na konec kapitoly F1.1, neboť jde o obecné podmínky, platné na celém území města.

(k bodu F1.4 Změn č. 1D ÚP Kladno)

Definovány jsou pouze pojmy, které nejsou definovány v platných právních předpisech, anebo je územní plán používá v posunutém významu. U ostatních používaných pojmů se vychází z platné legislativy, především ze stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek.

(k bodu F1.5 Změn č. 1D ÚP Kladno)

Obsah kapitoly se oproti původnímu textu rozšířil, proto i změna jejího nadpisu.

(k bodu F1.6 Změn č. 1D ÚP Kladno)

Smysl první úpravy je zřejmý z jejího textu. U druhé odrážky jde o zachování zdravých životních podmínek na celém území města a nezvyšování rizika v případě havárie. U třetí odrážky jde o zpřesnění a zjednodušení textu.

(k bodu F1.7 Změn č. 1D ÚP Kladno)

Důvody pro doplněná ustanovení jsou tyto:

- a) Prověření, ve kterých plochách má být vyloučeno umístění staveb dle §18 odst. 5 stavebního zákona, bylo požadováno v Zadání změn.
- b) Oplocování ve volné krajině dosud územní plán nereguloval, a přitom je pro ráz krajiny a její rekreační využití zásadní, aby k němu docházelo jen v nezbytné míře.
- c) Nejde o nové ustanovení; bylo sem přesunuto z jiného místa původního textu (viz bod F1.3 výše).
- d) Rovněž jde o ustanovení přesunutě z jiného místa původního textu (viz bod F1.3 výše).

(k bodu F1.8 Změn č. 1D ÚP Kladno)

Text je nahrazen novým nadpisem „F.1.2. podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití“, viz dále.

(k bodu F1.9 Změn č. 1D ÚP Kladno)

S ohledem na nové komplexní nastavení podmínek prostorového uspořádání pozbyl tento text smyslu.

10.7.2 Konkrétní podmínky pro využití ploch

Při úpravách podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití byla zohledněna skutečnost, že před zpracováním těchto Změn č. 1D ÚP Kladno byly vydány Změny č. 1A ÚP Kladno, které podmínky využití ploch rovněž upravují, a to zejména u ploch BI a dílčím způsobem i u ploch BH, SM, ZV a ZO. Proto Změny č. 1D podmínky u ploch BI jen mírně doplňují (na rozdíl od ostatních druhů ploch).

Před zahájením projednávání Změn č. 1D byly také vydány Změny č. 3 ÚP Kladno, které zase komplexně upravují podmínky u výrobních ploch V a VS. Změny č. 1D ÚP Kladno proto u těchto ploch pouze odstraňují podmínky prostorového uspořádání, které jsou nově řešeny v samostatné kapitole.

(k bodům F2.1 a F2.2 Změn č. 1D ÚP Kladno)

Navržené změny podmínek využití ploch vycházejí především ze snahy o zpřesnění stávajícího nastavení, sjednocení používaných formulací a pojmů, logičtější uspořádání textu, odstranění problematických podmínek a zohlednění skutečnosti, že podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny v samostatné kapitole. Napříč plochami s rozdílným způsobem využití jsou proto provedeny tyto změny:

- Sjednocení použitých nadpisů na „Hlavní využití“, „Přípustné využití“, „Podmíněně přípustné využití“ a „Nepřípustné využití“, aby byly v souladu s platnou legislativou.
- Zpřesnění a sjednocení formulací a pojmů, používaných ve stanovených podmínkách pro vybavení veřejných prostranství (mobiliář), pro drobnou architekturu, pro parkování, pro technickou infrastrukturu, pro občanské vybavení, pro vedlejší stavby související s bydlením, a dalších. Principem je, aby pro

stejný způsob využití byl u všech ploch použit stejný pojem, aby tento pojem nebyl zavádějící, a aby korespondoval s platnou legislativou. Zároveň jsou v rámci možností sjednoceny formulace, uvedené u jednotlivých využití (např. „veřejná prostranství včetně parkových úprav a další sídelní zeleně, drobné architektury, vodních prvků a mobiliáře“).

- Uvedení charakterizujících výčtů, to znamená závorek, které upřesňují uvedené pojmy pomocí typických příkladů. Záměrně nejsou uváděny úplné výčty, neboť by musely být velmi podrobné a dlouhé a přitom by i při nejlepší vůli některé aktivity opomněly - třeba proto, že jde o činnosti netypické nebo nově se rozvíjející. V řadě případů navíc není rozhodující samotná aktivita, ale její rozsah (např. když někdo doma šije kalhoty či kompletuje hračky, zpravidla to ničemmu nevádí a jeho sousedé o tom možná ani neví, ale kdyby tam místo toho měla být textilka nebo pobočka Lega, byl by to problém). Uvedené charakterizující výčty jsou nicméně doplněny přesnými podmínkami, za kterých lze aktivitu v území povolit. Takový postup doporučuje na metodických seminářích i Ministerstvo pro místní rozvoj.
- Zařazení podmínek na správné místo, což zahrnuje jednak přesunutí odrážek, které neměly stanovenou podmínku anebo byla podmínka nadbytečná a ruší se, z *podmíněně přípustného využití do přípustného využití*, a naopak přesun odrážek, které podmínku obsahovaly anebo ke kterým byla nově doplněna (např. pro zachování kvality prostředí), z *přípustného využití do podmíněně přípustného využití*. Stejně tak se přesunují způsoby využití, uvedené nesystematicky v *dalších podmínkách využití*, na příslušné místo v *přípustném využití* nebo *podmíněně přípustném využití*.
- Explicitní uvedení žádoucích využití, která by na řadě míst měla jít bez problémů realizovat, ale která u příslušných ploch vůbec nebyla zmíněna. Jde zejména o zajištění podmínek pro pohyb pěších a cyklistů, pro dětské hry a neorganizovaný sport, pro doplnění vodních prvků, pro realizaci protipovodňových, protierozních a retenčních opatření, pro průtočnost aktivních zón v záplavových územích, pro parkování v souladu s charakterem a využitím plochy, pro soukromou zeleň a pěstitelství v plochách pro bydlení, a další obdobné.
- Odstranění duplicit, tzn. podmínek, které byly uvedeny dvakrát (např. zařízení pro ochranu obyvatelstva bylo uvedeno ve výčtu občanského vybavení a pak ještě znovu jako samostatná odrážka).
- Odstranění citací a opisů platné legislativy, které se v textu občas vyskytovaly a které platí bez ohledu na územní plán, takže není důvod je opakovat či zdůrazňovat (např. podmínka, že parcelace a velikost pozemku musí odpovídat příslušnému druhu vybavenosti a umožnit splnění všech podmínek, stanovených příslušnými právními předpisy). Z podobného důvodu jsou odstraněny požadavky na splnění všech technických norem, neboť závaznost některých norem je dána již platnou legislativou, a zazávazňovat ty ostatní na úrovni územního plánu, kdy neznáme jednotlivé konkrétní situace, je značně problematické.
- Odstranění podmínek prostorového uspořádání, protože prostorové uspořádání je nově komplexně řešeno v samostatné kapitole.
- Nahrazení problematické podmínky o územní ochraně zeleně podmínkami prostorového uspořádání, zejména stanovením minimálního koeficientu zeleně. Původní podmínka sice ve většině zastavěného území deklarovala ochranu ploch zeleně (přičemž nerozlišovala, zda jde např. o parkově upravené plochy na sídlišti, anebo o stavební proluku v kompaktní zástavbě, zarostlou náletovými dřevinami), ale zároveň všude umožňovala výjimky, aniž by konkretizovala podmínky, které je třeba pro udělení výjimky splnit. Tím vytvářela netransparentní prostředí s velkou mírou nejistoty pro jeho obyvatele i pro vlastníky pozemků. Například vlastník pozemku ve stavební proluce, kde by logicky měla jít umístit obdobná stavba jako stojí okolo, kvůli této podmínce neměl jistotu, že zde vůbec bude moci stavět (!), a to dokonce ani v případě, že zde již v minulosti stavba stála. Jiným příkladem jsou plochy zeleně v sídlišťích, které by v naprosté většině případů opravdu měly zůstat zachovány, ovšem možnost udělení výjimky tu umožňovala (de facto kdekoliv) umístit novou stavbu, třeba další bytový dům. Nevhodně nastavená podmínka je proto nahrazena jasnými a přiměřeně přísnými podmínkami prostorového uspořádání, které reflektují charakter a strukturu zástavby (např. rozlišují kompaktní uliční zástavbu a

sídlíště) a dle toho nastavují adekvátní způsob ochrany zeleně – viz podrobněji kap. 10.7.4 tohoto odůvodnění.

Mimo výše uvedených úprav jsou v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití provedeny tyto změny:

- U ploch BH mimo zóny S – sídlištní zástavba (tj. bytové domy s vlastním pozemkem, umístěné mimo sídliště) lze umisťovat nerušící provozovny do 300 m² zastavěné plochy i v samostatných stavbách; to vychází vstříc zřizování nerušící vybavenosti v souladu s požadavky trhu, aniž by přitom docházelo k narušení charakteru území (musí být splněny podmínky prostorového uspořádání).
- U ploch BH a PV je umožněna výstavba hromadných garáží, resp. podzemních hromadných garáží, s odpovídajícím dopravním napojením a odpovídajícím prostorovým řešením, čímž se rozšiřují možnosti doplnění parkovacích kapacit pro lokality, kde je v současnosti největší deficit.
- U ploch BH je explicitně vyloučeno umisťování čerpacích stanic pohonných hmot, rychlonabíjecích stanic a automyček a nových řadových garáží. Důvodem je zachování kvality prostředí a pohody bydlení (v souladu s požadavkem vyhlášky 501/2006 Sb., §4 odst. 2 a §25 a s rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 2. 2006, č. j. 2 As 44/2005-116) a dále zachování charakteru území (tj. jeho urbanistických, architektonických a dalších souvisejících kvalit).
- U ploch BI a SM je explicitně vyloučeno umisťování rychlonabíjecích stanic. Důvodem je zachování kvality prostředí, pohody bydlení a charakteru území (tj. jeho urbanistických, architektonických a dalších souvisejících kvalit).
- U ploch BH a SM je požadováno, aby každý bytový dům zahrnoval různé velikostní kategorie bytů. Požadavek má zabránit vzniku objektu s velkým množstvím malých bytů, neboť takové typologické řešení napomáhá anonymitě a rozvoji sociálně nežádoucích jevů. Z hlediska sociální skladby obyvatel je naopak žádoucí, aby v každém nově vzniklém bytovém domě byl rozumný počet (cca do 30) různě velkých bytů (tj. od 1+kk až po 4+kk či 4+1).
- V plochách SM jsou při splnění uvedených podmínek umožněny stavby a zařízení pro maloobchod s prodejní plochou do 1500 m² v plochách, kde je specifické podmínky využití plochy výslovně umožňují. Jde jednak o plochy tří stávajících supermarketů (Penny v Rozdělově, U Hvězdy a v Arménské ul.), umístěné v rámci města v uzlových polohách, které jsou nově zařazeny do ploch SM, aby byla umožněna jejich přestavba na multifunkční budovu. A dále jde o plochy P209-SM (tzv. Mexikoplac na nám. Svobody) a Z1Z386-SM (při ul. Na Kopcí v rámci rozvojové lokality Na Rovině), kde by s ohledem na charakter a polohu těchto ploch bylo možné takovéto obchodní zařízení umístit.
- V plochách SM jsou při splnění uvedených podmínek umožněny čerpací stanice pohonných hmot a automyčky, ovšem pouze v jejich stávajících polohách. Důvodem je poloha řady stávajících čerpacích stanic v uzlových polohách anebo ve stávající městské zástavbě, kde existuje potenciál výstavby multifunkční budovy (která by případně mohla zahrnovat i čerpací stanici či automyčku). Územní plán dosud tyto čerpací stanice zařazoval do ploch DS – dopravní infrastruktura silniční, což takovouto přestavbu neumožňovalo. Proto Změny č. 1D mění využití těchto ploch na SM, přičemž čerpací stanice a automyčky stanoví jako jedno z podmíněně přípustných využití, které nesmí narušit užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a snížit kvalitu prostředí souvisejícího území.
- U ploch SM je v transformačních územích rozšířena možnost umisťování ploch, staveb a zařízení tak, aby zůstaly co nejvolnější podmínky pro řešení navazujících regulačních plánů. Možnost rozšířit možná využití je však nově dána pouze regulačním plánům (které se stejně jako územní plán zevrubně projednávají s veřejností i s dotčenými orgány), a nikoli územními studii, které jakožto územně plánovací podklad projednáním projít nemusí a mimo to stejně musí být s územním plánem v souladu, protože jinak z nich nelze při rozhodování vycházet. Opravena je nevhodná formulace o vymezení „*ploch* bydlení, *ploch* rekreace“ atd., neboť regulační plán nevymezuje plochy, nýbrž stanoví podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků. Stejná volnost podmínek je nově stanovena i pro plochy ZV.

řešené regulačním plánem, a to zejména s ohledem na regulační plán RP4 – Štechova, kde je ve velkém rozsahu zpřesňována vzájemná hranice urbánních bloků a zelených ploch.

- U ploch SM je explicitně vyloučeno umístování nových řadových garáží, zařízení drive-in či drive-thru. Důvodem je zachování kvality prostředí a pohody bydlení (v souladu s požadavkem vyhlášky 501/2006 Sb., §4 odst. 2 a §25 a s rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 2. 2006, č. j. 2 As 44/2005-116) a dále zachování charakteru území (tj. jeho urbanistických, architektonických a dalších souvisejících kvalit). Kolonie řadových garáží vytvářejí ve městě problematické lokality s nízkou mírou sociální kontroly, podvyžitým potenciálem území (často blokují cenná území, která by byla efektivněji využitelná pro bydlení, vybavenost či rekreaci), nekvalitním veřejným prostorem a především s roztržitou vlastnickou strukturou, která dává jen malou naději, že se někdy podaří tato území žádoucím způsobem transformovat. Zařízení drive-in či drive-thru (umožňující nakoupit nebo konzumovat jinou službu bez vystoupení z auta) mohou být vhodná na dálničních odpočívkách či obecně u kapacitních komunikací mimo městské prostředí, ovšem nikoli v městském prostředí, kde bezdůvodně zvyhodňují využívání automobilu před pěší, cyklistickou a veřejnou dopravou (s ohledem na obytné kvality města by tomu mělo být spíše naopak), lokálně zhoršují kvalitu ovzduší (auta čekající ve frontě zpravidla nechávají běžet motor, aby mohla popojíždět) a často narušují i pohodu bydlení (hluk).
- U ploch SM se upravuje problematická podmínka, že jsou nepřipustné změny jejich využití na BH – bydlení v bytových domech. Dosavadní znění podmínky je nezákonné, neboť nelze územním plánem zakázat, aby v rámci řádně projednávaných změn bylo změněno vymezení či využití ploch. Smyslem podmínky zřejmě mělo být, aby v plochách nízkopodlažní zástavby SM nebyly umístovány příliš rozsáhlé či vysoké stavby, což je legitimní požadavek – pro příslušné lokality byly v tomto smyslu nastaveny podmínky prostorového uspořádání a zákaz přestaveb rodinných domů na domy bytové byl promítnut do znění podmínky u ploch SM.
- U ploch SM, OV a OM je umožněna výstavba parkovacích kapacit pro potřebu okolního území s odpovídajícím dopravním napojením a odpovídajícími parametry z hlediska zachování kvality prostředí, aby se rozšířily parkovací možnosti v lokalitách, kde je v současnosti deficit.
- U vybraných ploch ZV a ZO je umožněna výstavba podzemního parkování, aby se rozšířily parkovací možnosti v lokalitách, kde je v současnosti největší deficit. Vybrané plochy byly vymezeny v rámci Změn č. 1A ÚP Kladno, jde o tři lokality ve vazbě na centrum města.
- U ploch RZ je upravena formulace hlavního využití, neboť v zahrádkových osadách je bydlení (včetně přechodného) nepřipustné.
- U ploch OM byly do hlavního využití přesunuty z přípustného a podmíněně přípustného využití stavby a zařízení pro maloobchodní prodej, nerušící služby (nově doplněné o nerušící řemeslnou výrobu) a stavby a zařízení pro administrativu. S ohledem na charakter ploch OM není důvod taková využití nepřipustit jako hlavní, neboť ve většině stávajících ploch OM již stejně existují a je vhodné je zde dále rozvíjet. Ze stejného důvodu byly do přípustného využití doplněny stavby občanského vybavení veřejné infrastruktury slučitelné s hlavním využitím plochy OM, neboť zde rovněž v řadě případů existují (např. kontaktní místa magistrátu v obchodních domech) a není důvod bránit doplňování dalších.
- V plochách OM s vyhovujícím dopravním napojením bylo dále umožněno při splnění stanovených podmínek umístovat čerpací stanice pohonných hmot, rychlonabíjecí stanice a automyčky, protože tato zařízení vyhoví charakteru uvedených ploch OM a v mnoha případech jde dokonce o vhodnější polohy, než mají stávající čerpací stanice a automyčky.
- U ploch OS byl zredukován výčet přípustných využití, neboť totéž je již ve stručnější formě řečeno v hlavním využití. Výčty mají v územním plánu smysl, pokud přesně pojmenovávají, co v dané ploše lze (a vše ostatní je nepřipustné), anebo pokud ilustrují, která využití vyhoví stanoveným podmínkám (charakterizující výčet). U ploch OS však nešlo ani o jeden z těchto případů.

- U ploch OS se kynologická cvičiště přesunují do podmíněně přípustného využití s tím, že jejich provozováním nesmí dojít k narušení užívání okolních pozemků, staveb a zařízení – zejména jde o rušení hlukem.
- U ploch OS se zpřísňují podmínky pro parkování, ubytování a stravování; nově jsou přípustné pouze v zónách Av – areály veřejné vybavenosti a v rozsahu, který nenaruší hlavní a přípustné využití. Důvodem je, že v rámci města existují i plochy OS ve volné krajině (např. v zónách R), kde jsou uvedené způsoby využití nežádoucí. Z obdobných důvodů se v *nepřípustném využití* doplňuje, že kryté sportovní haly, tělocvičny a sportoviště, stavby pro trvalé bydlení správce či majitele stavby a stavby a zařízení pro ubytování a stravování jsou nepřipustné ve všech plochách nezahrnutých do zastavěného území a zastavitelných ploch.
- V plochách PV se v nezbytném rozsahu umožňují zařízení pro provoz autobusové dopravy, neboť jsou s účelem veřejných prostranství slučitelné a stejně zde již na mnoha místech existují.
- U ploch PV a ZV se vylučuje umístování samostatných staveb a zařízení pro reklamu, neboť jde o veřejná prostranství dle zákona 128/2000 Sb., tedy o prostory sloužící obecnému užívání, a nikoli o prostory pro sebe prezentaci soukromých subjektů. Umístování reklam přiměřeného rozsahu je přípustné např. na fasádách budov.
- U ploch DS se do hlavního využití přesouvají pozemky a stavby garáží a parkovišť, dosud uvedené v přípustném využití. Jde o zohlednění skutečnosti, že právě parkování a garážování vozidel je hlavní náplní velké části vymezených ploch DS, a jako takové by mělo být zahrnuto do převažujícího účelu využití plochy. Do přípustného využití se dále doplňují pozemky, stavby a zařízení pro údržbu a opravy vozidel, které dosud ve výčtu zcela chyběly, a přitom jde o logickou součást ploch DS.
- U ploch DZ se upravuje odrážka s parkovacími plochami tak, aby umožňovala různé kombinace parkovacích ploch a staveb a vytvářela i podmínky pro rozvoj systémů P+R a B+R.
- U ploch DZ se dále ruší doporučení, aby při povolování staveb řešení posoudil úřad architektury a územního plánování města. S novelou stavebního zákona se jednak tento úřad stal dotčeným orgánem a k řešení se tedy stejně bude vyjadřovat, a jednak územní plán nemá obsahovat procesní podmínky.
- U ploch ZV a ZO se k udržované vegetaci bez hospodářského významu doplňuje slovo „zpravidla“, které zohledňuje fakt, že zeleň v těchto plochách může mít okrajově i hospodářský význam (např. sady, louky).
- U ploch ZV se do podmíněně přípustného využití doplňují podzemní stavby a zařízení ochrany obyvatelstva, které v těchto plochách již v některých případech existují a není důvod zde případně neumožnit další, pokud nenaruší hlavní a přípustné využití.
- U ploch ZS a ZO se ruší možnost umístování staveb pro drobné služby doplňující funkci hlavního využití, neboť zde s ohledem na charakter těchto ploch není vhodné realizovat žádnou z vyjmenovaných staveb.
- U ploch W se doplňuje možnost umístování komunikací pro bezmotorovou dopravu, tedy např. stezek pro pěší a cyklisty podél vodních toků, které mohou zlepšit rekreační možnosti v krajině; podmínkou je, že tyto stavby nijak neomezí hlavní využití.
- Pro plochy nezastavěného území (NZ, NL, NP a NS) se doplňuje možnost jejich oplocování, ovšem pouze v případě, že to je pro využití plochy nezbytné (např. lesní, ovocné, okrasné a jiné školky, ovocné sady, výběhy pro chovnou zvěř, výzkumné plochy, nově založené prvky ÚSES, kynologická cvičiště, apod.).
- U ploch nezastavěného území (NZ, NL, NP, NS) se dále v návaznosti na §18 odst. 5 stavebního zákona výslovně zakazuje umístování fotovoltaických elektráren (podmínka již byla v územním plánu obsažena, ovšem trochu nesystematicky zcela na konci podmínek prostorového uspořádání, kde byla těžko

k nalezení) a pro plochy NL, NP a NS i větrných elektráren (opět podmínka, která již v ÚP byla na konci podmínek prostorového uspořádání).

- Ve všech plochách nezastavěného území se dále zakazuje těžba nerostů a výstavba výslovně neuvedené dopravní a technické infrastruktury, přičemž v plochách NS lze ve specifických podmínkách stanovit výjimku ohledně těžby (nyní stanovena pouze pro plochu haldy). Důvodem je poměrně široké nastavení podmínek využití těchto ploch (které opravdu potřebnou dopravní a technickou infrastrukturu umožňují) a dále ochrana krajinného rázu.
- V plochách NL a NS se nově umožňuje umisťování staveb, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich následků, které dosud územní plán nesystematicky umožňoval pouze u ploch NP, ačkoli není důvod je neumožnit i v jiných krajinných plochách.
- U ploch NS je nově umožněno rekreační využití bez stavební činnosti, které dosud územní plán nesystematicky umožňoval pouze u ploch NP, ačkoli není důvod jej neumožnit i v plochách NS.

10.7.3 Specifické podmínky využití

(k bodu F3.1 Změn č. 1D ÚP Kladno)

Odůvodnění zrušení příslušných ploch je uvedeno v kapitole 10.4.2.

(k bodu F3.2 Změn č. 1D ÚP Kladno)

Zadání změn č. 1 ÚP Kladno obsahuje požadavek, aby byly ze specifických podmínek využití vypuštěny procesní podmínky a citace zákonů či jiných právních předpisů. Tento požadavek se opírá o následující skutečnosti:

- Územní plán dle platné legislativy nesmí obsahovat procesní podmínky (např. „umístění staveb podléhá souhlasu XXX“, „pokud XXX neurčí jinak“, apod.). Tyto podmínky jsou buď dané již platnou legislativou a není úkolem územního plánu je citovat (např. při umisťování staveb ve vzdálenosti do 50 m od kraje lesa je vždy nutný souhlas orgánu státní správy lesů, i kdyby o tom nebyla v územním plánu ani zmínka), anebo jde o podmínky legislativně nepodložené, které územní plán nesmí obsahovat (územní plán má konkretizovat povinnosti, které vyplývají z platné legislativy, nikoli ukládat povinnosti nad její rámec – např. podmínku zpracování EIA lze uplatnit teprve v územním řízení, až bude znám konkrétní rozsah a náplň záměru).
- Územní plán nemá obsahovat ani citace zákonů či jiných právních předpisů, popisovat co je v nich stanoveno anebo konstatovat, že se mají dodržovat, neboť úkolem územního plánu je zejména určovat koncepci rozvoje území a na ni navazující podmínky pro využití a uspořádání území, a nikoli poskytovat výčet platných legislativních požadavků (které stejně platí bez ohledu na ustanovení územního plánu). Uvádění citací je značně problematické i z praktického hlediska, neboť předmětný zákon či jiný právní předpis se může změnit (novelizovat), zrušit či být nahrazen jiným předpisem, a v tom okamžiku by byla citace zavádějící a v horším případě i legislativně nepodložená.

Z těchto důvodů se vypouštějí podmínky, obsahující procesní podmínku (využití ploch uvnitř CHLÚ, ploch blíže než 50 m od hranice lesa, ploch s podmínkou EIA) a podmínky, citující ustanovení platného právního předpisu (dimenzování místních obslužných komunikací, využití záplavového území, výstavba na poddolovaném území, respektování různých druhů ochranných pásem). Při umisťování staveb a dalších činnostech v území bude nadále postupováno přímo dle ustanovení platné legislativy.

Mimo výše uvedených se vypouštějí ještě tři podmínky, a to:

- Podmínka, aby stavby hlavní pro bydlení a rekreaci nebyly umístěny ve vzdálenosti menší než 50 m od hranice pozemků určených pro plnění funkce lesa (i bez dovětku „pokud orgán ochrany lesa neurčí

jinak“). Důvodem je schematické uplatnění podmínky i pro plochy, kde z urbanistického hlediska (a mnohde ani z hlediska environmentálního a hospodářského) není důvod pro tak velký odstup od lesa. Dostatečně podložené posouzení lze ve většině případů učinit až v rámci územního řízení, kde orgán státní správy lesů zhodnotí, zda v daném případě lze stavbu umístit, či ne, přičemž musí vzít v potaz specifika místa, charakter stavby, zda nebude omezena možnost péče o les, omezeno plnění funkcí lesa, a řadu dalších místně podmíněných faktorů. Ve svém vyjádření se opírá o ustanovení lesního zákona, nikoli územního plánu. Úkolem územního plánu není toto posouzení nahradit ani plošně požadovat odstup 50 m. Proto jsou požadavky na odstup v územním plánu rozrůzněny s ohledem na konkrétní situaci rozvojové plochy – viz dále.

- Podmínka, aby minimální plocha zeleně ochranné ve formě souvislého koridoru byla 15% z výměry plochy. Důvodem je, že je nově přímo do podmínek prostorového uspořádání zakotven minimální koeficient zeleně 0,15, a dále fakt, že u obou ploch, kde byla podmínka stanovena, je zelený koridor přímo plošně vymezen plochou ZO či ZV.
- Podmínka prověření plochy územní studií ÚS1, ÚS2, ÚS3 či ÚS4. Důvodem je, že tyto studie již byly pořízeny. K příslušným plochám se nicméně doplňuje informace o existenci územních studií – viz dále.

(k bodu F3.3 Změn č. 1D ÚP Kladno)

Konkrétní podmínky u jednotlivých ploch se vypouštějí jednak z výše popsaných důvodů (jde o procesní podmínku, citaci legislativy či plochu s již zpracovanou územní studií), a jednak z těchto důvodů:

- Z106-BH (u Oázy) – nově řešeno nastavením Podmínek prostorového uspořádání,
- Z71-BI (Engerth) – s ohledem na okolní zástavbu neadekvátně přísná podmínka; nové nastavení odstupe viz dále,
- Z87-BI (Ostrovec) – procesní podmínka, navíc v ochranném pásmu dráhy je při umísťování staveb stejně nezbytné žádat o vyjádření,
- Z418-BI (Dubí) – charakter zástavby nově řešen nastavením Podmínek prostorového uspořádání, ostatní vyplývá přímo z platné legislativy,
- P150-BI (Korea) – procesní podmínka, navíc v ochranném pásmu dráhy je při umísťování staveb stejně nezbytné žádat o vyjádření,
- Z42-SM (Na Rovině) – podmínka již dána platnou legislativou,
- Z417-SM (Dubí) – podmínky již dány platnou legislativou, charakter zástavby nově řešen nastavením Podmínek prostorového uspořádání,
- P209-SM (centrum) – procesní podmínka,
- P430-SM (Dřín) – charakter zástavby nově řešen nastavením Podmínek prostorového uspořádání,
- K DS 2 (Koněv) – regulační plán je již zpracován,
- P333-VS (Koněv) – regulační plán je již zpracován,
- P335-VS (pod haldou) – studie je již zpracována,
- P3381-VS (Kübeck) – studie je již zpracována,
- P3382-VS (Kübeck) – studie je již zpracována,
- Stabilizovaná ploch OM na p.p.č. 1254/1, 254/2, 253/1, 254/1 (Lapák) – všechny podmínky již dány platnou legislativou,
- P222-OM (Maďarka) – již dáno platnou legislativou,
- P331-VS (záp. od Dříně) – jihozápadní cíp plochy P331-VS se Změnami č. 1D ruší; s ohledem na charakter území (plochy jsou odděleny železniční tratí a její doprovodnou zelení) není další oddělení ploch nutné,

- P263-SM (P. Bezruč) – územní plán dle platné legislativy nemůže stanovit, že se prostorová regulace bude řídit schválenou územní studií (pokud bude územní studie schválena a vložena do evidence územně plánovací, stane se neopomenutelným podkladem pro rozhodování, ne však závazným); pro plochu P263-SM je nicméně doplněna informace, že územní studie je již zpracována (viz bod F3.6) a studií prověřené prostorové uspořádání je promítnuto do výkresu „3. Hlavní výkres: urbanistická koncepce – prostorové uspořádání území“.

(k bodu F3.4 Změn č. 1D ÚP Kladno)

Jde o aktualizaci podmínky, resp. informace – všechny uvedené regulační plány jsou již zpracovány.

(k bodu F3.5 Změn č. 1D ÚP Kladno)

Důvody pro změny podmínek jsou:

- P428-BH – „podmínky využití území“ musí být respektovány u všech ploch, nejde tedy o specifickou podmínku,
- Z314-OS – ÚP nesmí obsahovat procesní podmínky,
- Stabilizovaná plocha OM na p.p.č. 1254/1, 254/2, 253/1, 254/1 – u výčtu pozemků chybělo uvedení katastrálního území.

(k bodu F3.6 Změn č. 1D ÚP Kladno)

Jde o doplnění informace u ploch, kde již byla územní studie zpracována.

(k bodům F3.7 a F3.8 Změn č. 1D ÚP Kladno)

Jde o plochy, pro které je nově požadováno zpracování územní studie, anebo kde se změnilo označení územní studie, kterou mají být prověřeny.

(k bodu F3.9 Změn č. 1D ÚP Kladno)

Jde o doplnění informace u ploch, kde již byl regulační plán zpracován.

(k bodu F3.10 Změn č. 1D ÚP Kladno)

Odstupy staveb od kraje pozemků pro plnění funkce lesa jsou navrženy na základě prověření jednotlivých rozvojových ploch a jejich územních podmínek a vždy zohledňují:

- a) zda by došlo k zablokování využití lokality, pokud by byl požadován odstup 50 m,
- b) jaké jsou odstupy od lesa v okolní zástavbě (pokud existuje) – k nové zástavbě by mělo být přistupováno obdobně, pokud jde o srovnatelnou územní situaci,
- c) zda existuje elektrické vedení či železniční trať mezi pozemky pro zástavbu a lesem, které stejně plnění funkce lesa omezují a lze předpokládat, že umístění staveb tuto situaci nezhorší.

U plochy Z1Z26-BI (Vrapice) je navíc zohledněn fakt, že požadavek na odstup 50 m by tlačil stavby na místo stávajících stromů, zatímco naopak okraj PUPFL je v reálu louka. U plochy Z386-SM (Na Rovině) jde o kompromis prověřený územní studií ÚS3. U stabilizované plochy OM na Lapáku je zohledněna skutečnost, že jde o stávající stavbu s velmi limitovanými možnostmi rozvoje.

Na základě tohoto prověření jsou nastaveny pro jednotlivé rozvojové plochy takové odstupy od lesa, které jsou s ohledem na územní situaci vhodné zachovat jako minimální.

Tím samozřejmě není dotčena skutečnost, že umístování staveb je předmětem územního řízení, v rámci kterého musí žadatel získat všechna potřebná stanoviska, rozhodnutí a souhlasy. Pokud umístuje stavbu ve vzdálenosti

do 50m od kraje lesa, musí požádat o souhlas orgán státní správy lesů (i kdyby to nebylo v územním plánu napsáno). Tento orgán je způsobilý podrobně posoudit, zda v daném případě lze stavbu umístit, či ne, přičemž musí vzít v potaz specifika místa, charakter stavby, zda nebude omezena možnost péče o les, omezeno plnění funkcí lesa, a řadu dalších místně podmíněných faktorů. Ve svém vyjádření se opírá o ustanovení lesního zákona (nikoli územního plánu) a případná omezení musí náležitě odůvodnit. Úkolem územního plánu není toto posouzení nahradit ani plošně požadovat odstup 50 m.

(k bodu F3.11 Změn č. 1D ÚP Kladno)

Specifické podmínky stanoví pro uvedené plochy pro bydlení etapizaci, která je na rozdíl od původního schematického nastavení (viz kapitola „K“ platného územního plánu) řešena s ohledem na charakter a polohu jednotlivých ploch. Dotčena je většina zastavitelných ploch i ploch přestavby, zejména ty plošně rozsáhlejší. Základním požadavkem je, aby byly v předstihu anebo souběžně s budovami realizovány komunikace a sítě technické infrastruktury, aby bylo zajištěno napojení ploch na infrastrukturu. U vybraných ploch je pak s ohledem na jejich polohu nutné vytvořit podmínky i pro napojení navazujících ploch, případně je možné výstavbu rozdělit na části. Pokud plocha leží těsně návaznosti na stávající obytnou zástavbu a hrozí, že bude výstavba tuto obytnou zástavbu negativně ovlivňovat, je požadováno nastavení podmínek, které zabrání dlouhé rozestavěnosti lokality.

(k bodu F3.12 Změn č. 1D ÚP Kladno)

Specifické podmínky pro rozvojové plochy v krajinářsky citlivých polohách mají za cíl zabránit narušení krajinného rázu a naopak zajistit vhodnou návaznost na styku zástavby a navazující zeleně, resp. krajiny.

(k bodu F3.13 Změn č. 1D ÚP Kladno)

Specifické podmínky pro rozvojové plochy pro bydlení, které mají potenciálně zhoršené životní prostředí, mají za cíl zajistit v těchto plochách dostatečně zdravé podmínky z hlediska hluku, vibrací a v některých zvláště citlivých polohách i z hlediska prachu.

(k bodu F3.14 Změn č. 1D ÚP Kladno)

Důvody pro další stanovené specifické podmínky jsou následující:

- a) zachování stávající cestní sítě či přijetí jiných opatření k zajištění prostupnosti je požadováno u ploch, přes které v současné době vedou pěší prostupy, které je třeba zachovat,
- b) podmínka, že je v ploše možné realizovat pouze vedlejší (doplňkovou) stavbu, je uplatněna u malého pozemku v těsném sousedství lesa, který je pro umístění hlavní stavby nevhodný a je naopak žádoucí, aby byl přičleněn k sousednímu pozemku rodinného domu,
- c) smyslem první specifické podmínky je vytvoření logicky trasovaného a dostatečně dimenzovaného systému komunikací v zastavitelné ploše, které zajistí její dopravní obsluhu a provázání s okolím (včetně vazeb z okolní zástavby k občanskému vybavení a dalším cílům v území); druhá podmínka, že má být dodržena převaha funkce bydlení, je stanovena u vybraných ploch SM – smíšených obytných, kde je s ohledem na jejich rozsah a/nebo umístění nevhodné, aby byly většinou využity pro jiné způsoby využití (například pro komerční občanské vybavení),
- d) smyslem první specifické podmínky je vytvoření prostupů a průjezdů v ploše přestavby, které zajistí její dopravní napojení a provázání s okolní zástavbou (včetně zlepšení pěších vazeb z okolní zástavby k občanskému vybavení a dalším cílům v území); druhá specifická podmínka zohledňuje požadavek SEA na doplnění zelených pásů podél sousedních ploch dopravy (pozn.: vůči železnici na západě je zelený pás přímo vymezen plochou ZO); třetí specifická podmínka zohledňuje požadavek Krajské hygienické stanice, uplatněný k návrhu zadání změn č. 1 ÚP Kladno, aby bylo splnění hygienických limitů pro hluk prokázáno měřením,

- e) možnost umisťovat zařízení pro maloobchod, kde prodejní plocha žádné z jednotek nepřekročí 1500 m², je stanovena u těch ploch SM, které jsou pro takto rozsáhlé zařízení svou polohou a výměrou vhodné – jde o plochu přestavby na nám. Svobody (tzv. Mexikoplac),
- f) stejně tak lze umisťovat stavby či zařízení pro maloobchod s celkovou prodejní plochou do 1500 m² v rozvojové ploše, která je pro takto rozsáhlé zařízení svou polohou a výměrou vhodná (jde o plochu v rozvojové lokalitě Na Rovině ve vazbě na Kúbeck), a dále na třech plochách, kde taková stavba již v současnosti existuje,
- g) podmínka umožní zachování stávajících provozů i po změně využití plochy na SM – smíšenou obytnou,
- h) požadavek na řešení odstavných a parkovacích míst vychází z potřeby zajistit pro novou výstavbu adekvátní počet parkovacích a odstavných míst a přitom nesnížit již tak dost omezené parkovací kapacity v přílehlém sídlišti,
- i) v přílehlém sídlišti je výrazný deficit odstavných a parkovacích stání a tato plocha je jedním z mála míst, kde je možné uvažovat s výstavbou hromadných garáží, které by tento deficit snížily – plocha je z velké části ve vlastnictví města, má výhodnou centrální polohu, solidní dopravní napojení a již nyní je do velké míry využívána pro parkování,
- j) v přílehlém sídlišti Rozdělov-sever je výrazný deficit odstavných a parkovacích stání a tato plocha je jedním z mála míst, kde je možné uvažovat s výstavbou hromadných garáží, které by tento deficit snížily – plocha má výhodnou polohu, solidní dopravní napojení a již nyní je využívána pro odstavování vozidel (garáže),
- k) v přílehlém sídlišti je deficit odstavných a parkovacích stání a tato plocha je jedním z mála míst, kde je možné uvažovat s výstavbou hromadných garáží, které by tento deficit snížily – plocha má výhodnou centrální polohu, solidní dopravní napojení a již nyní je do velké míry využívána pro parkování,
- l) podmínka reflektuje skutečnost, že do ploch zasahuje vyhlášené záplavové území Týneckého potoka Q₁₀₀; s ohledem na bod 26 Politiky územního rozvoje ČR je využití ploch v záplavovém území omezeno,
- m) vyjmenované plochy VS jsou pro umístění čerpací stanice pohonných hmot či rychlonabíjecí stanice nevhodné, zejména kvůli málo kapacitnímu dopravnímu napojení a přiléhající obytné zástavbě; plocha OM je nevhodná s ohledem na přiléhající obytnou zástavbu.
- n) specifická podmínka reflektuje požadavek vlastníka pozemku a současně zajišťuje, že záměr nenaruší kvalitu prostředí a pohodu bydlení v okolní obytné zástavbě,
- o) specifická podmínka zohledňuje omezenou možnost využití pozemku,
- p) specifická podmínka reflektuje požadavek vlastníka pozemku (Statutárního města Kladno), aby zde bylo možné realizovat dům pro seniory nebo podobné zařízení, kterých bude s ohledem na demografický vývoj v dohledné době ve městě nedostatek,
- q) smyslem první specifické podmínky je zachovat možnost využití plochy pro komerční občanské vybavení (včetně např. obchodního centra) a přitom neomezit rozvoj městského charakteru prostředí a potenciál pro bytovou výstavbu; druhá specifická podmínka zohledňuje požadavek SEA, aby v případě kontaminace pozemků byla zajištěna odborná sanace; cílem posledních dvou podmínek je umožnit zastavování plochy po etapách (s ohledem na její rozsah) a zajistit napojení všech stavebních etap na infrastrukturu,
- r) specifická podmínka zohledňuje požadavek vlastníka pozemku, který zde plánuje chovat koně; tento záměr je s ohledem na charakter a polohu lokality nekonfliktní,
- s) smyslem specifické podmínky je zachování hodnotné vzrostlé zeleně, která plochu pohledově odděluje od sousedních rodinných domů a zajišťuje tak adekvátní míru soukromí na jejich zahradách; díky této podmínce lze v západní části plochy uvažovat s budovami o výšce až 3 nadzemní podlaží a podkrovní, aniž by došlo ke zhoršení pohody bydlení ve stávající zástavbě,
- t) smyslem specifických podmínek je umožnit ve vyjmenovaných plochách realizaci zařízení pro parkování a odstavování vozidel (např. zvýšeného parkovacího „plata“, zakladače, parkovacího domu, apod.) a zároveň umožnit kultivované dořešení veřejného prostranství,

- u) smyslem podmínky je zohlednit specifický charakter plochy, která leží při rozhraní urbanizovaného území a volné krajiny a je vhodná jak pro zemědělské či krajinářské využití, tak pro rekreační aktivity včetně zahrádkaření a rodinné rekreace,
- v) podmínka zohledňuje skutečnost, že plocha leží v koridoru technické infrastruktury K TI 1, vymezeném nadřazenou územně plánovací dokumentací (Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje),
- w) podmínka zohledňuje skutečnost, že v ploše již několik dekád stojí stavba ubytovny pro zaměstnance (původně kombinovaná s kanceláři spotřebního družstva Jednota), která svému okolí nezpůsobuje problémy, ovšem historicky u ní chybí doložení kolaudačního souhlasu; smyslem podmínky je tedy umožnit vydání povolení k užívání stavby,
- x) jde o plochu, která je svým charakterem (okraj zástavby na rozhraní s průmyslovou zónou a železnicí) i svou polohou (blízkost největšího kladenského sídliště, dobré dopravní napojení) velmi vhodná pro umístění sběrného dvora nebo sběrného místa; sběrných dvorů resp. míst má přitom město Kladno nedostatek.

(k bodu F3.15 Změn č. 1D ÚP Kladno)

Na haldě je umožněno zachování a rozvoj stávající těžby, včetně zpracování vytěžených hmot, skladování vzniklých produktů a umisťování s tím souvisejících staveb a zařízení. Cílem je postupné odtěžení haldy na přiměřenou úroveň a ve výhledovém období její využití pro zástavbu (podmínky budou prověřeny územní studií).

(k bodům F3.16 až F3.18 Změn č. 1D ÚP Kladno)

Jde o informativní doplnění, aby nedocházelo k nejistotě, zda pro danou plochu opravdu nejsou specifické podmínky stanoveny, anebo pouze nebyly omylem uvedeny. Jde o zpracování požadavku Zadání.

10.7.4 Podmínky prostorového uspořádání

(k bodům F4.1 a F4.2 Změn č. 1D ÚP Kladno)

Prostorové uspořádání zástavby (tedy zejména její charakter, struktura, poloha vůči veřejným prostranstvím, výška, intenzita zastavění a ozelenění a případně další charakteristické znaky) je pro vytváření funkčního, srozumitelného a kultivovaného prostředí s vlastní identitou stejně důležité, jako způsob využití území.

Podmínky prostorového uspořádání, nastavené platným územním plánem, jsou bohužel z tohoto hlediska zcela nedostačující, neboť jsou nastaveny značně schematicky, řadu výše uvedených aspektů vůbec nezohledňují a vymezené zóny na mnoha místech vůbec neodpovídají reálnému charakteru zástavby. Například do ploch C.1 a C.2 jsou zahrnuty velmi různorodé druhy zástavby, které si neodpovídají ani svou výškou, ani nastaveným koeficientem zeleně, ani celkovým charakterem zástavby. Třeba do ploch C.1 jsou zahrnuty jak některá z rostlých historických jader zástavby, tak některé lokality prvorepublikových rodinných domů, bungalovy z poslední doby, ale i rozsáhlé průmyslové areály, hromadné garáže či halové objekty nákupních center. Je zřejmé, že za takové situace nemohou být podmínky prostorového uspořádání nastaveny správně. V mnoha lokalitách bydlení je reálná zastavěnost vyšší, než požaduje koeficient zeleně 0,65 v územním plánu, což pro zdejší vlastníky pozemků znamená de facto stavební uzávěru (přitom ale není výjimkou, že sousední ulice se stejnou zástavbou již spadá do jiné zóny prostorové regulace a koeficient zeleně je zde třeba jen 0,2). Na jiných místech je zase v rozporu se stávající zástavbou nastavena velmi přísná výšková regulace, aniž by takové omezení bylo odůvodněné.

Zadání Změn č. 1 ukládá uvedené chyby napravit a nastavit prostorové podmínky tak, aby nebyla zbytečně blokována stavební činnost, ale přitom aby byly zachovány a rozvíjeny hodnoty, které v území existují. Proto jsou ve Změnách č. 1D ÚP Kladno podmínky prostorového uspořádání zcela přepracovány, a to na základě

podrobných analýz stávající zástavby i rozvojového potenciálu pro novou zástavbu. Nové nastavení podmínek zohledňuje hodnoty, které v území existují, a pomocí nože popsaných nástrojů je chrání a dále rozvíjí. V rámci nastavených podmínek je zároveň ponechán dostatečný prostor pro zohlednění individuálních potřeb a preferencí jednotlivých stavebníků, stejně jako prostor pro rozvoj nových přístupů a méně používaných stavebních forem (např. townhouse, terasové domy, apod.).

Úvodní ustanovení

- Nástroje, jimiž jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, vycházejí z ustanovení vyhl. č. 500/2006 Sb., kde jsou charakter a struktura zástavby, výšková regulace a stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití přímo vyjmenovány v charakterizujícím výčtu. Z výčtu je dále dovozen minimální koeficient zeleně, který (spolu)reguluje intenzitu využití pozemků, a hodnotné a zvláště hodnotné stavby, které představují typické či dokonce určující prvky pro charakter a strukturu zástavby. K tomu jsou doplněny hranice urbánních bloků, vzniklé promítnutím hranic ploch veřejných prostranství (zejména PV a ZV) do výkresu Prostorového uspořádání území.
- Zóny prostorového uspořádání jsou vymezeny podle jednotlivých cílových charakterů a struktur zástavby a s nimi úzce spjatého podílu zeleně na pozemcích, a podle výšky zástavby. V případech, kdy nelze pro celou zónu nastavit výšku jednotně a rozdělení zóny na více menších zón s rozdílnými výškami by bylo nepřehledné, je pro jednotlivé části zóny nastavena výšková regulace rozdílně.
- Definice pojmů jsou uvedeny pouze v případě, že daný pojem není definován v platné legislativě a územní plán s ním přitom potřebuje operovat. Východiskem pro definice byly do určité míry Pražské stavební předpisy a dále vlastní rešerše a zkušenosti zpracovatele Změn č. 1D ÚP Kladno.
- Uplatnění podmínek je upřesněno, aby nedocházelo k nejednoznačným situacím a nevznikal prostor pro jejich obcházení. Zároveň je zohledněna i skutečnost, že nelze dopředu předjímat úplně všechny územní situace, které mohou nastat; v odůvodněných případech a při nenarušení charakteru okolního území lze proto problematiku podmínku nezohlednit.

Charakter a struktura zástavby (resp. území)

Charakter a struktura jsou v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanoveny tak, aby zajistily zachování stávajících architektonických a urbanistických hodnot území a jejich další rozvoj, ochranu krajinného rázu, hospodárné využívání zastavěného území, funkční, bezpečné a uživatelsky přívětivé řešení veřejných prostranství. S ohledem na to jsou v obecné rovině (v přípustné podrobnosti územního plánu) stanoveny podmínky i pro zeleň, technickou infrastrukturu, oplocení a reklamní zařízení, které se na vzhledu a celkové kvalitě veřejných prostranství výraznou měrou podílejí. U zástavby je kladen důraz na zachování jejího měřítko a základního hmotového uspořádání, v městské zástavbě i na její polohu vůči veřejnému prostranství (která významně určuje výsledný charakter zástavby i charakter přilehlých veřejných prostranství) a na její orientaci (aby byl zajištěn vizuální kontakt mezi interiéry budov a veřejným prostranstvím, který na veřejném prostranství posílí sociální kontrolu a bezpečnost a pomůže jej oživit). U vybraných zón jsou dále stanoveny specifické podmínky, které mají zachovat místně specifické hodnoty (např. cenný architektonický výraz budov, jejich charakteristické prvky, jejich citlivé umístění s respektem k historickému půdorysnému uspořádání zástavby, apod.), ohlídat míru zastavěnosti v sídlištní zástavbě, případně umožnit specifické výškové výškové řešení.

Územní plán stanovuje následující charakter a struktury zástavby:

- J Jádra původních obcí jsou vymezena v místech, kde se do větší či menší míry dochovala původní zástavba a je třeba zachovat její uspořádání a ráz. Zpravidla jde o zástavbu menšího měřítka s nepravidelnými urbánními bloky, přiléhající k veřejným prostranstvím.
- Ku Kompaktní uliční zástavba zahrnuje jednak zástavbu městských domů a původních dělnických domků ve vazbě na jádra původních obcí, a jednak zástavbu s městským charakterem (často s vybaveností v parteru) ve vazbě na centrum města. Jde o nízko či středněpodlažní souvislou zástavbu jen s nutnými stavebními mezerami (např. pro vjezd či vstup na pozemek), do které nejsou orientována okna hlavních obytných místností. Budovy převážně stojí na uliční čáře a mají okna některých obytných místností orientována do uličního prostranství. Na druhé straně k budovám zpravidla přiléhá soukromá zahrada či dvůr.
- Ko Kompaktní obecná zástavba obsahuje kompaktněji zastavěné bloky, často formou dvojdomů či řadových domů, a plochy pro rozvoj kompaktní městské zástavby. Tato nízko či středněpodlažní zástavba je v některých lokalitách souvislá (bez stavebních mezer), v případě dvojdomů je zachováván určitý rytmus stavebních mezer mezi hlavními stavbami. V rámci lokalit jsou dodržována jednotná pravidla pro odstup od veřejného prostranství. Na druhé straně k budovám zpravidla přiléhá soukromá zahrada či dvůr.
- Ks Kompaktní soudobou zástavbu tvoří převážně středněpodlažní bytové domy s městským (nikoli sídlištním) charakterem, uspořádané do otevřených nebo polouzavřených bloků. Vnitroblok je parkově upraven a v některých případech je poloveřejný, ke stavbám často přiléhají soukromé předzahrádky. Zahřnuty jsou rovněž lokality pro rozvoj takovéto formy zástavby.
- Ou Otevřená uliční zástavba zahrnuje převážně rodinné domy v otevřených blocích s uceleným (soudným) charakterem. Jde o zástavbu menšího měřítka, která má zpravidla určitý rytmus stavebních mezer mezi hlavními stavbami. Do těchto mezer bývají orientována okna do obytných místností, což klade nároky na větší rozestupy mezi hlavními stavbami. Hlavní stavby stojí na uliční čáře, případně od ní mohou do určité vzdálenosti odstoupit, dle lokality. Na druhé straně k budovám zpravidla přiléhá soukromá zahrada. Pro některé lokality je typické zastavění dvojdomky.
- Oo Otevřená odstupující zástavba zahrnuje lokality rodinných domů či dvojdomů v otevřených blocích s převážně uceleným (soudným) charakterem, další nízkopodlažní zástavbu srovnatelného rázu a plochy pro rozvoj takovéto zástavby. V některých lokalitách jde o soubory s jednotným vzhledem staveb. Hlavní stavby odstupují od veřejného prostranství, a to v rámci lokality vždy zhruba stejně, případně se pravidelně střídá velký a malý odstup. Prostor okolo budov má zpravidla formu zahrady.
- Or Otevřená rozvolněná zástavba je solitérní zástavbou předměstského typu. V zástavbě často chybí vysledovatelná pravidelnost a to jak v umístění budov vzhledem k uliční čáře, tak mezi sousedními budovami. Budovy jsou volně umístěny na pozemcích zpravidla větších až nadstandartních rozměrů, zpravidla využitých jako soukromé zahrady.
- S Sídlištní zástavba je tvořena převážně bytovými domy většího měřítka, doplněnými menšími objekty veřejné vybavenosti. Struktura sídlištní zástavby je napříč městem různorodá, od volných kompozic, přes pole bodových domů, řádkové formy, polouzavřené bloky (Sorela) až po superbloky; jednotlivé lokality mají nicméně uvnitř stejnorodou strukturu a zpravidla také obdobný architektonický výraz budov. Prostor mezi budovami je volně průchozí. Budovy nevytváří klasické uliční prostory, ale lze rozlišit „ulice“ s převažující dopravní funkcí a zcela veřejným charakterem, a klidové „vnitrobloky“ s veřejnou zelení, jejichž charakter se často blíží poloveřejnému (toto je zásadní – viz dále).
- Av Areály veřejné vybavenosti jsou areály a lokality volně anebo v omezeném režimu přístupné veřejnosti, které obsahují občanské vybavení (školy, kulturní či sportovní zařízení, nemocnice, apod.). Rozmístění a uspořádání budov je v jednotlivých areálech různé, nicméně je voleno s ohledem na vytváření přívětivých prostor s lidským měřítkem a zpravidla reaguje na strukturu okolní zástavby

a přiměřeně ji dotváří. Prostor okolo budov obvykle parkově upraven nebo jiným způsobem dotvořen s využitím zeleně, v souladu se zaměřením areálu.

- Ao Areály obchodu a služeb zahrnují především obchodní centra (obchodní domy, hypermarkety, supermarket, apod.), čerpací stanice pohonných hmot a další obdobné areály periferního (neměstského) charakteru. Jde o solitérní budovy, jejichž umístění a uspořádání souvisí s navazujícími veřejnými prostranstvími a okolní zástavbou jen volně anebo vůbec; v některých případech dokonce okolní zástavbu svým necitlivým umístěním narušují. Změny č. 1D ÚP Kladno nastavují podmínky pro tyto areály tak, aby k necitlivým řešením již nedocházelo.
- Ap Areály produkce a infrastruktury jsou vymezeny pro areály průmyslové výroby a infrastruktury s periferním charakterem, tedy zpravidla jen s malou anebo žádnou vazbou na okolní zástavbu a veřejná prostranství a s volnou strukturou zástavby uvnitř areálu. Prostor okolo budov je řešen účelově v souladu s účelem areálu, zpravidla formou zpevněných ploch. V rámci možností (a s ohledem na zachování funkčnosti areálu) je doplňována zeleň.
- R Rozptýlená zástavba zahrnuje zahrádkové osady a specifické rekreační areály v krajině (kynologická cvičiště). Charakteristický je velký rozsah zelených ploch, v nichž jsou volně (anebo jen s malou pravidelností uspořádání) umístěny nízké stavby drobného měřítka.
- P Parkový charakter je vymezen v místech rozsáhlých parkových či obecně zelených ploch, které nejsou s výjimkou drobné architektury a mobiliáře určeny pro zástavbu; naopak je rozvíjen jejich klidový rekreační charakter.

Sídlištní zástavbě je ve Změnách č. 1D ÚP Kladno věnována zvláštní pozornost, a to hlavně z těchto důvodů:

- Výše popsané rozdělení na „ulice“ a „vnitrobloky“ dosud nebylo územním plánem podchyceno, a přitom je zásadní pro zachování kvality životního prostředí, posílení identity a čitelnosti prostředí na sídlištních i pro hospodárné uspořádání prostoru (a potažmo hospodárné vynakládání prostředků z veřejného rozpočtu). Zachovat klidový charakter zelených vnitrobloků (zejména posílit jejich poloveřejný obytný charakter a nezatahovat do nich motorovou dopravu), rozvíjet urbánní kvality ulic (zejména řešit vyváženě prostor pro pěší, cyklisty i auta, zatraktivnit místa pro setkávání a posezení včetně souvisejícího mobiliáře a kultivovaně rozvíjet parkovací kapacity), lépe strukturovat prostor (tedy promítnout význam veřejných prostranství do jejich vzhledu, rozvíjet i prostory poloveřejné a polosoukromé) – to vše je podmíněno jasným vymezením, kde je „ulice“ a kde „vnitroblok“. Proto jsou Změnami č. 1D ÚP Kladno ve všech kladenských sídlištních nově vymezeny plochy PV – veřejná prostranství, a to nikoli podle okrajů stávajících vozovek anebo ad hoc podle fasád budov, ale na základě podrobné analýzy, které plochy jsou v logice uspořádání sídliště „ulic“ (a lze je tedy rozvíjet výše naznačeným způsobem), a které jsou „vnitrobloky“ (a má se posilovat jejich klidový obytný charakter).
- Sídlíště byla zpravidla projektována a stavěna jako hotové urbánní celky bez domyšlení jejich fungování v delším časovém horizontu (resp. byla „dočasná“), takže v nich nejsou nastaveny mechanismy pro obnovu a další rozvoj. V klasické městské struktuře je dána síť veřejných prostranství, která má plošně přiměřený rozsah a jasně vymezuje urbánní bloky se stavebními pozemky. Pro stavební pozemky pak lze snadno stanovit jednoduchá pravidla, která ohlížejí míru a charakter jejich využití, ale přitom nejsou příliš svazující (např. stavební čára, maximální výška zástavby a minimální koeficient zeleně). Stavby na jednotlivých pozemcích tak lze snadno upravovat či nahrazovat novými. Na sídlištních jsou ale veřejná prostranství příliš rozsáhlá (jsou všude, kde nestojí budovy) a zpravidla nejsou jasně strukturovaná, zatímco budovy mají svůj pozemek pouze pod sebou, takže mají přesně určeno, kde mohou stát a jak mohou být velké. Za této situace zde regulativy jako stavební čára či koeficient zeleně nejdou použít a není snadné nastavit vyvážená pravidla pro úpravy stávajících staveb a případné doplňování staveb nových. Změny č. 1D ÚP Kladno se snaží tuto situaci řešit vymezením většiny sídlištních zón jako stavebně dokončených (kde jsou možné pouze dílčí stavební úpravy stávajících budov), a zároveň

vytipováním konkrétních rozvojových zón, které jsou vhodné pro doplnění dalších staveb (zpravidla na okraji sídlištní zástavby – viz specifické podmínky zón). Tímto způsobem budou zachovány jak kvality a přiměřená hustota stávající zástavby, tak umožněn její přiměřený rozvoj.

- Velkým problémem většiny sídlišť je parkování a odstavování vozidel, neboť na dnešní počty vozidel nebyla ani zdaleka dimenzována. Stojí zde proti sobě poptávka po rozšiřování parkování a poptávka po zachování obytných kvalit, zejména parkových úprav a vzrostlých stromů. Změny č. 1D proto na jedné straně vymezují velkorysejší „ulice“, kde lze umístit více stání pro vozidla, a navrhuje plochy pro vybudování hromadných garáží. Na druhé straně však chrání kvalitní zelené „vnitrobloky“ a neumožňují, aby v nich bylo nekonceptně umisťováno parkování a tím docházelo k jejich degradaci. Cílem je zachovat zde kvalitní životní prostředí s dostatečným prostorem pro oddech a hry dětí a nenarušovat pohodu bydlení.

Výšková regulace

Výšková regulace vychází na většině území města ze stávající výškové hladiny zástavby a jejím smyslem je umožnit přiměřený výškový rozvoj zástavby při současné ochraně siluety (resp. siluet) sídla. Spolu s ostatními podmínkami prostorového uspořádání také zajišťuje přiměřenou intenzitu zástavby vzhledem k dané lokalitě. Stanovena je *maximální* podlažnost zástavby a *maximální* výška zástavby – tedy např. v zóně s výškovou regulací 2+P (dvě úplná nadzemní podlaží s podkrovím) lze umisťovat i stavby 2+0 (dvě úplná nadzemní podlaží s rovnou střechou) či 1+U (jedno úplné nadzemní podlaží a nad ním jedno ustupující podlaží), ale ne 2+U (dvě úplná nadzemní podlaží a nad nimi ustupující podlaží).

Překročení výškové regulace je umožněno zejména pro potřebná technická zařízení budov, pro věže staveb, které svým významem i charakterem tradičně běžnou zástavbu převyšují (kostel, divadlo, radnice apod.) a dále pro lokální dominanty, akcentující významná místa urbanistické struktury. Možnost překročení výškové regulace (za jasně stanovených pravidel) má za cíl umožnit přiměřené oživení městské struktury vyšší stavbou, která je pro utváření charakteru prostředí a orientace v něm zpravidla velmi přínosná a spoluvytváří charakteristický obraz místa a města.

Minimální koeficient zeleně

Minimální koeficient zeleně má za cíl zajistit dostatek zeleně v zástavbě a potažmo příznivé životní prostředí (což je jeden z hlavních cílů územního plánování), aniž by při tom příliš předurčoval uspořádání pozemků (jako by tomu bylo např. při zahrnutí zahrad do samostatné plochy s rozdílným způsobem využití ZS). Garance množství zeleně z něj zároveň činí vhodnější regulativ, než by byl (obvykle používaný) koeficient zastavění.

Požadavky na množství zeleně jsou stanoveny s ohledem na hustotu zástavby (na malých pozemcích není možné dosáhnout při jinak srovnatelných podmínkách takového podílu zeleně, jako na pozemcích rozsáhlých), na strukturu zástavby (v rozvolněné zástavbě zahrádkových osad jsou požadavky výrazně přísnější, než ve výrobních areálech) a na využití zástavby (přísnější požadavky na pozemcích staveb pro bydlení, neboť na nich jsou vyšší nároky na kvalitu prostředí). Východiskem pro stanovení koeficientu zeleně bylo podrobné zmapování více než dvou tisíc stavebních pozemků v rámci různých struktur zástavby po celém Kladně, z něhož po odfiltrování extrémních případů vyplynuly obvyklé podíly zeleně na pozemcích různých velikostí. Progressivní nastavení koeficientu v klasických městských strukturách (jádra, kompaktní a otevřená zástavba) se tedy opírá o reálný stav, prověřený dlouhou existencí těchto struktur. Stejně tak v ostatních („neklasických“) strukturách je koeficient nastaven na realistické hodnoty, v souladu s osvědčenou praxí.

Započitatelné plochy zeleně jsou stanoveny pro zohlednění kvality a reálného přínosu zeleně (a ne jen rozsahu nezpevněných ploch, které se při dokládání míry zeleně obvykle používají). Je velký rozdíl mezi pozemkem, kde polovinu jeho plochy zabírá na krátko sekaný trávník bez stromů, a pozemkem, kde je sice podíl nezpevněných

travnatých ploch nižší, ale jsou v nich vzrostlé listnaté stromy, parkování je řešeno na šterkotrávníku a budova na pozemku má zelenou (vegetační) střechu. Právě těmto kvalitnějším řešením se snaží územní plán vyjít vstříc. Východiskem pro nastavení započitatelných ploch byly především Metodický pokyn k Územnímu plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, Manuál tvorby veřejných prostranství hl. m. Prahy, vydané regulační plány a územní studie pro území města Kladna a podklady Společnosti pro zahradní a krajinářskou tvorbu.

Mimo splnění předepsaného podílu zeleně je kladen důraz na minimalizaci (resp. kompenzaci) záborů zeleně a maximální zachování vzrostlých stromů, jejichž přínosy jsou oproti novým výsadbám zpravidla výrazně vyšší. Rovněž je třeba nezvyšovat objem odtékajících srážkových vod, tedy v maximální možné míře zasakovat dešťové vody přímo na pozemku, a to s ohledem na zvýšení retence vody a z toho vyplývající přínosy (zdravější mikroklima, menší míra usychání dřevin, snížení rizika bleskových povodní a dalších škod, atd.).

Hodnotné a zvláště hodnotné stavby

Zvláště hodnotné stavby byly převzaty z Územně analytických podkladů (ÚAP), zrevidovány a doplněny vlastními průzkumy a rozborů zpracovatele Změn č. 1D, protože přímé vyznačení těchto staveb v územním plánu je praktičtější a legislativně správným řešením oproti odkazování na ÚAP. Jde o stavby, které svým základním hmotovým uspořádáním, měřítkem a architektonickým výrazem významně ovlivňují nebo dokonce definují charakter zástavby v dané lokalitě a jsou zpravidla důležité i pro celkový obraz města. S ohledem na to jsou pro tyto stavby stanoveny přísnější podmínky prostorového uspořádání.

Hodnotné stavby, které byly vymezeny zpracovatelem Změn č. 1D, jsou cenné svým hmotovým uspořádáním, měřítkem a/nebo architektonickým výrazem, nicméně mají spíše lokální význam. Zpravidla spoluurčují charakter zástavby v dané lokalitě.

10.8 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

(k bodu G1.1 Změn č. 1D ÚP Kladno)

Změny č. 1D ÚP Kladno mění údaje v tabulce Tab. 16 z těchto důvodů:

V souladu se zadáním je respektována metodika MINIS (minimální standard pro zpracování územních plánů), doporučená Krajským úřadem Středočeského kraje. Dle této metodiky jsou veřejně prospěšné stavby, u nichž lze práva k pozemkům a stavbám pouze vyvlastnit (a není u nich zároveň možné uplatnit předkupní právo), označeny kódem „Vxxx“ (a nikoli „Wxxx“ jak tomu je v platném územním plánu). U níže uvedených ploch WD6, WD7, WD12 a WD14 se kódy nemění, neboť je u nich možnost uplatnění předkupního práva nově doplněna. U ploch WD6 a WD7 a VD18 byl původní údaj o katastrálním území (k.ú.) uveden chybně. Okružní křižovatka v ploše WD12 již je z větší části realizována (proto se mění popis stavby), nicméně nerealizovaná část zasahuje do více k.ú. (proto oprava ve sloupci k.ú.), U plochy WD14 jde o zpřesnění názvu; nová komunikace bude skutečně páteřním přivaděčem, zejména pro napojení průmyslových ploch bez nutnosti průjezdu obytnou zástavbou města.

(k bodu G1.2 Změn č. 1D ÚP Kladno)

Důvody pro zrušení uvedených veřejně prospěšných staveb jsou následující:

- WD13 – obratiště ani odstavna MHD nejsou potřeba – linka 602 funguje v kyvadlovém režimu a ostatní linky zastávkou pouze projíždějí a není předpoklad, že by zde měly v budoucnu končit.
- WD16 – veřejně prospěšná stavba je již řešena regulačním plánem RP4 (v mírně posunutém poloze).

- WD17 – nahrazena veřejně prospěšnou stavbou VD39, která lépe zohledňuje širší návaznosti.

(k bodu G1.3 Změn č. 1D ÚP Kladno)

Důvody pro doplnění uvedených veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění pozemků jsou následující:

- VD16 – zajištění prostupnosti v rozvojové lokalitě,
- VD17 – dopravní propojení v rozvojové lokalitě, zajištění příjezdu na pozemky,
- VD22 – zajištění prostupnosti v rozvojové lokalitě,
- VD24 – zajištění prostupnosti v rozvojové lokalitě,
- VD25 – zajištění prostupnosti v původní trase,
- VD26 – zajištění prostupnosti v rozvojové lokalitě,
- VD27 – zajištění prostupnosti v rozvojové lokalitě a prostupu z lokality pro bydlení do lesa,
- VD28 – zajištění prostupnosti v rozvojové lokalitě a prostupu z lokality pro bydlení do lesa,
- VD29 – zajištění prostupnosti v rozvojové lokalitě,
- VD30 – zajištění bezpečného a logického propojení pro bezmotorovou dopravu mezi nejvýznamnějšími plochami pro sport v rámci města,
- VD31 – zajištění prostupu z obytné zástavby do lesa,
- VD32 – zajištění prostupu ze sportovního areálu a obytné zástavby do lesa,
- VD35 – zajištění prostupnosti v rozvojové lokalitě, logický prostup k dětskému hřišti (náhrada pův. PP5),
- VD36 – zajištění prostupnosti v rozvojové lokalitě, logické doplnění uliční sítě,
- VD37 – zajištění prostupnosti do rozvojové lokality pro bydlení (MHD, vybavenost),
- VD38 – zajištění prostupu z obytné zástavby do lesa,
- VD39 – zajištění prostupnosti do rozvojové lokality pro bydlení, součást logického propojení pro bezmotorovou dopravu z centra do Motyčína (náhrada původní WD17),
- VD40 – zajištění prostupnosti v rozvojové lokalitě, součást logického propojení pro bezmotorovou dopravu z centra do Motyčína,
- VD41 – zajištění prostupu z obytné zástavby do lesa,
- VD42 – zajištění prostupnosti pro bezmotorovou dopravu v rozvojové lokalitě,
- VD43 – zajištění prostupnosti pro bezmotorovou dopravu z Motyčína do rozvojové lokality (v trase stávajícího prostupu),
- VD44 – zajištění prostupnosti pro bezmotorovou dopravu v rozvojové lokalitě,
- VD45 – zajištění bezmotorového propojení v klíčovém místě, kde lze na obou stranách vhodně navázat a zajistit tak podmínky pro realizaci jedné z páteřních cyklotras,
- VD46 – zajištění bezmotorového propojení v klíčovém místě, kde lze na obou stranách vhodně navázat a zajistit tak podmínky pro realizaci jedné z páteřních cyklotras,
- VD47 – zajištění prostupnosti v rozvojové lokalitě,
- VD48 – zajištění bezmotorového propojení v klíčovém místě, kde lze na obou stranách vhodně navázat a zajistit tak podmínky pro realizaci prostupu ze Sítenského údolí na Sletišť a dále do lesa,
- VD49 – zajištění prostupnosti v rozvojové lokalitě a prostupu z obytné zástavby do rekreační zeleně,
- VD50 – zajištění bezmotorového propojení ze sportovního areálu a obytné zástavby do lesa, zajištění prostupnosti údolní nivy,
- VD51 – zajištění prostupu ze sportovního areálu a obytné zástavby do lesa a do lokality Korea,
- VD52 – zajištění prostupu z největšího kladenského sídliště do lesa, včetně podchodu pod nádražím,
- VD53 – zajištění prostupu z obytné zástavby ke sportovnímu areálu a do lesa,
- VD54 – zajištění prostupnosti v rozvojové lokalitě,

- VD55 – dopravní propojení v rozvojové lokalitě, zajištění příjezdu na pozemky, vytvoření podmínek pro přeložení cyklostezky kolem Kladna do logičtější a bezpečnější trasy,
- VD56 – zajištění prostupnosti v rozvojové lokalitě,
- VD57 – dopravní propojení v rozvojové lokalitě,
- VD58 – dopravní propojení v rozvojové lokalitě,
- VD59 – zajištění prostupnosti v rozvojové lokalitě a prostupu z obytné zástavby do lesa,
- VD60 – zajištění prostupnosti v trase stávající pěší trasy,
- VD61 – obnovení původní prostupnosti v obytné zástavbě, zajištění prostupu k MHD a vybavenosti, zajištění prostupu z obytné zástavby do lesa,
- VD62 – zajištění prostupu k rozvojové lokalitě, MHD a ke škole,
- VD63 – zajištění prostupnosti v rozvojové lokalitě,
- VD64 – zajištění prostupu z obytné zástavby a parku Lesík do lesa,
- VD65 – zajištění bezmotorového propojení v klíčovém místě, kde lze na obou stranách vhodně navázat a zajistit tak podmínky pro komfortní cyklostezku z kročehlavského sídliště a Sítenského údolí do centra,
- VD66 – zajištění prostupnosti v rozvojové lokalitě, zajištění prostupu z obytné zástavby a z centra do Sítenského údolí,
- VD67 – zajištění bezmotorového propojení do Hřebče v trase stávající cesty,
- VD68 – zajištění prostupu z obytné zástavby do Sítenského údolí,
- VD69 – zajištění dopravní obsluhy pozemků v transformačním území,
- VD70 – zajištění prostupu z obytné zástavby do lesa,
- VD71 – zajištění prostupu z obytné zástavby na plánovanou cyklostezku a po ní dále k rekreačním plochám Pod Líšnicí,
- VD72 – zajištění bezproblémového křížení železnice v souvislosti s výstavbou elektrifikované trati,
- VD73 – zajištění bezproblémového křížení železnice v souvislosti s výstavbou elektrifikované trati,
- VD74 – zajištění propojení ploch zeleně v nezastavitelné nivě Týneckého potoka,
- VD75 – zajištění prostoru pro úpravu křižovatky a zajištění adekvátního napojení rozvojové plochy pro smíšenou obytnou zástavbu, kruhový objezd zajistí bezpečné křížení dopravy a zároveň zpomalí vozidla na vjezdu do města,
- VD76 – zajištění prostoru pro pěší a cyklistické propojení v trase tzv. drážní cyklotrasy u nemocnice – důležité propojení, které dnes ve městě chybí a které pomůže snížit bariérový efekt železnice,
- VD77 – zajištění prostoru pro pěší a cyklistické propojení v trase tzv. drážní cyklotrasy na Bressoně – důležité propojení, které dnes ve městě chybí a které pomůže snížit bariérový efekt železnice,
- VD78 – zajištění prostoru pro pěší a cyklistické propojení v trase tzv. drážní cyklotrasy u Podprůhonu – důležité propojení, které dnes ve městě chybí a které pomůže snížit bariérový efekt železnice,
- VD79 – zajištění prostoru pro pěší a cyklistické propojení v trase tzv. drážní cyklotrasy na Ostrovci – důležité propojení, které dnes ve městě chybí a které pomůže snížit bariérový efekt železnice,
- VD80 – zajištění dopravního propojení a obsluhy v rozsáhlém rozvojovém území Na Rovině, součást páteřní sítě veřejných prostranství a místních komunikací,
- VD81 – zajištění dopravního propojení a obsluhy v rozsáhlém rozvojovém území Na Rovině, součást páteřní sítě veřejných prostranství a místních komunikací,
- VD82 – zajištění dopravního propojení a obsluhy v rozsáhlém rozvojovém území Na Rovině, součást páteřní sítě veřejných prostranství a místních komunikací,
- VD83 – zajištění dopravního propojení a obsluhy v rozsáhlém rozvojovém území Na Rovině, součást sítě veřejných prostranství a místních komunikací,
- VD84 – zajištění dopravního propojení a obsluhy v rozsáhlém rozvojovém území Na Rovině, součást sítě veřejných prostranství a místních komunikací,

- VD85 – zajištění prostupnosti v rozvojové lokalitě, součást logického propojení pro bezmotorovou dopravu z centra do Motyčína,
- VD86 – zajištění prostupnosti v rozvojové lokalitě, součást logického propojení pro bezmotorovou dopravu z centra do Motyčína,
- VD87 – zajištění dopravního propojení a obsluhy v rozsáhlém rozvojovém území Na Rovině, součást páteřní sítě veřejných prostranství a místních komunikací,
- VD88 – zajištění dopravního propojení a obsluhy v rozsáhlém rozvojovém území Na Rovině, součást páteřní sítě veřejných prostranství a místních komunikací,
- VD89 – zajištění dopravního propojení a obsluhy v rozsáhlém rozvojovém území Na Rovině, součást páteřní sítě veřejných prostranství a místních komunikací,
- VD90 – zajištění dopravního propojení a obsluhy v rozsáhlém rozvojovém území Na Rovině, součást sítě veřejných prostranství a místních komunikací,
- VD91 – dopravní propojení v rozvojové lokalitě,
- VD92 – dopravní propojení v rozvojové lokalitě,
- WD21 – chybějící pozemky pro dopravní propojení v rozvojové lokalitě,
- WD22 – zajištění adekvátního dopravního propojení v rozvojové lokalitě (rozšíření komunikace),
- WD23 – zajištění adekvátního dopravního propojení v rozvojové lokalitě (rozšíření komunikace),
- WD24 – zajištění adekvátního dopravního propojení v rozvojové lokalitě (rozšíření komunikace),
- WD25 – zajištění adekvátního dopravního propojení (realizace křižovatky ul. Lesík a silnice II/118, rozšíření komunikace),
- WD26 – zajištění adekvátního dopravního propojení (realizace křižovatky ul. Lesík a silnice II/118, rozšíření komunikací),
- WD27 – zajištění adekvátního dopravního propojení (rozšíření komunikace),
- WD28 – zajištění dopravního propojení,
- WD29 – zajištění dopravního propojení, zajištění prostupu z obytné zástavby do Sítenského údolí,
- WD30 – zajištění bezmotorového propojení v klíčovém místě, kde lze na obou stranách vhodně navázat a zajistit tak podmínky pro komfortní cyklostezku z kročehlavského sídliště do centra,
- WD31 – zajištění prostupu v trase stávající cesty,
- WD33 – zajištění prostupnosti do rozvojové lokality,
- WD34 – zajištění bezmotorového propojení v klíčovém místě, kde lze na obou stranách vhodně navázat a zajistit tak podmínky pro komfortní cyklostezku z kročehlavského sídliště do centra (náhrada PP29),
- WD35 – zajištění bezmotorového propojení v klíčovém místě, kde lze na obou stranách vhodně navázat a zajistit tak podmínky pro komfortní cyklostezku z kročehlavského sídliště do centra (náhrada PP33),
- WD36 – zajištění bezmotorového propojení v klíčovém místě, kde lze na obou stranách vhodně navázat a zajistit tak podmínky pro komfortní cyklostezku z kročehlavského sídliště do centra,
- WD38 – zajištění adekvátního dopravního propojení (přeložka komunikace v problematickém místě),
- WD39 – zajištění adekvátního dopravního propojení (úprava komunikace a křižovatky),
- WD40 – zajištění adekvátního uličního prostranství (zastávka MHD, chodník, páteřní cyklostezka + potřebné odstupy),
- WD41 – zajištění adekvátního uličního prostranství pro úpravy v přednádraží,
- WD42 – zajištění adekvátního uličního prostranství pro úpravy v přednádraží,
- WD43 – zajištění adekvátního dopravního propojení (úprava komunikace),
- WD44 – zajištění adekvátního dopravního propojení (rozšíření komunikace a nadjezd),
- WD45 – zajištění adekvátního dopravního propojení (úprava komunikace),
- WD46 – zajištění dopravního propojení od Sletišť do lesa,
- WD47 – zajištění adekvátního uličního prostranství a dopravního propojení,

- WD48 – zajištění adekvátního dopravního napojení rozvojové lokality, plocha pro točnu MHD,
- WD49 – zajištění dopravního propojení a adekvátní šířky uličního prostranství ul. Na Kopci,
- WD50 – zajištění dopravního propojení a adekvátní šířky uličního prostranství ul. Na Kopci,
- WD51 – zajištění dopravního a bezmotorového propojení v trase původní cesty,
- WD52 – zajištění adekvátního dopravního propojení (rozšíření komunikace a úprava křižovatky),
- WD53 – zajištění adekvátního uličního prostranství pro úpravy dle územní studie ÚS5a,
- WD54 – zajištění adekvátního uličního prostranství a dopravního propojení pro bezmotorovou dopravu,
- WD55 – zajištění adekvátního uličního prostranství a dopravního propojení (rozšíření),
- WD56 – zajištění adekvátního uličního prostranství a dopravního propojení (rozšíření),
- WD57 – zajištění adekvátního uličního prostranství a dopravního propojení (rozšíření),
- WD58 – zajištění adekvátního uličního prostranství a dopravního propojení,
- WD60 – zajištění adekvátního uličního prostranství a dopravního propojení.

(k bodu G1.4 Změn č. 1D ÚP Kladno)

Jde o zohlednění metodiky MINIS, doporučené Krajským úřadem Středočeského kraje, podle které jsou veřejně prospěšné stavby, u nichž lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit a zároveň je u nich možné uplatnit předkupní právo, označeny kódem „Wxxx“.

(k bodu G1.5 Změn č. 1D ÚP Kladno)

Opět zohlednění metodiky MINIS – veřejně prospěšné stavby, u nichž lze práva k pozemkům a stavbám pouze vyvlastnit (a není u nich zároveň možné uplatnit předkupní právo) jsou označeny kódem „Vxxx“.

(k bodu G1.6 Změn č. 1D ÚP Kladno)

Jde o pozemky pod stávající čističkou odpadních vod, které nejsou v majetku města, a s ohledem na provoz čističky je žádoucí je získat.

10.9 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území

(k bodu H1.1 Změn č. 1D ÚP Kladno)

Změny č. 1D ÚP Kladno vymezují veřejně prospěšné stavby, pro něž může Statutární město Kladno uplatnit předkupní právo. Důvody pro jejich vymezení jsou následující:

- PO7 – zajištění veřejného občanského vybavení pro rozsáhlou rozvojovou lokalitu Na Rovině (např. mateřské školy),
- PO8 – zajištění veřejného občanského vybavení pro rozsáhlou rozvojovou lokalitu Na Rovině (např. mateřské školy, knihovny),
- PO9 – zajištění veřejného občanského vybavení pro rozsáhlou rozvojovou lokalitu Na Rovině (např. základní školy, komunitního centra),
- PO10 – zajištění přístupu ke sportovnímu gymnáziu (ve stávající trase).

(k bodu H1.2 Změn č. 1D ÚP Kladno)

Opravy chyb zahrnují vypuštění nadbytečných parcelních čísel a naopak doplnění těch chybějících (aby byla v souladu grafická a textová část ÚP), a dále opravují místopisnou nepřesnost u plochy PP18.

Plocha PP3 s předkupním právem se rozšiřuje, aby byla zajištěna možnost adekvátního dopravního propojení.

Plocha WD7 s předkupním právem se rozšiřuje, aby byla zajištěna možnost adekvátního rozšíření této páteřní komunikace, včetně prostoru pro cyklisty a pro parkování.

(k bodu H1.3 Změn č. 1D ÚP Kladno)

Důvody pro zrušení uvedených veřejně prospěšných staveb jsou následující:

- PP4 – stavba není potřeba, Změny č. 1D ÚP Kladno potvrzují v této ploše i navazujících pozemcích stabilizovanou plochu veřejné zeleně (která tam reálně již mnoho let existuje),
- PP5 – veřejně prospěšná stavba není potřeba, příjezd na pozemky je zajištěn po pozemcích města,
- PP8 – stavba je v upraveném rozsahu nahrazena veřejně prospěšnou stavbou WD6,
- PP19 – veřejné prostranství v tomto místě není potřeba, plocha je nově vymezena pro bydlení s předpokladem přičlenění k sousednímu pozemku,
- PP21 – veřejné prostranství v tomto místě je nelogické, mnohem vhodnější je pro něj využít západněji položený pozemek 1523, po kterém již dnes cesta vede a který lépe navazuje na uliční síť města,
- PP29 – stavba je v upraveném rozsahu nahrazena veřejně prospěšnou stavbou WD34,
- PP33 – stavba je v upraveném rozsahu nahrazena veřejně prospěšnou stavbou WD35.

(k bodu H1.4 Změn č. 1D ÚP Kladno)

Změny č. 1D ÚP Kladno vymezují veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro něž může Statutární město Kladno uplatnit předkupní právo. Důvody pro jejich vymezení jsou následující:

- PP40 – systém veřejných prostranství a místních komunikací v rozvojové lokalitě Lesík; předkupní právo se vymezuje, aby byla zajištěna prostupnost a dopravní obslužnost v lokalitě,
- PP41 – pěší propojení a veřejná zeleň v lokalitě Lesík; předkupní právo se vymezuje, aby byl ochráněn dělicí zelený pás mezi hřbitovy a navazující zástavbou, kudy zároveň bude možné vést cestu pro pěší a zajistit tak prostupnost v lokalitě,
- PP42 – park před hřbitovy; předkupní právo se vymezuje, aby bylo možné lokalitu řešit komplexně a v prostoru před hřbitovy realizovat adekvátní parkovou úpravu,
- PP43 – pěší propojení z ulice Kačické do lesa; předkupní právo se vymezuje, aby bylo možné zajistit adekvátní provázanost obytných a rekreačních ploch v této lokalitě,
- PP44 – pěší propojení z lokality Cihelna a ul. J. Koláře do lesa; předkupní právo se vymezuje, aby bylo možné zajistit adekvátní provázanost obytných a rekreačních ploch v této lokalitě,
- PP45 – rozšíření parku Lesík; předkupní právo se vymezuje, aby bylo možné realizovat druhou etapu parku Lesík,
- PP46 – veřejné prostranství a místní komunikace v lokalitě Tuchoraz; předkupní právo se vymezuje, aby byla zajištěna prostupnost a dopravní obslužnost v lokalitě,
- PP47 – systém veřejných prostranství a místních komunikací v sídlišti Arbesova; předkupní právo se vymezuje, aby byla zajištěna prostupnost a dopravní obslužnost v lokalitě,
- PP48 – veřejné prostranství a místní komunikace v lokalitě Na Hoblíku; předkupní právo se vymezuje, aby byla zajištěna prostupnost a dopravní obslužnost v lokalitě,
- PP49 – veřejné prostranství při ul. Dlouhé; předkupní právo se vymezuje, aby byla zajištěna dopravní obslužnost v lokalitě, zejména příjezd k trafostanici a stavebám pro bydlení,
- PP50 – veřejné prostranství a místní komunikace v lokalitě Dříň – západ; předkupní právo se vymezuje, aby byla zajištěna prostupnost v lokalitě a přístup k vodoteči,

- PP51 – rozšíření veřejného prostranství a místní komunikace v ul. U Hvězdy; předkupní právo se vymezuje, aby zde bylo možné realizovat stezku pro cyklisty, propojující kročehlavské sídliště a centrum,
- PP52 – veřejná zeleň při ul. Americké; předkupní právo se vymezuje pro zachování veřejné zeleně na pozemku, který je v soukromém vlastnictví, a kde by jinak hrozila výstavba bytového domu,
- PP53 – veřejné prostranství v lokalitě Na Pískách; předkupní právo se vymezuje, aby byla zajištěna prostupnost a dopravní obslužnost v lokalitě,
- PP55 – veřejné prostranství a místní komunikace v rozvojové lokalitě Z3; předkupní právo se vymezuje, aby byla zajištěna prostupnost a dopravní obslužnost v lokalitě,
- PP56 – veřejná zeleň v nivě Dřetovického potoka; předkupní právo se vymezuje, aby bylo možné lokalitu řešit komplexně a v prostoru údolní nivy revitalizovat zeleň a parkově ji upravit,
- PP57 – veřejné prostranství s páteří komunikací (ul. Milana Babušky); předkupní právo se vymezuje, aby byla zajištěna prostupnost a dopravní obslužnost v lokalitě,
- PP58 – veřejné prostranství a místní komunikace v prodloužení ul. Mrštíkova; předkupní právo se vymezuje, aby byla zajištěna prostupnost (spolu s VD59) a dopravní obslužnost v lokalitě,
- PP59 – systém veřejných prostranství a místních komunikací v lokalitě Stella Rozdělov; předkupní právo se vymezuje, aby byla zajištěna prostupnost a dopravní obslužnost v lokalitě,
- PP60 – veřejná zeleň podél ul. Kožovské; předkupní právo se vymezuje, aby byl zajištěn dělící zelený pás mezi plochami výroby a obytnou zástavbou, kudy zároveň bude možné vést cestu pro pěší a cyklisty a zajistit tak prostupnost v lokalitě,
- PP61 – rozšíření veřejného prostranství a místní komunikace ul. Pařížské; předkupní právo se vymezuje, aby byla zajištěna adekvátní prostupnost a dopravní obslužnost v lokalitě (oboustranný chodník, možnost oboustranného parkování),
- PP62 – veřejné prostranství a místní komunikace v lokalitě u Oázy; předkupní právo se vymezuje, aby byla zajištěna prostupnost a dopravní obslužnost v lokalitě, včetně napojení rozsáhlých rozvojových ploch za Oázou,
- PP63 – veřejné prostranství a místní komunikace v lokalitě u Oázy; předkupní právo se vymezuje, aby byla zajištěna prostupnost a dopravní obslužnost v lokalitě, včetně napojení rozsáhlých rozvojových ploch za Oázou,
- PP64 – nové náměstí v lokalitě Na Rovině; předkupní právo se vymezuje pro centrální veřejný prostor v těžišti rozsáhlé rozvojové lokality, v souladu s §7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.,
- PP65 – centrální park v lokalitě Na Rovině; předkupní právo se vymezuje, aby bylo možné lokalitu řešit komplexně a v centrální části nové obytné čtvrti realizovat park,
- PP66 – centrální park v lokalitě Na Rovině; předkupní právo se vymezuje, aby bylo možné lokalitu řešit komplexně a v centrální části nové obytné čtvrti realizovat park,
- PP67 – veřejné prostranství a místní komunikace v lokalitě Na Kopci; předkupní právo se vymezuje, aby byla zajištěna prostupnost v lokalitě směrem k budoucí rozsáhlé rozvojové ploše na haldě,
- PP68 – místní komunikace v lokalitě Na Rovině; předkupní právo se vymezuje, aby byla zajištěna prostupnost a dopravní obslužnost v lokalitě,
- PP69 – veřejné prostranství a místní komunikace v lokalitě Korea; předkupní právo se vymezuje, aby byla zajištěna prostupnost a dopravní obslužnost v lokalitě,
- PP70 – veřejné prostranství a místní komunikace v lokalitě Korea; předkupní právo se vymezuje, aby byla zajištěna prostupnost a dopravní obslužnost v lokalitě,
- PP71 – rozšíření veřejného prostranství a místní komunikace Na Vysokém; předkupní právo se vymezuje, aby byla zajištěna adekvátní šířka uličního prostoru a potažmo dopravní obslužnost v lokalitě,

- PP72 – veřejné prostranství a páteřní komunikace (ul. Vrapická); předkupní právo se vymezuje, aby byla zajištěna prostupnost a dopravní propojení na této páteřní komunikaci,
- PP73 – veřejné prostranství a místní komunikace v lokalitě Motyčín – sever; předkupní právo se vymezuje, aby byla zajištěna dopravní obslužnost pro přilehlé pozemky,
- PP74 – plocha veřejné zeleně v lokalitě Hnidousy – sever; předkupní právo se vymezuje, aby byla zajištěna existence a provázanost ploch zeleně s potenciálním rekreačním využitím,
- PP75 – veřejné prostranství a páteřní komunikace (ul. 28. října); předkupní právo se vymezuje, aby byla zajištěna prostupnost a dopravní propojení na této páteřní komunikaci,
- PP77 – veřejné prostranství a místní komunikace v lokalitě Hnidousy – jádro; předkupní právo se vymezuje, aby byla zajištěna prostupnost a dopravní obslužnost v lokalitě,
- PP79 – veřejné prostranství a místní komunikace v lokalitě u Oázy; předkupní právo se vymezuje, aby byla zajištěna prostupnost a dopravní obslužnost v lokalitě,
- PP80 – systém veřejných prostranství a místních komunikací v lokalitě za Oázou; předkupní právo se vymezuje, aby byla zajištěna prostupnost a dopravní obslužnost v lokalitě,
- PP81 – systém veřejných prostranství, parkových ploch a místních komunikací v lokalitě Motyčín západ; předkupní právo se vymezuje, aby byla zajištěna prostupnost a dopravní obslužnost v lokalitě, a aby byla zachována veřejně přístupná zeleň v údolnici Týneckého potoka (aktivní zóna záplavového území),
- PP82 – veřejné prostranství a místní komunikace v lokalitě Na Vyhaslém; předkupní právo se vymezuje, aby byla zajištěna prostupnost a dopravní obslužnost v lokalitě,
- PP83 – veřejné prostranství a místní komunikace v Dubí; předkupní právo se vymezuje, aby byla zajištěna dopravní obsluha jižněji položených rodinných domů v souladu s platnou legislativou, včetně možnosti napojení těchto domů na technickou infrastrukturu,
- PP84 – veřejné prostranství a místní komunikace na Bressoně; předkupní právo se vymezuje, aby byla zajištěna adekvátní šířka veřejného prostranství a prostupnost v lokalitě,
- PP85 – veřejné prostranství a místní komunikace v Dubí; předkupní právo se vymezuje, aby byla zajištěna adekvátní šířka veřejného prostranství a prostupnost v lokalitě,
- WD6 – veřejné prostranství pro přeložku místní (páteřní) komunikace ul. Milady Horákové – sever; předkupní právo se vymezuje, aby byla zajištěna možnost přestavby dopravně problematické křižovatky na styku páteřních komunikací, včetně páteřní cyklostezky,
- WD12 – veřejné prostranství pro dostavbu okružní křižovatky; předkupní právo se vymezuje, aby byla zajištěna možnost dostavby dopravně problematické křižovatky na styku páteřních komunikací, včetně napojení lokality Korea,
- WD14 – veřejné prostranství pro páteřní komunikaci v transformačním území Vojtěšská huť; předkupní právo se vymezuje, aby byla zajištěna možnost výstavby této důležité páteřní komunikace, která umožní napojení průmyslových ploch bez nutnosti průjezdu těžké dopravy obytnou zástavbou města,
- WD21 – veřejné prostranství pro místní komunikaci mezi transformačním územím Štechova a Podprůhonem; předkupní právo se vymezuje pro zajištění chybějících pozemků pro realizaci dopravního propojení,
- WD22 – veřejné prostranství a místní komunikace pro napojení sídliště Na Vyhaslém; předkupní právo se vymezuje, aby bylo zajištěno adekvátní dopravní propojení v rozvojové lokalitě (rozšíření komunikace),
- WD23 – rozšíření veřejného prostranství a místní komunikace ul. Lesík; předkupní právo se vymezuje, aby bylo zajištěno adekvátní dopravní propojení v rozvojové lokalitě (rozšíření komunikace),
- WD24 – rozšíření veřejného prostranství a místní komunikace ul. Lesík; předkupní právo se vymezuje, aby bylo zajištěno adekvátní dopravní propojení v rozvojové lokalitě (rozšíření komunikace),

- WD25 – rozšíření veřejného prostranství; předkupní právo se vymezuje, aby byla zajištěna možnost dostavby důležitého dopravního propojení ve městě (křižovatky ul. Lesík a silnice II/118) a adekvátního šířkového řešení uličního prostoru silnice II/118,
- WD26 – rozšíření veřejných prostranství; předkupní právo se vymezuje, aby byla zajištěna možnost dostavby důležitého dopravního propojení ve městě (křižovatky ul. Lesík a silnice II/118) a adekvátního šířkového řešení uličních prostorů ulice Pod Zámkem a silnice II/118,
- WD27 – rozšíření komunikace a uličního prostranství ul. Pod Zámkem; předkupní právo se vymezuje, aby byla zajištěna možnost adekvátního dopravního propojení (rozšíření komunikace o prostor pro pěší a cyklisty),
- WD28 – veřejné prostranství a místní komunikace ul. Josefa Hory; předkupní právo se vymezuje, aby byla zajištěna prostupnost a dopravní propojení na této páteřní komunikaci,
- WD29 – veřejné prostranství a místní komunikace ul. Hájkova; předkupní právo se vymezuje, aby bylo zajištěno dopravní propojení a vstup z obytné zástavby do Sítenského údolí,
- WD30 – pěší a cyklistické propojení ze Sítenského údolí ke Kročehlavskému rybníku (po bývalé vlečce); předkupní právo se vymezuje, aby bylo zajištěno bezmotorové propojení v klíčovém místě, kde lze na obou stranách vhodně navázat a zajistit tak podmínky pro vedení cyklostezky,
- WD31 – pěší propojení mezi ul. Patejdlova a Gen. Klapálka; předkupní právo se vymezuje, aby byla zajištěna prostupnost v trase stávající cesty,
- WD33 - pěší propojení z Dělnické ul. do transformačního území Vojtěšská huť; předkupní právo se vymezuje, aby byla zajištěna prostupnost do rozvojové lokality,
- WD34 – pěší a cyklistické propojení od Kročehlavského rybníka k lokalitě U Stodol (po bývalé vlečce); předkupní právo se vymezuje, aby bylo zajištěno bezmotorové propojení v klíčovém místě, kde lze na obou stranách vhodně navázat a zajistit tak podmínky pro vedení cyklostezky (náhrada za PP29),
- WD35 – pěší a cyklistické propojení v lokalitě U Stodol (po bývalé vlečce); předkupní právo se vymezuje, aby bylo zajištěno bezmotorové propojení v klíčovém místě, kde lze na obou stranách vhodně navázat a zajistit tak podmínky pro vedení cyklostezky (náhrada za PP33),
- WD36 – pěší a cyklistické propojení od ul. Vodárenské k lokalitě Na Kovárně (po bývalé vlečce); předkupní právo se vymezuje, aby bylo zajištěno bezmotorové propojení v klíčovém místě, kde lze na obou stranách vhodně navázat a zajistit tak podmínky pro vedení cyklostezky,
- WD38 – rozšíření komunikace a uličního prostranství v ul. Železničářů; předkupní právo se vymezuje, aby byl zajištěn prostor pro cyklostezku,
- WD39 – rozšíření komunikace a uličního prostranství ul. Milady Horákové a bezejmenné propojky k ul. Americké; předkupní právo se vymezuje, aby bylo zajištěno adekvátní dopravní propojení (úprava komunikace, doplnění chodníku a prostoru pro cyklisty) a vytvořeny podmínky pro přestavbu křižovatky s ul. Americkou,
- WD40 – rozšíření komunikace a uličního prostranství ul. Americké; předkupní právo se vymezuje, aby byla zajištěna adekvátní šířka uličního prostranství (zastávka MHD, chodník, páteřní cyklostezka + potřebné odstupy),
- WD41 – rozšíření komunikace a uličního prostranství ul. Milady Horákové; předkupní právo se vymezuje, aby bylo zajištěno adekvátní uliční prostranství pro úpravy v přednádraží,
- WD42 – rozšíření komunikace a uličního prostranství ul. Milady Horákové; předkupní právo se vymezuje, aby bylo zajištěno adekvátní uliční prostranství pro úpravy v přednádraží,
- WD43 – rozšíření komunikace a uličního prostranství ul. Americké a bezejmenné propojky k ul. Milady Horákové; předkupní právo se vymezuje, aby bylo zajištěno adekvátní dopravní propojení (úprava komunikace včetně řešení bezpečného pohybu chodců),

- WD44 – rozšíření komunikace a uličního prostranství ul. Jutské; předkupní právo se vymezuje pro zajištění adekvátního dopravního propojení (rozšíření komunikace a nadjezd nad železniční tratí, včetně prostoru pro vedení cyklotrasy okolo Kladna),
- WD45 – komunikace a uliční prostranství ul. Arménské; předkupní právo se vymezuje pro zajištění dopravního propojení,
- WD46 – pěší a cyklistické propojení od Sletišť na Lapák; předkupní právo se vymezuje pro zajištění adekvátního propojení od Sletišť do lesa,
- WD47 – rozšíření komunikace a uličního prostranství ul. Arménské; předkupní právo se vymezuje pro zajištění uličního prostranství a dopravního propojení, odpovídajícího významu a poloze komunikace (úprava komunikace, doplnění chodníků a prostoru pro cyklisty, ozelenění městské třídy),
- WD48 – veřejné prostranství a místní komunikace pro napojení rozvojové lokality za Oázou, obřiště autobusů hromadné dopravy; předkupní právo se vymezuje, aby byla zajištěna prostupnost a dopravní obslužnost v lokalitě, včetně napojení rozsáhlých rozvojových ploch za Oázou, a aby byla zajištěna plocha pro točnu MHD,
- WD49 – rozšíření komunikace a uličního prostranství ul. Na Kopci; předkupní právo se vymezuje pro zajištění dopravního propojení a adekvátní šířky uličního prostranství ul. Na Kopci,
- WD50 – rozšíření komunikace a uličního prostranství ul. Na Kopci; předkupní právo se vymezuje pro zajištění dopravního propojení a adekvátní šířky uličního prostranství ul. Na Kopci,
- WD51 – veřejné prostranství s místní komunikací a pěší propoj mezi ul. Kudrnova a Lidická; předkupní právo se vymezuje pro zajištění dopravního a bezmotorového propojení v trase původní cesty,
- WD52 – rozšíření komunikace a uličního prostranství ul. Jutské a Milady Horákové; předkupní právo se vymezuje pro zajištění adekvátního dopravního propojení (rozšíření komunikace a úprava křižovatky),
- WD53 – rozšíření komunikace a uličního prostranství ul. Americké; předkupní právo se vymezuje pro zajištění adekvátního uličního prostranství (pro realizaci úprav dle územní studie ÚS5a),
- WD54 – rozšíření komunikace a uličního prostranství ul. Unhošťské a Kožovské; předkupní právo se vymezuje pro zajištění adekvátního uličního prostranství a dopravního propojení pro bezmotorovou dopravu,
- WD55 – rozšíření komunikace a uličního prostranství ul. Milady Horákové; předkupní právo se vymezuje, aby byla zajištěna možnost adekvátního rozšíření této páteřní komunikace, včetně prostoru pro cyklisty a pro parkování,
- WD56 – rozšíření komunikace a uličního prostranství ul. Milady Horákové; předkupní právo se vymezuje, aby byla zajištěna možnost adekvátního rozšíření této páteřní komunikace, včetně prostoru pro cyklisty a pro parkování,
- WD57 – rozšíření komunikace a uličního prostranství ul. Americké; předkupní právo se vymezuje, aby bylo zajištěno adekvátní uliční prostranství, včetně prostoru pro pěší a cyklisty,
- WD58 – rozšíření komunikace a uličního prostranství ul. Unhošťské; předkupní právo se vymezuje, aby bylo zajištěno adekvátní uliční prostranství, včetně prostoru pro pěší, cyklisty, veřejnou zeleň a parkování,
- WD60 – veřejné prostranství a místní komunikace v lokalitě Dubí severovýchod; předkupní právo se vymezuje, aby byla zajištěna prostupnost a dopravní propojení v lokalitě.

(k bodu H1.5 Změn č. 1D ÚP Kladno)

Jde o zohlednění metodiky MINIS, doporučené Krajským úřadem Středočeského kraje, podle které jsou veřejně prospěšné stavby, u nichž lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit a zároveň je u nich možné uplatnit předkupní právo, označeny kódem „Wxxx“.

10.10 Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona

(k bodu I1.1 Změn č. 1D ÚP Kladno)

Změnami č. 1D nejsou stanovena kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona. Pokud bude jejich stanovení požadováno, budou doplněna v další fázi pořizování územního plánu.

10.11 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

(k bodu J1.1 Změn č. 1D ÚP Kladno)

Změnami č. 1D se ruší územní rezervy R6, R7 a R28 z těchto důvodů:

- Rezerva R6 byla uvažována pro vybudování odstavného nádraží v souvislosti s výstavbou „rychlodráhy“, resp. dvojkolejně elektrifikované trati z Prahy do Kladna-Dubí. Vývoj projektu však nastoluje otázku, zda se trať mezi Ostrovcem a Dubím bude vůbec stavět a pokud ano, tak v jakých parametrech. V každém případě rozsáhlé nové plochy pro kolejiště nebudou potřeba – na přilehlém nádraží Kladno Dubí naopak dochází k redukci rozsahu kolejiště a uvolněný prostor by bylo případně možné využít právě pro odstavy elektrických vlakových jednotek. Zrušením územní rezervy dojde k odblokování území, vhodného např. pro obytnou zástavbu.
- Rezerva R7 na místě stávající řadových garáží byla vymezena pro veřejné prostranství. Není však zřejmé, proč by v této lokalitě mělo vzniknout veřejné prostranství o rozsahu 1,6 ha (!) a co by bylo jeho náplní. Vzhledem k existující obytné zástavbě v sousedství a jejímu dalšímu rozvoji (chystaná výstavba v lokalitě Cihelna) je naopak perspektivní toto území v budoucnu využít pro rozvoj bydlení. Územní rezerva se proto ruší a místo ní se vymezuje plocha přestavby pro bydlení.
- Rezerva R28 byla rovněž uvažována pro výstavbu „rychlodráhy“, a to v přímější trase, než je stávající trať. Z prověření sklonových poměrů a možného klesání trati nicméně vyplynulo, že by zde vznikalo dopravně velmi složité místo, neboť ve směru od Ostrovice není možné sklesat pod most v ul. Průmyslové, ale maximálně na jeho horní úroveň, a ani není možné zde trať vést na estakádě, neboť by nestihla sklesat do železniční stanice Dubí. Územní rezerva je tedy neopodstatněná a ruší se.

(k bodu J1.2 Změn č. 1D ÚP Kladno)

Rezerva R8 na místě stávající řadových garáží byla (podobně jako rezerva R7) vymezena pro veřejné prostranství, které zde v navrženém rozsahu nedává smysl. Vzhledem ke stávající obytné zástavbě, která k této ploše ze všech stran přiléhá, je Změnami č. 1D změněno možné budoucí využití rezervy na plochy smíšené obytné, přičemž je třeba nejprve prověřit, zda je plocha vůbec potřeba, jak by se zajistily (nahradily) potřebné parkovací kapacity a jaké nároky na uspořádání by zástavba měla.

(k bodům J1.2 až J1.3 Změn č. 1D ÚP Kladno)

Podmínky pro prověření budoucího využití jsou v platném územním plánu nastaveny problematickým způsobem. Podle §36 a §43 stavebního zákona se jimi má prověřit potřeba využití dané plochy a plošné nároky tohoto využití, takže stávající podmínky jako „ukončení provozu hromadných garáží“ či „zpracování regulačního plánu / územní studie“ nevyhoví požadavkům stavebního zákona. Změny č. 1D proto problematické podmínky ruší a místo nich stanoví pro jednotlivé lokality takové podmínky, kterými se reálně prověří potřeba využití ploch pro uvažovaný účel a nároky, které by tento účel měl.

(k bodu J1.4 Změn č. 1D ÚP Kladno)

Rezerva R29 se vymezuje na podnět vlastníka pozemku. Vzhledem k navazující obytné zástavbě (stávající i navrhované) je Změnami č. 1D navrženo prověření budoucího využití rezervy na plochy smíšené obytné, přičemž je třeba nejprve prověřit, zda je plocha vůbec potřeba a jaké nároky na uspořádání by zástavba měla.

10.12 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

(k bodu K1.1 Změn č. 1D ÚP Kladno)

Dosavadní nastavení etapizace v územním plánu vykazovalo nedostatky, zejména:

1. zbytečně opakovalo požadavky, stanovené již v jiných kapitolách ÚP (průzkum ekologických zátěží na brownfieldech, povinnost zpracovat regulační plán či územní studii), přičemž oproti těmto kapitolám měnilo rozsah území, pro které požadavky platily,
2. podmiňovalo možnost zahájení výstavby ve všech zastavitelných plochách a plochách přestavby přednostním vybudováním veřejné infrastruktury, což u rozsáhlejších ploch (a zejména přestavbových) de facto blokovalo výstavbu – např. v rámci každé z ploch přestavby v bývalé Vojtěšské huti by tak nejprve musela být vybudována veškerá dopravní a technická infrastruktura i občanská vybavenost, a až poté by bylo možné stavět jiné budovy,
3. neumožňovalo stanovit směr zástavby plochy či prostorově vymezit jednotlivé etapy.

V územních plánech je navíc takovéto nastavení etapizace velmi neobvyklé – běžně se stanovují buď konkrétní věcné podmínky pro danou plochu (které zohledňují reálnou situaci v území) anebo postup (směr) zastavování plochy.

S ohledem na tyto nedostatky navrhuji Změny č. 1D dosavadní způsob etapizace zcela zrušit a u ploch, kde je skutečně třeba dodržet pořadí změn v území, zahrnují příslušné požadavky na etapizaci do specifických podmínek využití v kapitole F.1.

10.13 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

(k bodům L1.1 a L1.2 Změn č. 1D ÚP Kladno)

Změnami č. 1D ÚP Kladno nejsou vymezeny zcela nové plochy ani koridory, v nichž je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu. Návrhy obsažené ve změnách ÚP nebyly vyhodnoceny jako natolik složité, že by toto opatření vyžadovaly.

Upravuje se nicméně vymezení ploch, kde je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačních plánů, a to s ohledem na reálný rozsah již zpracovaných regulačních plánů RP1 až RP4, a s ohledem na v těchto plánech obsažená doporučení rozšířit či naopak zmenšit řešené území (důvody pro změnu rozsahu řešeného území jsou uvedeny v těchto regulačních plánech).

(k bodu L1.3 Změn č. 1D ÚP Kladno)

Změny možného budoucího využití se řeší v rámci územních rezerv, nikoli regulačním plánem.

(k bodu L1.4 Změn č. 1D ÚP Kladno)

Vzhledem k tomu, že jsou všechny regulační plány již vydány, a že z hlediska nabytí účinnosti u nich může dojít ke změnám (připravuje se změna RP2), není účelné v územním plánu uvádět konkrétní data nabytí účinnosti. Proto se pro všechny regulační plány sjednocuje text ve sloupci Lhůta pro vydání na obecnou formulaci „RP X vydán a nabyl účinnosti.“.

(k bodu L1.5 Změn č. 1D ÚP Kladno)

Zadání regulačních plánů bylo z územního plánu vypuštěno v rámci Změn č. 1B a 1C, takže na něj nelze odkazovat.

10.14 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

(k bodu M1.1 Změn č. 1D ÚP Kladno)

Změny č. 1D ÚP Kladno nově podmiňují rozhodování o změnách v území zpracováním územní studie celkem u šestnácti ploch, označených ÚS 13A, ÚS 13B, ÚS 15 až ÚS 17, ÚS 19, ÚS 20, ÚS 22 až ÚS 26, ÚS 28 až ÚS 31. Jde o plochy, které svojí polohou, rozsahem, komplexností stávajících i budoucích vazeb v území anebo dalšími parametry vyžadují podrobnější prověření. Územní studie budou pořízeny ve standardní lhůtě do 4 let od vydání Změn č. 1D ÚP Kladno, u některých lokalit je však s ohledem na rozpracované podklady jejich vlastníků/investorů pravděpodobné, že to bude výrazně dříve.

Část plochy, vymezené platným územním plánem pro řešení územní studií ÚS 6 „Růžové pole“, je oddělena a bude řešena samostatnou územní studií ÚS 6B „Americká jih“ spolu s navazujícím úsekem ul. Americké. Důvodem pro toto oddělení jsou jak jiní vlastníci ploch a jiná témata k řešení, tak skutečnost, že část ÚS 6 již byla zpracována (pod označením ÚS 6A – viz níže). Důvodem pro rozšíření rozsahu o Americkou ulici je snaha o koncepční dořešení celé této důležité městské třídy (navazující úsek již podrobně řeší ÚS 5A).

(k bodu M1.2 Změn č. 1D ÚP Kladno)

Změny č. 1D ÚP Kladno navrhuje upravit rozsah plochy, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie ÚS 6 Růžové pole a navrhuje tuto studii přejmenovat na ÚS 6A Růžové pole. Úprava se týká především plochy, která se nově vymezuje k řešení samostatnou územní studií ÚS 6B (viz výše). Pro zbývající plochu je již v současnosti zpracována a schválena územní studie ÚS 6A.

(k bodu M1.3 Změn č. 1D ÚP Kladno)

Celkový rozsah ploch, řešených územními studiemi ÚS 5A a ÚS 5B, se zvětšuje, aby byl lépe zohledněn územní kontext a aby řešené území zahrnovalo i plochy při ulicích Milady Horákové a Železničářů, na kterých je uvažováno s novou bytovou výstavbou.

(k bodu M1.4 Změn č. 1D ÚP Kladno)

Dílčí úprava rozsahu ÚS 1A vychází z reálného rozsahu území, zahrnutého do již zpracované územní studie.

(k bodu M1.5 Změn č. 1D ÚP Kladno)

Úprava rozsahu ÚS 9 vychází z potřeby zahrnout do řešené plochy i navazující transformační území.

(k bodu M1.6 Změn č. 1D ÚP Kladno)

Aktualizace čísel územních studií je formální úpravou, vycházející z výše odůvodněných změn. Nahrazení textu „č. 2 ...“ textem „č. 3 ...“ je opravou chyby v textu platného územního plánu.

(k bodu M1.7 Změn č. 1D ÚP Kladno)

Změny v textu odrážejí k přesnějšímu nastavení podmínek pro řešení územních studií. Důraz je kladen hlavně na logické vymezení systému veřejných prostranství, který je základní kostrou území a výrazně ovlivňuje jeho fungování i celkový charakter, a na kvalitu těchto prostranství, zejména z hlediska pohybu pěších a cyklistů a kvalitní veřejné zeleně, což jsou často aspekty opomíjené a nahrazované nároky automobilové dopravy.

(k bodu M1.8 Změn č. 1D ÚP Kladno)

Všechny uvedené územní studie ÚS 1 až ÚS 5 jsou již zpracovány, věta se stala nadbytečnou.

(k bodu M1.9 Změn č. 1D ÚP Kladno)

Prověření stavby v dálkových pohledech je požadováno vzhledem k možnosti umístit v ploše výškovou stavbu. Odrážka ohledně krajinářského řešení se týkala pouze části území, které je zahrnuto do již zpracované územní studie ÚS 6A.

(k bodu M1.10 Změn č. 1D ÚP Kladno)

Doplňující podmínky pro jednotlivé územní studie zohledňují konkrétní územní podmínky jednotlivých lokalit, včetně jejich potenciálů a problematických témat k řešení. Důvody pro jednotlivé podmínky jsou tyto:

- hustší (kompaktnější) formy zástavby v návaznosti na důležitá veřejná prostranství umožní vytvořit lépe čitelnou urbánní strukturu a lépe využít potenciál páteřních veřejných prostranství,
- vymezení ploch pro sport (včetně neorganizovaného) je požadováno z důvodu nedostatku takových ploch v dané lokalitě a nemožnosti vymezit je jinde v docházkové vzdálenosti,
- rozvolňování zástavby směrem do volné krajiny (docílené např. orientací zahrad rodinných domů směrem do krajiny) má za cíl vytvořit přirozený přechod mezi sídlem a krajinou, vhodný jak z hlediska estetického (zapojení sídla do krajiny), tak z hlediska ekologického (na dostatečně širokém rozhraní různých krajinných prostředí bývá vyšší biodiverzita),
- návazání na systém zástavby a logiku vymezení stávajících ulic sleduje zachování a další rozvoj hodnotného urbánního založení,
- prověření únosnosti podloží, konfigurace upraveného terénu a splnění hygienických limitů je požadováno s ohledem na velmi specifickou lokalitu (železárenská halda, na které v současnosti stále ještě probíhá těžba haldoviny, ale která má v rámci města velmi zajímavou polohu a potenciál),
- přirozená retence dešťových vod (resp. ekologicky příznivý způsob likvidace dešťových vod obecně) je žádoucí jak z hlediska mikroklimatu ve městě, tak z hlediska předcházení povodním a extrémnímu suchu; požadavek vychází z Územní studie krajiny ORP Kladno,
- ochrana a obnova architektonických a urbanistických hodnot v jádrech původní zástavby.

Text o lhůtě pro vložení dat o studiích do evidence územně plánovací činnosti je povinnou součástí územního plánu, lhůta 4 roky je standardní (a není důvod stanovit lhůtu odlišnou). Možnost doplnění požadavků a rozšíření řešeného území pořizovatelem vychází ze zkušenosti, kdy u některých územních studií, vymezených v platném územním plánu a v současné době již zpracovaných, byly takové úpravy potřeba.

10.15 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

(k bodu N1.1 Změn č. 1D ÚP Kladno)

Změnami č. 1D jsou ve výkrese Prostorové uspořádání území vymezeny architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt, a to:

- zvláště hodnotné stavby, převzaté z Územně analytických podkladů (sledované jevy 008 nemovitá kulturní památka, 009 nemovitá národní kulturní památka, 013 historicky významná stavba, soubor, 014 architektonicky cenná stavba, soubor a 015 významná stavební dominanta), zrevidované a doplněné vlastními průzkumy a rozborů zpracovatele Změn č. 1D – přímé vyznačení těchto staveb v územním plánu je praktičtější a legislativně správným řešením, oproti dosavadnímu odkazování na Územně analytické podklady,
- významná veřejná prostranství, vymezená na základě jejich významu v organismu města a na ně kladených estetických nároků.

V souvislosti se zpracováním těchto staveb se upravuje původní text kapitoly N.

10.16 Přílohy

(k bodu P1.1 Změn č. 1D ÚP Kladno)

Změny v textu zohledňují skutečnosti, vyplývající z 5. Úplné aktualizace ÚAP ORP Kladno z listopadu 2020.

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

Ve Změnách č. 1D bylo provedeno vyhodnocení účelného využití zastavěného území. Byly vzaty v potaz žádosti vlastníků o změny využití ploch, požadavky objednatele, poznatky pořizovatele i další podněty zpracovatele.

V zastavěném území bylo opraveno prostorové vymezení a funkční využití některých nevhodně vymezených stabilizovaných ploch, přičemž byl zohledněn reálný stav území, vlastnictví pozemků i potenciál plochy s ohledem na územní kontext. Zohledněny byly také již zpracované regulační plány a územní studie. Tyto plochy jsou označeny kódy 1Z83 až 1Z900.

Pro obnovu znehodnoceného území bylo vymezeno celkem 34 nových ploch přestavby (označeny kódem ve formátu P1Zxx-xx) o celkové výměře 13,16 ha. U stávajících ploch přestavby bylo v některých případech na základě zpracovaných územních studií a dalších podkladů upraveno jejich využití, případně byla veřejná prostranství vymezena do samostatných ploch.

Těmito úpravami byly vytvořeny podmínky pro účelnější (efektivnější) využití zastavěného území.

Ze zastavitelných ploch ubylo celkem 7,3 ha volných ploch pro bydlení (BI a SM) a 12,0 ha volných ploch pro výrobu (V a VS), neboť zastavitelné plochy, plochy přestavby a jejich části, které jsou již využity, byly převedeny do stabilizovaných ploch (označeny jednotně kódem 1Z100).

S ohledem na tento úbytek rozvojových ploch navrhuje Změny č. 1D několik nových zastavitelných ploch:

- tři menší plochy, vymezené na základě podrobnějšího prověření územní studií, o celkové rozsohu 0,37 ha (plochy Z93-SM, Z1Z05-SM a Z1Z41-PV v Tucherazu),
- jedna proluka v zastavěném území o výměře 0,01 ha (plocha Z1Z06-SM v Dubí),
- pět malých ploch pro bydlení na okraji stávající zástavby o celkové výměře 1,97 ha (plochy Z286-BI, Z1Z28-BI, Z1Z49-BI, Z1Z51-BI a Z1Z55-BI).

Dále jsou do zastavitelných ploch zařazeny čtyři plochy, které byly v platném územním plánu nesprávně zahrnuty do zastavěného území (rozpor s §58 Stavebního zákona). Jde o plochy pro bydlení Z1Z26-BI, Z1Z30-SM a část plochy Z16-BI (celková výměra 1,98 ha), a plochu Z1Z04-VS o výměře 1,01 ha.

Další vymezenou zastavitelnou plochou je plocha pro úpravu křižovatky silnic III. třídy č. 23631 a 23635 a místní obslužné komunikace (plocha Z1Z48-PV), aby se zvýšila její bezpečnost a zároveň došlo ke zpomalení vozidel na vjezdu do města.

Celkem je navrženo 4,33 ha zastavitelných ploch pro bydlení, 1,01 zastavitelných ploch pro výrobu a 0,77 ha zastavitelných ploch pro veřejná prostranství. Cílem těchto změn je, aby ÚP nebránil přiměřenému využívání potenciálu území a aby vlivem úbytku rozvojových ploch nedocházelo ke spekulacím s pozemky.

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

12.1 Vyhodnocení důsledků na zemědělský půdní fond

Vyhodnocení důsledků řešení na zemědělský půdní fond (dále ZPF) bylo provedeno podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a prováděcí Vyhlášky MŽP ČR č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Klasifikace do 5 tříd ochrany zemědělského půdního fondu byla provedena dle Metodického pokynu Odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR k odnímání půdy ze ZPF, č.j. OOLP/1067/96 ze dne 1.10.1996.

Změny č. 1D ÚP Kladno obsahují řadu změn, které se zemědělského půdního fondu nedotýkají – jde buď o dílčí změnu zařazení stabilizovaných ploch v zastavěném území (např. změna plochy bydlení na plochu smíšenou obytnou, nebo oprava zařazení plochy rodinných domů z ploch výroby a služeb do ploch bydlení), nebo o dílčí změnu využití zastavitelné plochy, vymezené již v platném územním plánu (např. změna plochy komerčního občanského vybavení na plochu smíšenou obytnou, nebo přesun části plochy smíšené obytné do ploch veřejných prostranství). Pro tyto plochy nebylo nutné provádět vyhodnocení důsledků na ZPF. Dále jsou ve Změnách č. 1D zahrnuty plochy přestavby, které však leží mimo zemědělské pozemky (konkrétně na pozemcích Ostatních ploch a Zastavěných ploch a nádvoří). Část jedné z ploch přestavby (P1Z07-PV) o výměře 0,0428 ha sice leží na pozemcích s kulturou Orná půda, ovšem jde o veřejně prospěšnou stavbu veřejného prostranství, která dle §9 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb. (zákon o ochraně zemědělského půdního fondu) není předmětem vyhodnocení. Předmětem vyhodnocení jsou proto jen níže uvedené zastavitelné plochy a plochy změn v krajíně, situované mimo zastavěné území (odůvodnění jejich vymezení je obsaženo v kapitole 10.4.2). Žádná z těchto ploch není dotčena investicemi do půdy.

V rámci Změn č.1D ÚP Kladno je navržen nový **zábor pozemků ZPF o celkové výměře 3,7471 ha**. Žádný z těchto pozemků není dotčen investicemi do půdy (meliorace apod.).

Zábor pozemků I. třídy ochrany představuje 1,1746 ha z výše uvedené výměry:

- V části zastavitelné plochy **Z3-PV** (Hnidousy sever) o výměře 0,0322 ha je navržen zábor orné půdy ve prospěch veřejného prostranství. Jde o malý zábor na okraji obhospodařované plochy, jehož smyslem je provázání uliční sítě a zajištění prostupnosti a dopravní obsluhy území; plocha je vymezena jako veřejně prospěšná stavba. Vymezení plochy nijak nenaruší organizaci ani obhospodařování půdního fondu.
- V zastavitelné ploše **Z1Z26-BI** (Vrapice) o výměře 0,8160 ha je navržen zábor orné půdy ve prospěch plochy bydlení. Jde o plochu, kterou platný územní plán chybně zahrnul do zastavěného území, ačkoli nejde ani o zastavěný stavební pozemek ani o stavební proluku – plocha je využívána z větší části pro zemědělské hospodaření, na menší části je remíz. Jde nicméně o potenciální rozvojovou plochu pro bydlení, která navazuje na stávající obytnou zástavbu a mohla by vhodně zarovnat okraj zastavěného území. Proto Změny č. 1D ÚP Kladno navrhuji přeřazení této plochy do zastavitelných ploch.
- V části zastavitelné plochy **Z1Z54-PV** (Dubí) je navržen zábor orné půdy o výměře 0,0413 ha ve prospěch veřejného prostranství. Jde o malý zábor na okraji obhospodařované plochy, jehož smyslem je provázání uliční sítě a zajištění prostupnosti a dopravní obsluhy území; plocha je vymezena jako veřejně prospěšná stavba. Vymezení plochy nijak nenaruší organizaci ani obhospodařování půdního fondu.
- V ploše změn v krajíně **N1Z03-ZV** (Kladno, Klikorkova) o výměře 0,2851 ha je navržen zábor druhu pozemku „zahrada“ ve prospěch plochy veřejné zeleně. Jde o stávající zahrádky, vklíněné mezi ul. Klikorkovu a železniční trať, které Regulační plán RP4 pro veřejný městský park (v návaznosti na modernizaci a zdvojkolejnění trati a na transformaci přilehlé lokality Štechova na obytnou čtvrť). S ohledem na malý rozsah plochy a její polohu je její případné zemědělské využití problematické.

Zábor pozemků II. třídy ochrany představuje 0,1305 ha z výše uvedené výměry:

- V části zastavitelné plochy Z93-SM (Tuchoraz) o výměře 0,0854 ha je navržen zábor druhu pozemku „zahrada“ ve prospěch plochy smíšené obytné. Jde o stávající pruh náletové zeleně mezi již dříve vymezenou zastavitelnou plochou pro bydlení a sběrnou místní komunikací, jehož případné zemědělské využití je problematické (s ohledem na jeho polohu, tvar a značnou svažitosť v jeho západní části). Plocha smíšená obytná umožní urbanistické dořešení problematického území okolo Tuchorazu.
- V části plochy změn v krajině N1Z01-ZV (Hnidousy sever) o výměře 0,0451 ha je navržen zábor orné půdy ve prospěch založení veřejné zeleně (rozšíření sousední plochy ZV). Stávající zastavitelné plochy jsou zde vymezeny tak, že by při jejich využití vznikl obtížně obhospodařovatelný výběžek orné půdy. Změny č. 1D ÚP Kladno proto navrhuje tento výběžek zahrnout do veřejné zeleně, čímž dojde k logičtějšímu vymezení jak zemědělských ploch, tak ploch veřejné zeleně (kterých je v této lokalitě nedostatek). Zábor ZPF je přitom minimální.

Všechny navržené zábory jsou patrné z následující tabulky:

Tabulka předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu

Kód plochy změn	Kód BPEJ	Třída ochrany	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF dle třídy ochrany (ha)	Zábor ZPF dle jednotlivých druhů pozemků (ha)					
					orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalý travní porost
Z3-PV	11901	III. tř.	0,0501	0,0179	0,0501					
	41000	I. tř.		0,0322						
Z16-BI	11901	III. tř.	0,8319	0,8292	0,8319					
	11941	IV. tř.		0,0027						
Z93-SM	41911	II. tř.	0,0854	0,0854				0,0859		
Z103-PV	42501	III. tř.	0,0346	0,0346	0,0346					
Z1Z04-VS	10610	III. tř.	0,9562	0,9562						0,9562
Z1Z26-BI	41010	I. tř.	0,8160	0,8160	0,8160					
Z1Z28-BI	13051	IV. tř.	0,0396	0,0396				0,0396		
Z1Z30-SM	41914	IV. tř.	0,3342	0,3342				0,3342		
Z1Z47-PV	42504	IV. tř.	0,1224	0,1224	0,1224					
Z1Z54-PV	11000	I. tř.	0,0413	0,0413	0,0413					
N1Z03-ZV	41100	I. tř.	0,2851	0,2851				0,2851		
N1Z01-ZV	11901	III. tř.	0,0962	0,0510	0,0962					
	41911	II. tř.		0,0451						

Pozn.: Využití území je zahrnuto na konci kódu zastavitelné plochy: BI = bydlení v rodinných domech, SM = plochy smíšené obytné, PV = veřejná prostranství, VS = Výroba a služby, ZV = Zeleň na veřejných prostranstvích.
 Plochy Z93-SM, Z1Z30-SM a N1Z03-ZV leží v k.ú. Kladno.
 Plochy Z103-PV a Z1Z47-PV leží v k.ú. Kročehlavy.
 Plochy Z3-PV, Z16-BI, Z1Z28-BI a N1Z01-ZV leží v k.ú. Hnidousy.
 Plochy Z1Z04-VS a Z1Z26-BI leží v k.ú. Vrapice.
 Plocha Z1Z54-PV leží v k.ú. Dubí.

12.2 Vyhodnocení důsledků na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Vyhodnocení důsledků řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (dále PUPFL) bylo provedeno podle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zejména podle §13 a §14.

V rámci Změn č.1D ÚP Kladno je vymezen **zásah do PUPFL o výměře 0,4047 ha**. Jde o tyto plochy:

- Malá část již dříve vymezené zastavitelné plochy Z23-BI, jejíž rozsah je zpřesněn s ohledem na vlastnictví pozemků. V této souvislosti je do ní začleněn také vklíněný pozemek parc. č. 244/9 k.ú. Hnidousy o výměře 17 m², který je veden jako lesní pozemek, ovšem s ohledem na svoji polohu a velikost je pro plnění funkcí lesa nevyužitelný.
- Zastavitelná plocha Z1Z06-SM o výměře 108 m² v katastrálním území Dubí u Kladna, která je prolukou mezi dvěma částmi zastavěného území, přičemž reálné využití této plochy (přístup k rodinnému domu a parkování vozidla jeho majitele) neodpovídá zařazení do ploch lesních. Proto je zde vymezena zastavitelná plocha smíšená obytná, která tento stav reflektuje. Vzhledem ke své velikosti a tvaru je plocha pro plnění funkcí lesa obtížně využitelná.
- Zastavitelná plocha Z1Z48-PV o výměře 3785 m² v katastrálním území Rozdělov je vymezena pro úpravu křižovatky silnic III. třídy č. 23631 a 23635 a místní obslužné komunikace, která by zajistila bezpečné křížení dopravy a zároveň zpomalila vozidla na vjezdu do města. Plocha je zařazena do veřejně prospěšných staveb.
- Zastavitelná plocha Z1Z53-PV o výměře 28 m² v katastrálním území Dubí je vymezena pro rozšíření veřejného prostranství ulice Na Vysokém, aby vyhovělo požadavkům Vyhlášky č. 501/2006 Sb. na přístup k bytovým domům, plánovaným v ploše přestavby P3383-SM (šířka alespoň 12 m). Rozšíření ulice na opačné straně není možné s ohledem na stávající zástavbu. Plocha je zařazena do veřejně prospěšných staveb.

Žádné lesní pozemky nejsou zahrnuty do zastavěného území.

Do vzdálenosti 50 m od hranice lesa zasahují nově vymezené zastavitelné plochy Z1Z06-SM, Z1Z26-BI, Z1Z28-BI, Z1Z48-PV, Z1Z51-BI, Z1Z52-PV a Z1Z53-PV a nově vymezené plochy přestavby P1Z20-SM, P1Z30-SM a P1Z86-SM. Dále do vzdálenosti 50 m od hranice lesa zasahují plochy, vzniklé oddělením z již dříve vymezených zastavitelných ploch a ploch přestavby, anebo dílčí úpravou rozsahu těchto ploch – jde o plochy Z16-PV, Z23-PV, Z23-BI, Z72-PV, Z82-PV, Z286-BI, P102-PV a N386-ZV.

13. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ

Doplní pořizovatel v další fázi pořizování územního plánu.

14. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Doplní pořizovatel v další fázi pořizování územního plánu.

15. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚN Č. 1D ÚP Kladno PODLE §53 Odst. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Doplní pořizovatel v další fázi pořizování územního plánu.

PŘÍLOHY ODŮVODNĚNÍ

PŘÍLOHA Č. 1

Tabulka žádostí o změnu
v rámci změn č. 1D ÚP Kladno

TABULKA ŽÁDOSTÍ O ZMĚNU V RÁMCI ZMĚN Č. 1D ÚZEMNÍHO PLÁNU Kladno

Pozn.: žádosti, které nejsou v tabulce uvedeny, již byly řešeny v předešlé části Změn ÚP Kladno (více viz kap. 7.2 Odůvodnění).

č. žádosti	PŘEDMĚT ŽÁDOSTI / NÁVRHU NA ZMĚNU	ZAPRACOVÁNÍ
5	cyklostezka je zakreslena v koridoru tratě	je prověřováno v návrhu změn – trasa posunuta a navržena k dalšímu upřesnění
14	N 350 ZO, N289 ZO - chybí popis k těmto plochám	plocha N350-ZO byla zrušena; k ploše N289-ZO a dalším byla doplněna informace, že nemají stanoveny specifické podmínky
16	požadavek p.č. 6095/30, 6095/15 a 6085 k. ú. Kladno změnit na SM	je prověřováno v návrhu změn pro využití výroba a služby – plocha Z355-VS
17	požadavek p.č. 6095/1 a 6216/10 k. ú. Kladno změnit na SM	v návrhu změn upraveny podmínky ploch NS, aby nebyl problém s těžbou a zpracováním haldoviny; budoucí využití a uspořádání proveří ÚS
20	parcely č. 794/1, 794/11, 794/12, 794/13, 794/14, 794/15, 794/16, 794/17, 794/18, 794/19, 794/20, 794/21, 794/22, 1007/5, 1007/6, 1007/7, 1007/8, 1007/9, 1007/10, 1007/11, 1007/12, 1007/13, 1007/14, 1007/15, 1007/16, 1007/17 k. ú. Dubí u Kladna - požadavek na změnu z kategorie OV na SM (umožnění výstavby v rodinných a bytových domech)	je prověřováno v návrhu změn – plocha P1Z20-SM
21	návrh na vymezení VPS v ploše RP2 - dle grafické přílohy	VPS je vymezena již v RP
23	142/9 k. ú. Rozdělov - žádost, aby na této ploše bylo OM a nikoli OS	požadavek nebyl akceptován v rámci pořizování změn ÚP; po dohodě se žadatelem bylo využití pozemku změněno v souladu s upravenou územní studií ÚS8
25	požadavek na zařazení parcely č. 5819 k. ú. Kladno do BI, nyní ZO	je prověřováno v návrhu změn – plochy Z1Z49-BI a N1Z27-ZS
27	žádost, aby pozemky č. 6100/40 k. ú. Kladno a 1623/211 k. ú. Dubí u Kladna byly zařazeny do výroby (V), nikoli plochy pro výrobu a služby (VS)	smyslu požadavku návrh změn vyhoví – plochy VS zde žádané využití umožňují, omezení jsou dána regulačním plánem RP2
30	požadavek, aby pozemky č. 4543 a 4544 k. ú. Kladno patřily do plochy A2 s minimálním koeficientem zeleně 0,2	je prověřováno v návrhu změn – v rámci revize podmínek prostorového uspořádání
39	potřeba stanovení minimální výměry stavební parcely pro různé typy zástaveb	je prověřováno v návrhu změn – v rámci revize podmínek prostorového uspořádání
41	parcely č. 3824, 3827/3, 3828/3 ev přilehlé parcely s funkčním využitím BH - požadavek, aby kategorie plošného a prostorového uspořádání byla změněna ze stávající C1 na C2, případně B2	požadavek nebyl akceptován v rámci pořizování změn ÚP; uspořádání pozemku bylo upřesněno územní studií ÚS5a

PŘÍLOHA Č. 2

Výkres předpokládaných záborů
půdního fondu



11. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

SEZNAM LISTŮ:

list 01	lokality Z286-BI, Z1Z48-PV, Z3-PV, N1Z01-ZV	formát A4
list 02	lokality Z23-BI, Z1Z28-BI, Z16-BI, Z1Z53-PV, Z1Z54-PV, Z1Z06-SM	formát A4
list 03	lokality Z93-SM, N1Z03-ZV	formát A4
list 04	lokality Z1Z26-BI, Z1Z04-VS, Z1Z30-SM	formát A4

LEGENDA:

ZNAČKA:

POPIS:



KATASTRÁLNÍ MAPA



I. TŘÍDA OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU



II. TŘÍDA OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU



III. TŘÍDA OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU



IV. TŘÍDA OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU



V. TŘÍDA OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

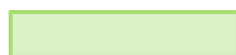


POZEMEK URČENÝ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

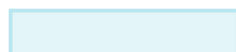
DRUH POZEMKU DLE KATASTRU NEMOVITOSTÍ:



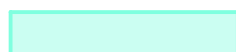
ORNÁ PŮDA



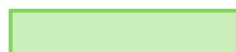
ZAHRADA



TRVALÝ TRAVNÍ POROST



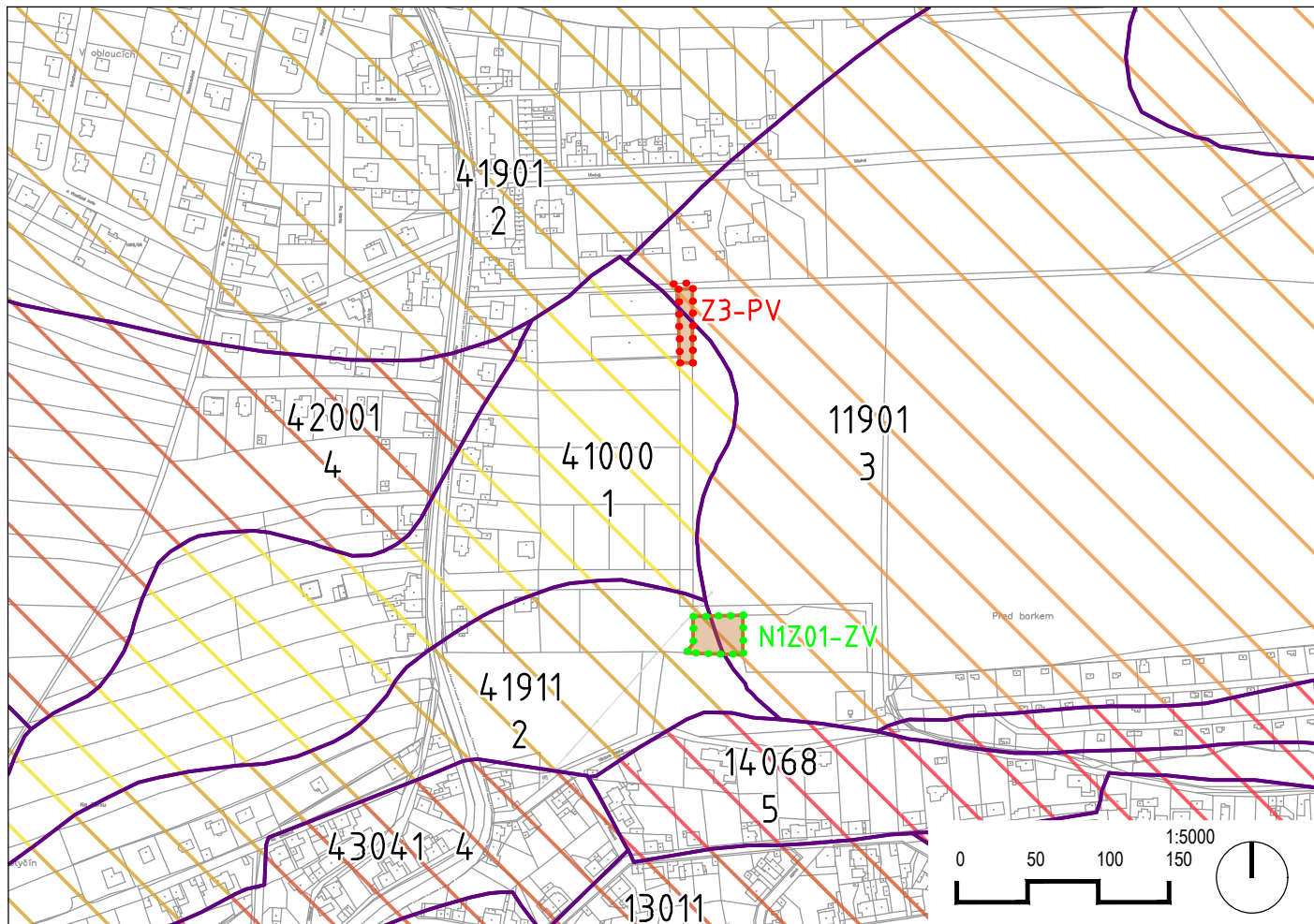
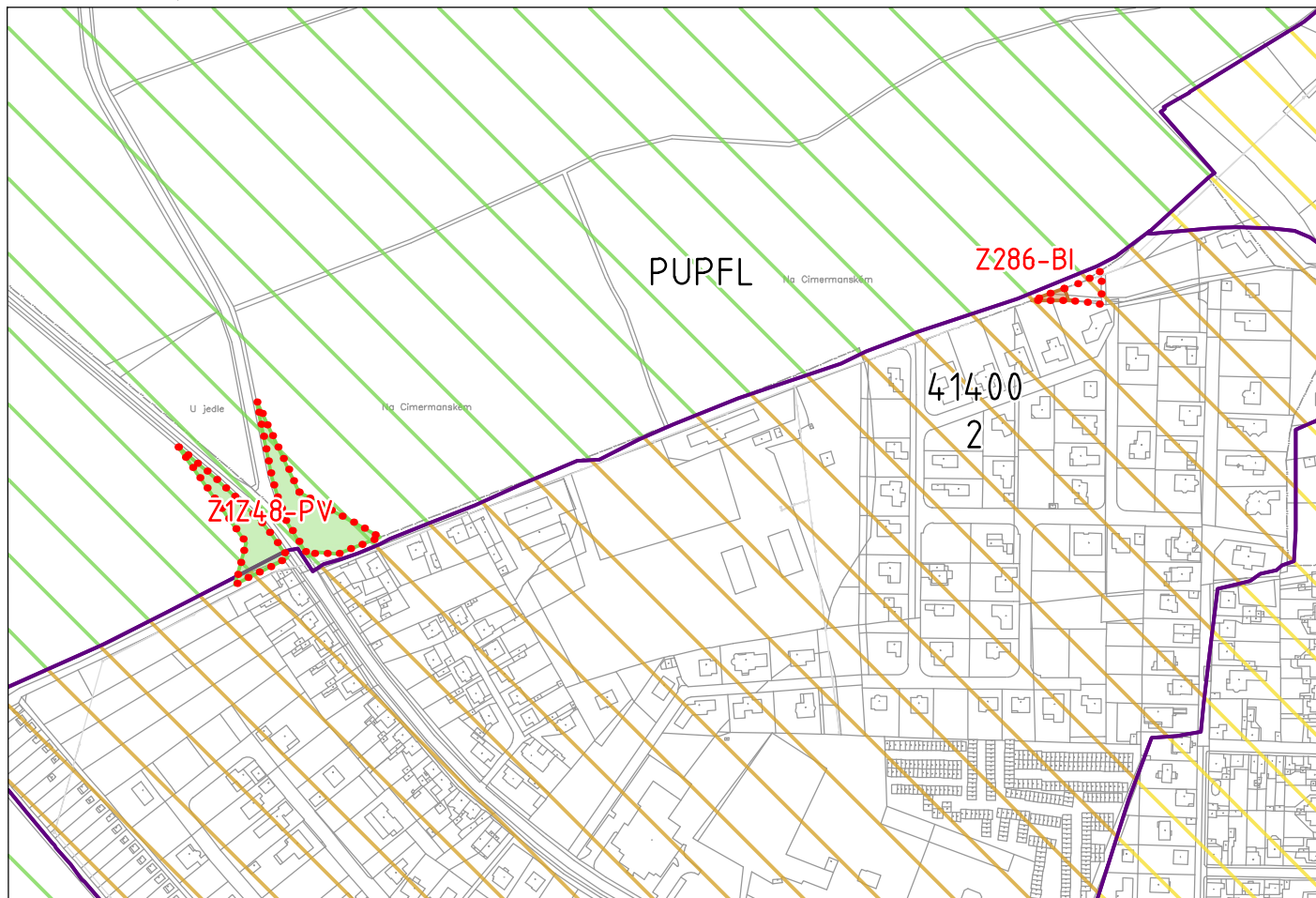
OVOCNÝ SAD

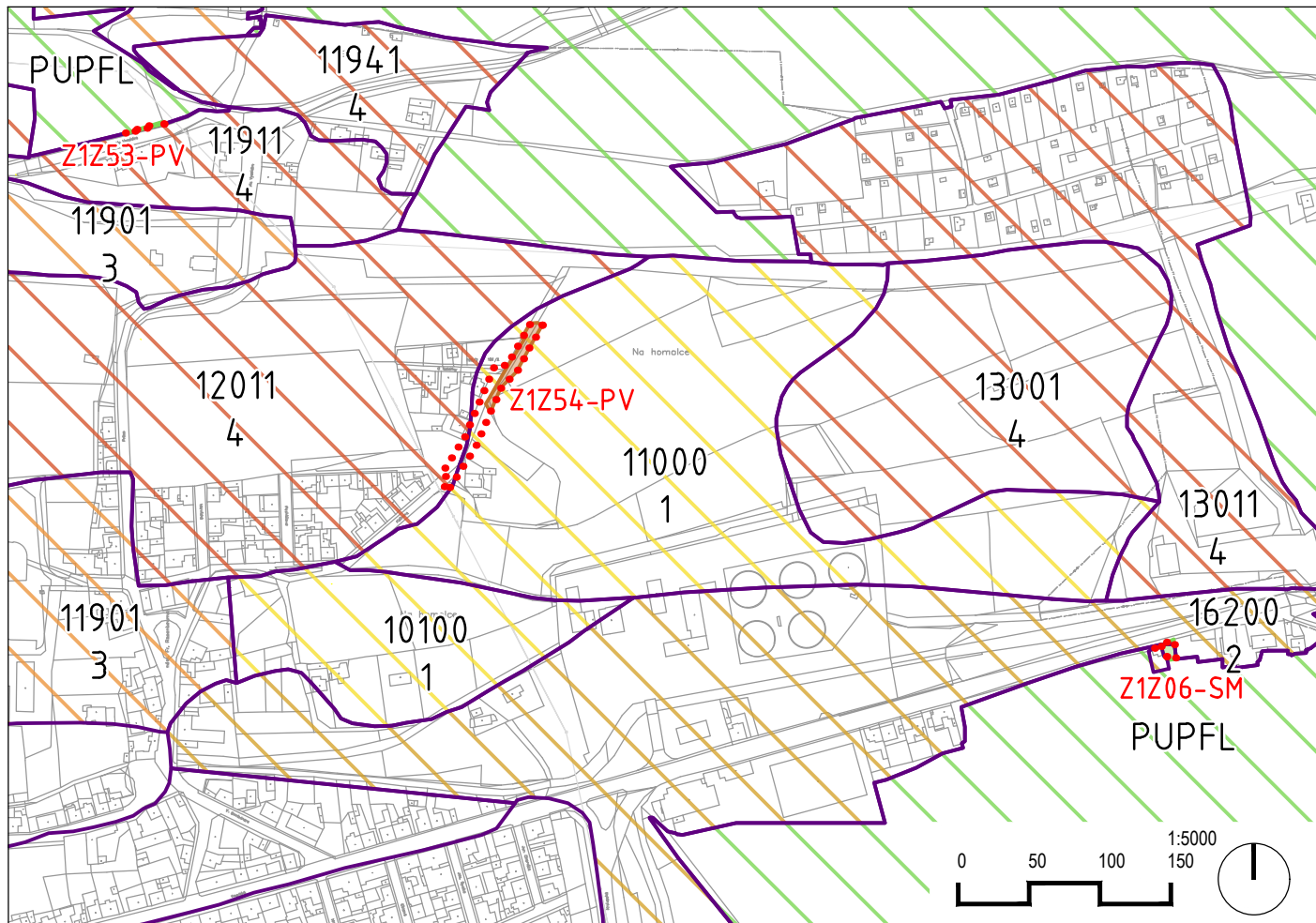
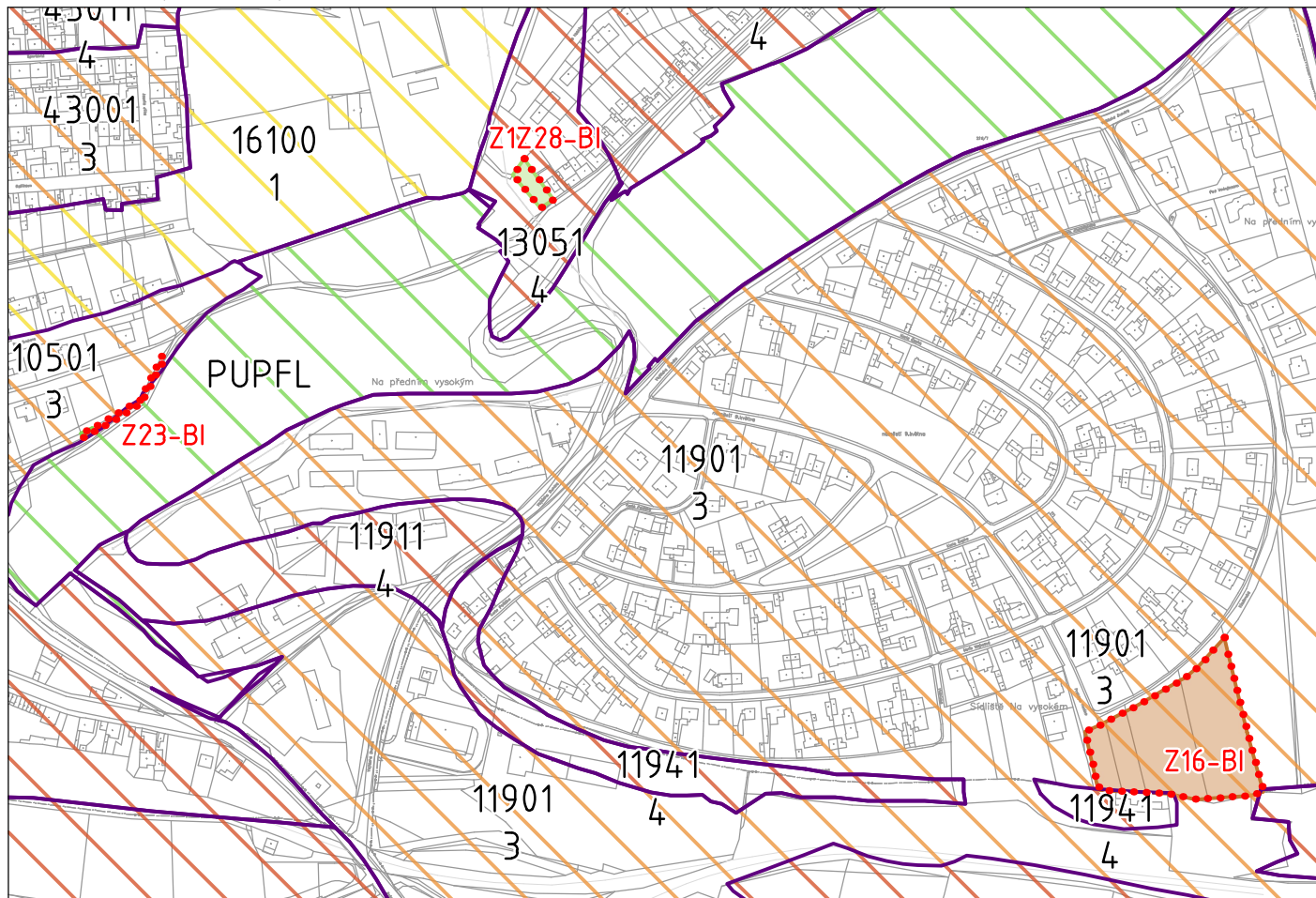


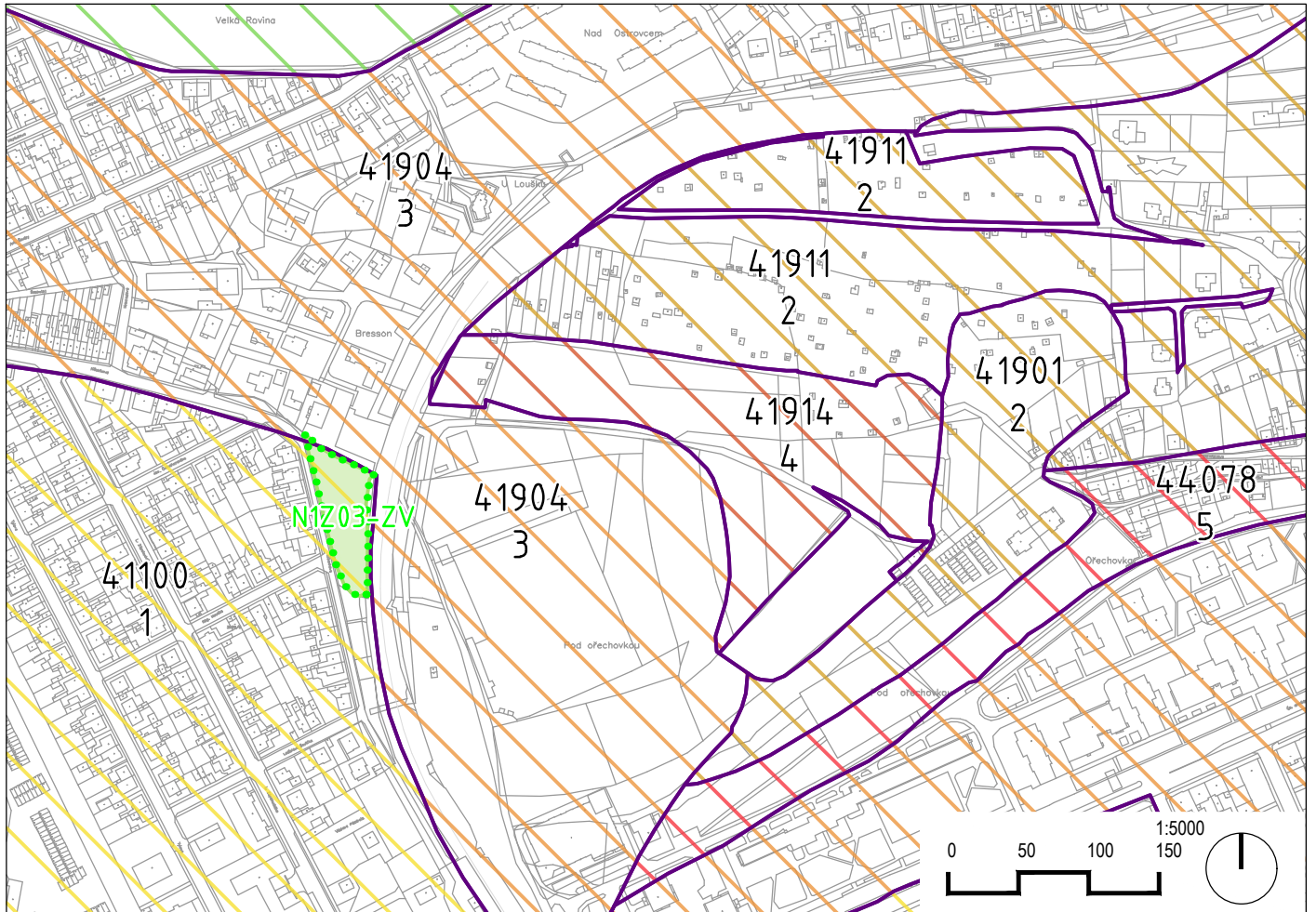
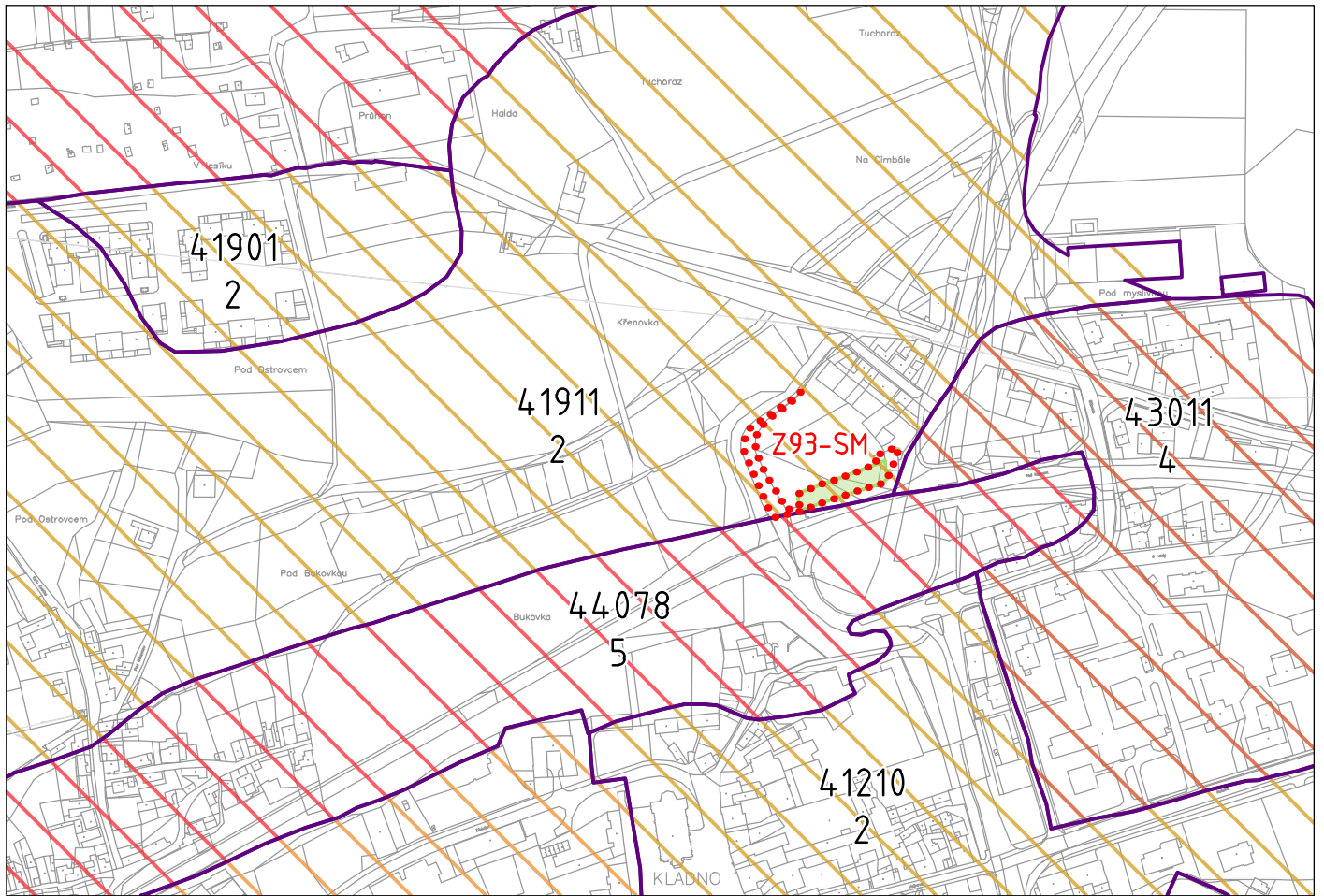
LESNÍ POZEMEK

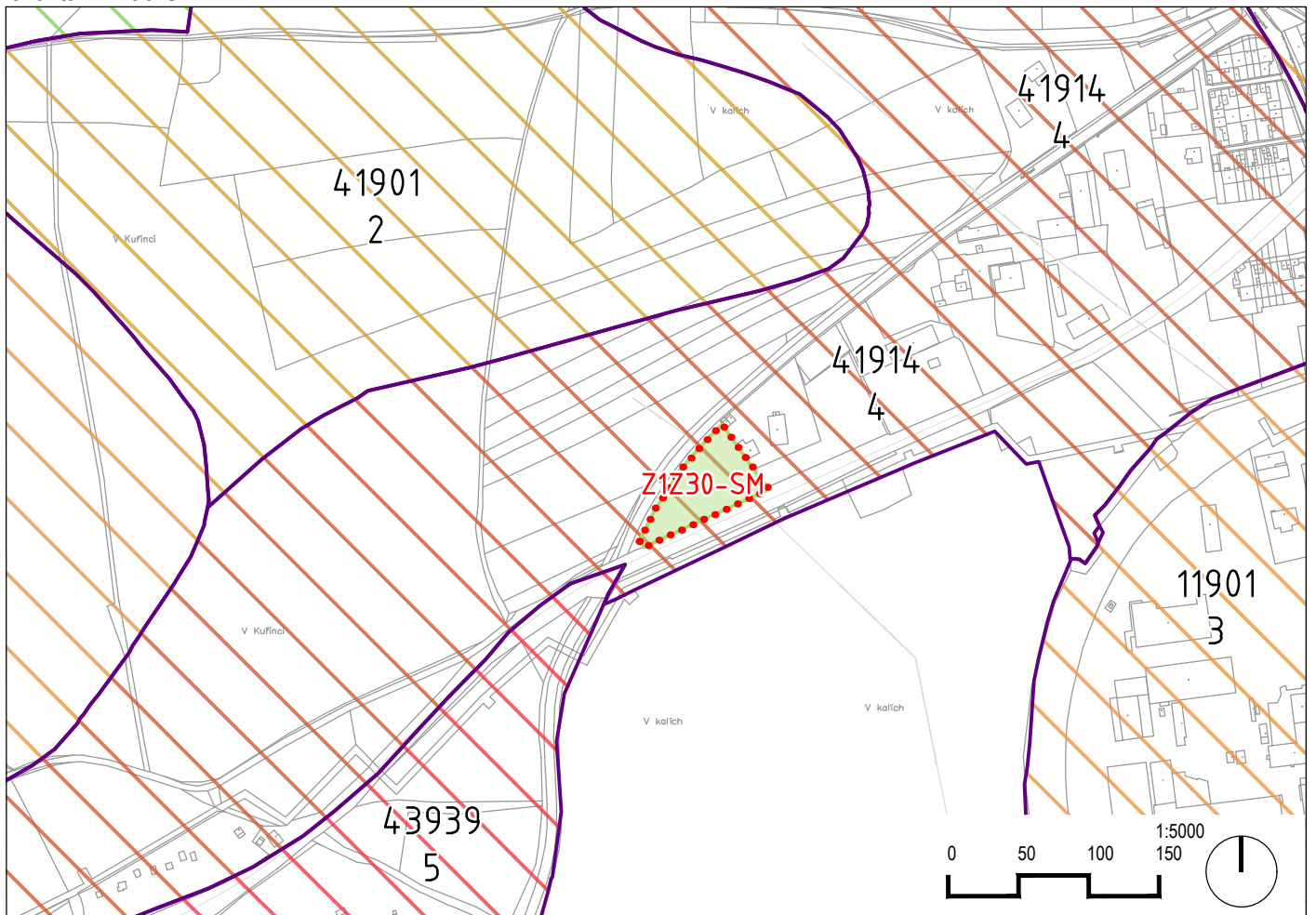
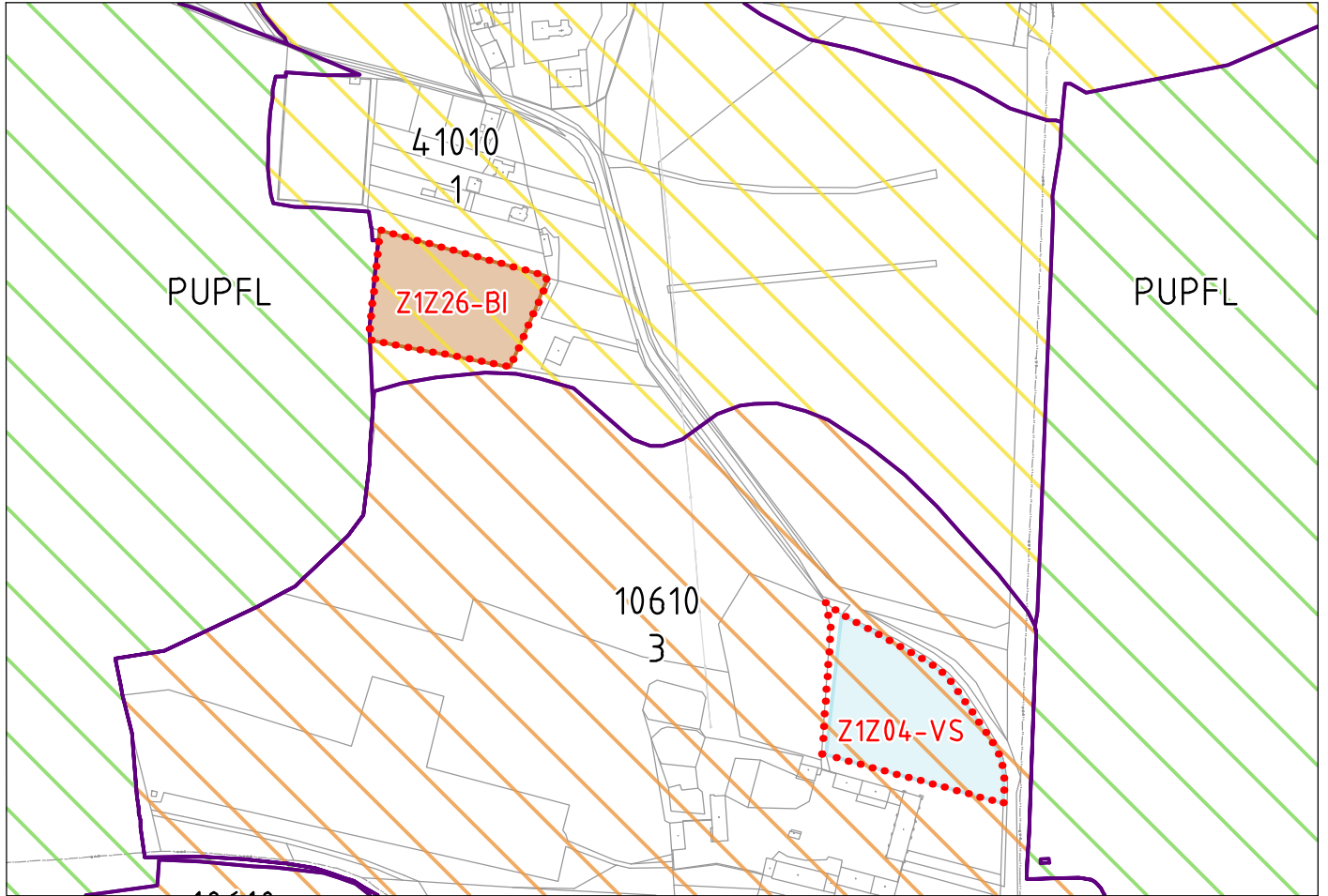
POZN.:

DRUHY POZEMKŮ KTERÉ NEJSOU PŘEDMĚTEM VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ NEJSOU GRAFICKY VYZNAČENY.









PŘÍLOHA Č. 3

Vyznačení navrhovaných změn
do úplného znění ÚP Kladno
po změnách č. 1A, 1B, 1C, 2 a 3
(srovnávací text)



ÚZEMNÍ PLÁN KLADNO

ÚPLNÉ ZNĚNÍ po změnách č. 1A, 1B, 1C, 2 a 3

Prosinec 2021



Územní plán Kladno
Úplné znění po změnách č. 1A, 1B, 1C, 2 a 3

POŘIZOVATEL:

Statutární město Kladno,
Oddělení architektury, územního plánování a rozvoje města
Náměstí Starosty Pavla 44, 272 52 Kladno
Odpovědná osoba pořizovatele: Ing. arch. František Müller

ZPRACOVATEL PŮVODNÍ DOKUMENTACE:

A R C H I S

DOC. ING. ARCH. IVAN HORKÝ, DRSC.
TEL/FAX: +420 233 332 891 | GSM: +420 723 944 853
IČ: 126 28 379, DIČ: CZ460203077
INFO@HORKYARCHIS.CZ | WWW.HORKYARCHIS.CZ

Doc. ing. arch. Ivan Horký, DrSc., HLAVNÍ PROJEKTANT

PROJEKTANTI:

Ing. Petr Kohoutek
Ing. Václav Jetel, Ph.D.
Ing. Václav Jetel st.
Ing. Kamila Svobodová, Ph.D.
Ing. Pavla Žídková
RNDr. Tomáš Kuras, Ph.D.
Bc. Eva Linhartová
červen 2015

ZMĚNY Č.1B

Zpracovatel Ing. arch. Milan Gál
IMAG Architekt, s.r.o.
Lidická 49, 602 00 Brno
duben 2018

ZMĚNY Č. 1C

Zpracovatel Ing. arch. Marek Bečka
duben 2018

ZMĚNY Č. 1A

Zpracovatel Ing. arch. Marek Bečka
červen 2020

ZMĚNY Č. 3

Zpracovatel Ing. arch. Luboš Pata
červen 2021

ZMĚNY Č. 2

Zpracovatel Dov. Ing. arch. Luboš Pata
prosinec 2021



Obsah NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. Vymezení zastavěného území.....	6
B. Základní koncepce rozvoje území města, ochrana a rozvoj jeho hodnot.....	6
B. 1. Koncepce rozvoje území města.....	6
B. 2. Způsob využití území města.....	7
B. 2. 1. Urbanistická koncepce.....	7
B. 2. 2. Koncepce uspořádání krajiny a ochrany životního prostředí.....	9
B. 3. Cíle ochrany a rozvoje hodnot.....	11
B. 3. 1. Kulturní hodnoty území.....	11
B. 3. 2. Přírodní hodnoty území.....	11
B. 3. 3. Civilizační hodnoty území.....	12
C. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	14
C. 1. Vymezení zastavitelných ploch, koridorů a ploch přestavby, návrh organizace a využití území.....	14
C. 2. Vymezení systému sídelní zeleně.....	25
D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování.....	28
D. 1. Dopravní infrastruktura.....	28
D. 1. 1. DRÁŽNÍ DOPRAVA.....	28
D. 1. 2. POZEMNÍ KOMUNIKACE.....	28
D. 1. 3. VEŘEJNÁ DOPRAVA.....	30
D. 1. 4. LETECKÁ DOPRAVA.....	30
D. 1. 5. PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ DOPRAVA.....	30
D. 1. 6. DOPRAVA V KLIDU A DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ.....	32
D. 2. Technická infrastruktura.....	32
D. 2. 1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ.....	33
D. 2. 2. ENERGETIKA.....	34
D. 2. 3. ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE (TELEKOMUNIKACE A RADIOKOMUNIKACE).....	35
D. 2. 4. ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ.....	35
D. 3. Občanské vybavení.....	36
D. 4. Veřejná prostranství.....	37
E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....	41



E. 1. Koncepce uspořádání krajiny.....	41
E. 2. Ochrana přírody a krajiny.....	41
E. 2. 1. Územní systém ekologické stability.....	42
E. 2. 2. Krajinný ráz.....	49
E. 3. Prostupnost krajiny.....	49
E. 4. Ochrana zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa.....	50
E. 4. 1. Zemědělský půdní fond.....	50
E. 4. 2. Pozemky určené k plnění funkce lesa.....	51
E. 5. Ochrana před povodněmi.....	51
E. 6. Ochrana nerostného bohatství, geologické jevy.....	51
E. 7. Hygiena životního prostředí.....	52
F. stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.....	54
F. 1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití Stanovení podmínek pro změny v území.....	54
F. 1. 1. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	54
F.1.1. Obecné podmínky, platné pro celé území města.....	56
F.1.2. podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.....	59
F. 2. Podmínky prostorového uspořádání.....	151
F. 2. 1. Obecně platné podmínky pro všechny zóny prostorového uspořádání.....	152
F. 2. 2. Podmínky pro jednotlivé zóny prostorového uspořádání.....	156
F. 2. 3. Podmínky pro vyznačené hodnotné a zvláště hodnotné stavby.....	166
.....	169
G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	170
G. 1. Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.	170
G. 2. Veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	175
G. 3. Plochy pro asanaci území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit...	176
H. Vymezení veřejně prospěšných staveb A veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel	



pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona.....	176
H. 1. Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb, pro které lze uplatnit předkupní právo	176
I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	187
J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	187
K. Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	188
L. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.....	190
M. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	191
N. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt. .	196
O. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části....	198
O. 1. Počet listů textové části.....	198
O. 2. Seznam výkresů grafické části:.....	198
P. Přílohy:.....	199
P. 1. Použité podklady.....	199
P. 2. Doklady.....	200
P. 3. Seznam tabulek.....	200
Příloha č. P. 2. 1. Návrhu územního plánu Kladno.....	202
1. Zabezpečení civilní ochrany.....	202
2. Ukrytí obyvatelstva řešeného území v případě mimořádných událostí.....	202
3. Ohrožení obyvatelstva možnou průmyslovou havárií, havárií na pozemních komunikacích a produktovodech, spojených s únikem škodlivých látek.....	203
4. Vyrozměnění a varování obyvatelstva.....	204
5. Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní a povodní Q 100.....	204



A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územní plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) k 1. 11. 2015. Hranice zastavěného území je vyznačena ve Výkresu základního členění území.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT

B. 1. Koncepce rozvoje území města.

Rozvoj území města je koncipován na těchto zásadách:

- Řešeným územím je celé správní území Statutárního města Kladno, které je tvořeno sedmi katastrálními územími Dubí u Kladna, Hnidousy, Kladno, Kročehlavy, Motyčín, Rozdělov, Vrapice. Celková rozloha řešeného území je 3696,1 ha. Správní obvod města Kladna tvoří celkem 6 městských částí: Dubí, Kladno, Kročehlavy, Rozdělov, Švermov a Vrapice
- kulturní a architektonické dědictví města a jeho dochované urbanistické hodnoty jsou chráněny
- stávající urbanistická a architektonická struktura a kompozice města a jeho místních částí je zachována. Nově navržené plochy přestavby a zastavitelné plochy tuto strukturu zohledňují
- stávající rozložení ploch s rozdílným způsobem využití v městských částech Dubí, Kladno, Kročehlavy, Rozdělov, Švermov a Vrapice je respektováno
- Regulační zásady výstavby funkční i prostorové jsou stanoveny s ohledem na zachování míst krajinného rázu a estetické úrovně obrazu města a s ohledem na celkové uspořádání krajiny
- Město má v současné době (k 1. 1. 2015) 68 552 obyvatel, s předpokládaným nárůstem na 76.000 obyvatel v časovém horizontu 15 let.



B. 2. Způsob využití území města.

Řešené území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž vymezení a funkce je patrná z výkresu č. 2: „Hlavní výkres: urbanistická koncepce – využití území“ v měřítku 1 : 5000, a výkresu č. 4: „Hlavní výkres: koncepce uspořádání krajiny“ v měřítku 1:10 000. Vymezením nových zastavitelných ploch a ploch přestavby nedochází k výraznému narušení stávající urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny v řešeném území.

B. 2. 1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Stávající urbanistická koncepce je s výjimkou transformačních území zachována. Je respektováno uspořádání města kolem historického jádra – centra, uliční síť, dominanty města, stávající charakter sídla a hladina zástavby. ÚP Kladno stanovuje v kapitolách C a F podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, pokud je možné je stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití).

Dále ÚP Kladno stanovuje základní podmínky prostorového uspořádání diferencovaně pro jednotlivé městské zóny podle charakteru jejich zástavby nebo (a) povahy jejich transformace. Vymezení zón diferencované prostorové regulace je zakresleno ve výkresu č. 3 „Hlavní výkres: urbanistická koncepce – prostorové uspořádání území“. Základní podmínky ochrany krajinného rázu (např. výšková regulace zástavby, stanovení podílu zeleně, intenzity využití pozemků v plochách) jsou ~~rovněž nastaveny v podmínkách prostorového uspořádání obecně definovány podmínkami prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití a zpřesněny specifickými podmínkami využití zón prostorové regulace nebo (a) vyjmenovaných ploch~~ v kapitole F. 2.

Vymezují se transformační území města, v nichž podmínky využití ploch budou stanoveny regulačními plány, anebo budou prověřeny územními studii.

~~V plochách změn ve vztahu k budování dopravní infrastruktury,~~ je stanoveno pořadí změn v území – etapizace a vymezují se koridory. Při řešení ploch bydlení jsou diferencovány možnosti využití ploch pro rodinné domy, stavby rodinné rekreace i přípustnost dalšího účelu využití, drobných provozoven, ubytování, a to s regulativy bez snižování kvality prostředí okolních obytných ploch.

V navržené urbanistické koncepci jsou uplatněny následující hlavní zásady:

- Navržené plochy změn navazují na plochy se stejným nebo podobným funkčním využitím a doplňují je tak, aby vznikl komplexní ucelený útvar.
- Posiluje se funkce centra města návrhem jeho rozvoje ~~centra~~ na polyfunkčních plochách v ~~transformačním území Maďarka a asanačním území~~ Vojtěšská huť s přímou návazností ulicí Huťskou a prostorem autobusového nádraží na historické jádro Kladna.
- Návrh ÚP zkvalitňuje dopravní obslužnost návrhem ucelené dopravní koncepce města – vymezením koridoru na železniční trati č. 120 a 093 pro umístění stavby zdvojkolejnění a modernizace trati, doplněním dalších stanic a provázáním s autobusovou dopravou, vymezením dalších ploch pro dopravu v klidu (parkování), vymezením koridoru pro umístění silnice I/61, propojujícího rychlostní silnice D6 a D7



bez zátěže centra města, vybudováním páteřní komunikace v PZ východ a vnitřní komunikace II/238 přes transformační území Vojtěšská huť.

- Vícepodlažní městská zástavba – plochy bydlení hromadného (BH) doplňují a rozšiřují sídliště Kročehlavy ~~a severní část Rozdělova, severní část Rozdělova a části transformačních území Poldi sever a Podprůhon – Ořechovka – Bukovka. Dále jsou tyto plochy situovány v části transformačního území Bresson.~~
- Soustředěná nová výstavba bydlení individuálního (BI) naváže na sítě technické vybavenosti ve východní části Kročehlav, v Motyčíně, Vrapicích, na okraji Rozdělova a po vybudování veřejné infrastruktury se předpokládá též ve většině transformačních území všech transformačních územích. Omezené plochy pro nízkopodlažní obytnou zástavbu v rodinných domech dále doplňují rozestavěné lokality se stejnou funkcí. Plochy BI jsou také navrženy k prověření jako územní rezerva v lokalitě Podprůhon a v městských částech Dubí a Motyčín.
- Středněpodlažní plochy smíšené obytné městské pro bydlení v rodinných a bytových domech a nerušící služby a vybavenost jsou navrženy podél významných veřejných prostranství městského charakteru a v těch transformačních územích, kde je navržen rozvoj bydlení.
- Nově navržené plochy občanské vybavenosti různého funkčního určení (OM, OV, OH a OS) prostorově navazují na stabilizované plochy veřejné infrastruktury v městských částech Kročehlavy, Kladno a budou rovněž součástí většiny všech transformačních území. Tím se zlepší jak jejich druhová škála, tak i jejich dostupnost. V okrajových částech řešeného území je podporováno soukromé podnikání ve sféře občanské vybavenosti.
- V transformačních územích jsou nově navržena veřejná prostranství s městotvornou funkcí, zastoupením veřejné parkové zeleně a multifunkčním využitím parteru. ~~K prověření formou územní rezervy jsou pro tento účel též vymezeny plochy ve stávající zástavbě, např. podél ulice Míru a Smečenské v Rozdělově, aj.~~
- Plochy průmyslové výroby jsou restrukturalizovány tak, aby jejich funkce byla v souladu se skutečným využitím. Významnou část navržených ploch změn tvoří plochy výroby a služeb VS a plochy výroby V. Nové zastavitelné plochy pro výrobu a skladování, lehký průmysl a drobnou výrobu se navrhuje podél severního okraje stávající silnice I/61 na Dříně a v návaznosti na stávající výrobní areály též v jižní části k.ú. Kročehlavy. Regulativy ploch přestavby a zastavitelných ploch průmyslové výroby vylučují umísťovat v těchto plochách průmyslové provozy chemické výroby
- ~~Ve stabilizovaných~~ plochách VS, resp. SM uvnitř transformačních území, vymezených ve výkresu č. 1 „Výkres základního členění území“ k řešení regulačním plánem ~~nebo územní studií~~ se připouští umístění ploch, staveb a zařízení veřejné infrastruktury, ploch bydlení, ploch rekreace, ploch smíšených a ploch nezastavěného území v rozsahu a za podrobnějších podmínek využití stanovených regulačním plánem; ~~nebo prověřených územní studií. Vydané stavební uzávěry v místech starých důlních děl jsou v urbanistické koncepci města Kladna stabilizovány vymezením ploch soukromé vyhrazené zeleně ZS.~~
- Systém sídelní zeleně (Z*) je v první řadě doplněn návrhem rozsáhlých pásů ochranné a izolační zeleně ZO kolem transformačních území, frekventovaných úseků



dopravního skeletu města a stávajících ploch výroby. Je doplněn též návrhem ploch veřejné zeleně parkově upravené ZV na plochách veřejných prostranství, či plochách pro sport a rekreaci ~~nebo plochách hřbitovů.~~

- ~~Výšková regulace zástavby je stanovena podle stávajícího a cílového charakteru jednotlivých lokalit, přičemž jsou respektovány stávající hodnoty území a je vhodně navázáno na stávající zástavbu. základní prostorové uspořádání zastavitelných ploch a zastavěného území je navrženo s výškovým omezením zástavby bydlení nízkopodlažního individuálního, městského (BI) do max. 2 nadzemních podlaží (dále jen „NP“) v plochách rodinných domů, max. 3 NP v plochách bydlení BI u bytových domů.~~
- ~~Výšková hladina bytových domů v plochách hromadného bydlení (BH), dále objektů občanského vybavení a objektů výroby je specifikována dle vymezených zón prostorové regulace pro jednotlivé lokality.~~
- ~~Požadavky na charakter a strukturu zástavby, koeficient zeleně a intenzitu využití pozemků jsou vztaheny k vymezeným zónám prostorového uspořádání a zohledňují zachování a rozvoj hodnot území a způsob jeho využití. Koeficient zeleně, případně koeficient zastavění pozemku jsou stanoveny podle způsobu využití ploch s rozdílným způsobem využití a podle jejich umístění ve vymezených zónách prostorové regulace.~~

B. 2. 2. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY A OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Ve vazbě na uspořádání krajiny řeší návrh ÚP Kladno vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území. Zpravidla se jedná o plochy přírodní, zemědělské, lesní, vodní a vodohospodářské, plochy smíšeného nezastavěného území a plochy zeleně.

Územní plán navrhuje koncepci uspořádání krajiny a ochrany životního prostředí, v níž se věnuje několika tématům:

- uspořádání krajiny;
- ochrana přírody a krajiny;
- prostupnost volné krajiny;
- ochrana zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa;
- ochrana před povodněmi;
- ochrana nerostného bohatství, geologické jevy;
- hygiena životního prostředí.

Koncepce uspořádání krajiny a ochrany životního prostředí v návrhu ÚP Kladno vychází zejména z těchto základních požadavků:

- (1) na kvalitu životního prostředí a přírodních zdrojů,
- (2) na prostupnost krajiny,
- (3) na zajištění ekologické stability a diverzity v území,
- (4) na ochranu krajinného rázu,
- (5) na stabilizaci chráněných prvků přírody,



- (6) na uvážený územní rozvoj sídel,
- (7) na vytvoření podmínek pro rekreační využití území,
- (8) na nezávadné životní prostředí.

Jejím cílem je dosáhnout harmonie mezi těmito požadavky.

Mimo zastavitelné území města se stanovuje zásada, že v rámci pozemkových úprav a při splnění podmínek, uvedených v kapitole F. lze měnit využití území bez nutnosti změny územního plánu, a to vzájemně u druhů pozemků orná půda, zahrada, trvalé travní porosty, vodní plocha a pozemky určené k plnění funkcí lesa; na těchto pozemcích zároveň umožňuje vybudování účelových komunikací zajišťujících přístup na ně a jejich dopravní obsluhu. Respektují se ochranná a bezpečnostní pásma od zařízení veřejné infrastruktury a patřičné vzdálenosti při navrhování funkčních ploch od stávajících hřbitovů.

Koncepce uspořádání krajiny a ochrany životního prostředí je vymezena ve výkresu č. 4 „Hlavní výkres: koncepce uspořádání krajiny“.



B. 3. Cíle ochrany a rozvoje hodnot.

Návrhem ÚP Kladno se naplňují požadavky a podmínky pro koordinovaný a harmonický rozvoj města především v oblasti bydlení, veřejné infrastruktury, administrativy, obchodu, výroby a skladování, dopravy a veřejných prostranství. Rozvoj města a celého řešeného území sleduje splnění následujících základních cílů a požadavků ochrany a rozvoje jeho hodnot:

B. 3. 1. KULTURNÍ HODNOTY ÚZEMÍ

- respektovat zapsané nemovité kulturní památky a objekty v památkovém zájmu vymezením ploch přestavby a zastavitelných ploch s vhodným, nerušícím funkčním určením
- rozmístěním ploch přestavby a nezastavěného území, zastavitelných ploch a jejich regulací jsou respektovány urbanistické hodnoty území: centrum a dominanty, hladina zástavby, výška nové zástavby nenarušuje pohledové osy na dominanty,
- vymezením ploch veřejné a ostatní sídelní zeleně a veřejných prostranství je respektován záměr na prostorové propojení ploch zeleně, zvýšení jejich zastoupení v území města, vymezení dostatečně dimenzovaných ploch zeleně s ochrannou izolační funkcí a dalších veřejných prostranství s veřejnou zelení parkového charakteru.

B. 3. 2. PŘÍRODNÍ HODNOTY ÚZEMÍ

- Chránit a posilovat stávající přírodní a kulturně historické hodnoty chráněných prvků přírody a chráněných území;
- chránit krajinný ráz a posilovat přírodní a kulturní hodnoty krajinného rázu území;
- stabilizovat plochy lesa s důrazem na lesy zvláštního určení;
- stabilizovat plochy mimolesní zeleně, posilovat jejich zastoupení ve volné zemědělské krajině;
- chránit zemědělský půdní fond I. a II. třídy ochrany jako přírodní bohatství;
- umožnit plnohodnotnou prostupnost krajiny;
- zajistit ochranu před povodněmi umožněním navýšení přirozené retence v území a respektováním záplavového území;
- respektovat chráněná ložisková území a území poddolovaná;
- respektovat sesuvná území a předcházet škodám na životním prostředí vyplývajícím z aktivace sesuvů;
- klást důraz na kvalitní a zdravé životní prostředí, omezovat záměry v území tvořící zdroje znečištění, navrhovat plochy asanace k opětovnému ozdravení území.



B. 3. 3. CIVILIZAČNÍ HODNOTY ÚZEMÍ

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- Územně jsou vymezeny koridory dopravní a technické infrastruktury pro umístění veřejně prospěšných staveb a zabezpečena jejich ochrana,
- návrhem dopravní koncepce se zlepšuje využití a navrhuje rozvoj stávající dopravní infrastruktury,
- nově navržené zastavitelné plochy dopravně navázány na stávající a prodloužené místní komunikace,
- návrh koridoru pro umístění silnice I/61 a silnice II/238 trasovaná transformačním územím Vojtěšská huť přispívá k odklonu tranzitní dopravy z centra města a jeho dopravnímu zklidnění,
- v návrhu dopravy je zpracováno koncepční řešení cyklistické dopravy na území města, včetně regionálních návazností,
- problematika bezmotorové dopravy je řešena návrhem hlavních pěších a cyklistických tras, včetně požadavku na nutné minimální šířky těchto komunikací a koridorů,
- návrh dopravy zahrnuje plochy drážní dopravy a jejich případné asanace a nové využití,
- návrhem hromadných parkovacích garáží, odstavných ploch a jejich regulací je řešena potřeba veřejných parkovacích ploch.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Návrhem urbanistické koncepce je respektováno využití a účelný rozvoj stávající technické infrastruktury, její ochranná a bezpečnostní pásma,
- návrh nových zastavitelných ploch předpokládá rozvoj vodovodní sítě v okrajových částech území a v místech nově navrhovaných zastavitelných ploch,
- návrh územního plánu předpokládá napojení všech rozvojových ploch na stávající čistírny odpadních vod ve Vrapicích a Hnidousech. Na ČOV Vrapice budou svedeny i odpadní vody z přestavbových území na území bývalých hutí, stávající průmyslová ČOV Dubí bude postupně dožívat,
- návrhem koncepce odkanalizování dešťových vod (dešťová kanalizace), především v obytných částech města s velkým podílem zpevněných ploch a v blízkosti sesuvných území jsou vytvořeny základní předpoklady pro stabilizaci sesuvných a poddolovaných území ve městě. Detailní řešení odvádění dešťových vod bude řešeno regulačními plány, územními studiemi a při vydání územních rozhodnutí,
- provedením bilančních výpočtů je stanoven výhledový elektrický příkon navrhovaných lokalit pro výstavbu, navrženy možnosti jejich napojení na elektrické rozvody a potřebná zařízení pro zásobování elektrickou energií,
- na základě zpracovaného energetického auditu města se podporuje intenzivní využití stávající energetické infrastruktury (zemní plyn a CZT),



- navrženou koncepcí nakládání s odpady je respektován stávající systém, využívající dva stabilní sběrné dvory ve Smečenské ulici a ve Vrapicích, síť cca 200 stanovišť kontejnerů na separovaný sběr odpadu a odvoz TKO mimo řešené území.

Pro nové zastavitelné plochy, které budou vyžadovat vybudování dopravní nebo technické infrastruktury, jsou v grafické části dokumentace konceptu vyznačeny koridory dopravní a technické infrastruktury od bodů napojení. Inženýrské sítě jsou graficky znázorněny včetně uličních sítí. Zastavitelná plocha není graficky podrobněji řešena, pokud není tímto řešením zapotřebí vyjádřit určitý urbanistický záměr nebo vymežit veřejně prospěšnou stavbu.



C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

C. 1. Vymezení zastavitelných ploch, koridorů a ploch přestavby, návrh organizace a využití území.

Návrh ÚP Kladno vymezuje zastavitelné plochy (Z) a plochy nezastavěného území (N) vně zastavěného území města (dále ZÚ) a plochy přestavby (P) uvnitř ZÚ. Každá z navrhovaných zastavitelných ploch a ploch přestavby má vymezenou svoji funkci (účel), podmínky využití a prostorového uspořádání formou regulativů a případně i časové určení realizace předpokládaného využití (etapizaci). Podmínky využití a prostorového uspořádání jsou podrobně specifikovány v kapitole F textové části ÚP a zakresleny ~~System vymezení a podmínek využití ploch s rozdílným využitím je podrobně specifikován v kapitole F textové části ÚP a zakreslen~~ ve výkrese č. 2: „Hlavní výkres: urbanistická koncepce – využití území“, ve výkrese č. 3: „Hlavní výkres: urbanistická koncepce – prostorové uspořádání území“, ve výkrese č. 4: „Hlavní výkres: koncepce uspořádání krajiny“ a ve výkresu č. 1: „Výkres základního členění území“ grafické části dokumentace návrhu ÚP.

Návrh ÚP Kladno vymezuje následující zastavitelné plochy, koridory, plochy přestavby a plochy nezastavěného území města:

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Tab. 1: Zastavitelné plochy (Z), koridory (K) a plochy přestavby (P) a koridory (K)

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

INDEX PLOCHY	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCHY	VÝMĚRA v m ²
Z1-SM	Plochy smíšené obytné – městské	3757
Z2-PV	Veřejná prostranství	1530
Z3-BI	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	16887 19544
<u>Z3-PV</u>	<u>Veřejná prostranství</u>	<u>5003</u>
Z4-BI	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	5152
Z5-BI	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	5582
Z6-BI	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	27997
Z7-BH	Bydlení – v bytových domech	<u>5285</u> 5495
Z8-PV	Veřejná prostranství	975
Z9-BI	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	18316 22615
<u>Z9-PV</u>	<u>Veřejná prostranství</u>	<u>672</u>
Z10-BI	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	14934 25054
<u>Z10-PV</u>	<u>Veřejná prostranství</u>	<u>9782</u>
Z11-BI	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	<u>8412</u> 7354



INDEX PLOCHY	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCHY	VÝMĚRA v m ²
Z12-BI	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	11081 15930
Z13-PV	Veřejná prostranství	100
Z14-BI	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	4003 7105
Z15-BI	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	12179 13384
Z16-BI	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	47209 48527
Z16-BI	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	1762
Z16-PV	Veřejná prostranství	1762
Z18-BI	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	5681
Z20-BI	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	7224
Z22-BI	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	12840 18025
Z23-BI	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	1952 4988
Z23-BI	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	110
Z23-PV	Veřejná prostranství	110
Z42-SM	Plochy smíšené obytné – městské	19051 28842
Z67-BI	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	10050 11615
Z67-BI	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	256
Z67-PV	Veřejná prostranství	256
Z70-VS	Výroba a služby Plochy smíšené výrobní – specifické	22314
Z71-BI	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	4324
Z72-BI	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	10733 12278
Z72-BI	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	1546
Z72-PV	Veřejná prostranství	1546
Z79-BI	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	8159 9683
Z79-BI	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	955
Z79-PV	Veřejná prostranství	955
Z80-BH	Bydlení – v bytových domech	19936
Z82-BI	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	6412 6679
Z82-BI	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	267
Z82-PV	Veřejná prostranství	267
Z83-OH	Občanské vybavení – hřbitovy	17372
Z84-SM	Plochy smíšené obytné – městské	14209
Z84-PV	Veřejná prostranství	1703
Z87-BI	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	6054
Z88-BI	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	5974 8336
Z89-BI	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	7499 7684
Z90-BH	Bydlení – v bytových domech	9945 15544
Z90-BH	Bydlení – v bytových domech	309
Z90-BI	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	309
Z90-PV	Veřejná prostranství	6574
Z91-BI	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	10768
Z92-SM	Plochy smíšené obytné – městské	2823 4103



INDEX PLOCHY	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCHY	VÝMĚRA v m ²
Z93-SM	Plochy smíšené obytné – městské	<u>65164828</u>
Z95-VS	Výroba a skladování – lehký průmysl	29062
Z99-BI	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	7286
Z100-DS	Dopravní infrastruktura – silniční	7343
Z101-DS	Dopravní infrastruktura – silniční	5955
Z103-PV	Veřejná prostranství	854
Z104-BH	Bydlení – v bytových domech	6419
Z104-PV	Veřejná prostranství	2192
Z106-BH	Bydlení – v bytových domech	3314
Z112-SM	Plochy smíšené obytné – městské	30427
Z116-OS	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	18060
Z119-V	Výroba a skladování – lehký průmysl	28620
Z120-DZ	Dopravní infrastruktura – drážní	14415
Z121-V	Výroba a skladování – lehký průmysl	18790
Z124-V	Výroba a skladování – lehký průmysl	40072
Z286-PV	Veřejná prostranství	387
Z286-BI	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	489
Z287-DS	Dopravní infrastruktura – silniční	1219
Z287-PV	Veřejná prostranství	1612
Z2971-BH	Bydlení – v bytových domech	2595
Z2972-BH	Bydlení – v bytových domech	2813
Z301-BI	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	5707
Z305-BI	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	2461
<u>Z305-SM</u>	<u>Plochy smíšené obytné – městské</u>	<u>2461</u>
Z307-BI	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	4471
Z308-BI	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	7916
Z313-OM	Občanské vybavení – komerční zařízení	8691
Z314-OS	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	12145
Z315-PV	Veřejná prostranství	8330
Z318-PV	Veřejná prostranství	3220
Z319-PV	Veřejná prostranství	126
Z326-SM	Plochy smíšené obytné – městské	21046
Z329-V	Výroba a skladování – lehký průmysl	64051
<u>Z329-VS</u>	<u>Výroba a služby</u>	<u>64051</u>



INDEX PLOCHY	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCHY	VÝMĚRA v m ²
<u>Z355-VS</u>	<u>Výroba a služby</u>	<u>822</u>
Z367-BI	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	14839
Z379-BI	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	8562
Z382-BI	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	<u>41718167</u>
<u>Z382-PV</u>	<u>Veřejná prostranství</u>	<u>86</u>
Z386-SM	Plochy smíšené obytné – městské	<u>4369385350</u> 75
<u>Z386-OV</u>	<u>Občanské vybavení – veřejná infrastruktura</u>	<u>10493</u>
<u>Z386-PV</u>	<u>Veřejná prostranství</u>	<u>11244</u>
Z389-BI	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	3480
Z399-SM	Plochy smíšené obytné – městské	3619
Z400-BI	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	1050
Z401-SM	Plochy smíšené obytné – městské	<u>58075080</u>
Z404-PV	Veřejná prostranství	1893
Z413-OS	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	7890
Z416-OM	Občanské vybavení – komerční zařízení	<u>3018931026</u>
Z417-SM	Plochy smíšené obytné – městské	<u>1270314021</u>
Z418-BI	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	<u>1459716770</u>
<u>Z418-PV</u>	<u>Veřejná prostranství</u>	<u>3708</u>
Z419-SM	Plochy smíšené obytné – městské	2668
Z419-PV	Veřejná prostranství	520
Z420-PV	Veřejná prostranství	157
Z1Z01-BI	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	6881
<u>Z1Z04-VS</u>	<u>Výroba a služby</u>	<u>10107</u>
<u>Z1Z05-SM</u>	<u>Plochy smíšené obytné – městské</u>	<u>1126</u>
<u>Z1Z06-SM</u>	<u>Plochy smíšené obytné – městské</u>	<u>108</u>
Z1Z10-BI	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	3100
Z1Z24-OM	Občanské vybavení – komerční zařízení	65726
Z1Z24-PV	Veřejná prostranství	6480
<u>Z1Z26-BI</u>	<u>Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské</u>	<u>8160</u>
<u>Z1Z28-BI</u>	<u>Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské</u>	<u>396</u>
<u>Z1Z30-SM</u>	<u>Plochy smíšené obytné – městské</u>	<u>3336</u>
Z1Z32-SM	Plochy smíšené obytné – městské	9434
Z1Z32-PV	Veřejná prostranství	515



INDEX PLOCHY	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCHY	VÝMĚRA v m ²
Z1Z40-OV	Občanské vybavení – veřejná infrastruktura	7078
<u>Z1Z41-PV</u>	<u>Veřejná prostranství</u>	<u>897</u>
Z1Z46-SM	Plochy smíšené obytné – městské	5017
Z1Z47-PV	Veřejná prostranství	2238
<u>Z1Z48-PV</u>	<u>Veřejná prostranství</u>	<u>3785</u>
<u>Z1Z49-BI</u>	<u>Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské</u>	<u>1576</u>
Z1Z50-SM	Plochy smíšené obytné – městské	2072
<u>Z1Z51-BI</u>	<u>Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské</u>	<u>3206</u>
<u>Z1Z52-PV</u>	<u>Veřejná prostranství</u>	<u>310</u>
<u>Z1Z53-PV</u>	<u>Veřejná prostranství</u>	<u>28</u>
<u>Z1Z54-PV</u>	<u>Veřejná prostranství</u>	<u>1251</u>
<u>Z1Z55-BI</u>	<u>Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské</u>	<u>7482</u>
Z1Z75-DS	Dopravní infrastruktura - silniční	1093
<u>Z1Z386-SM</u>	<u>Plochy smíšené obytné – městské</u>	<u>14712</u>
Z2Z29-SM	Plochy smíšené obytné – městské	51075
KDS 1	Koridor pro umístění stavby přeložky silnice I/61 (VPS D052,53 ZÚR StČ kraje)	-
KDS 2	Koridor pro umístění stavby silnice II/238 (VPS D131 ZÚR StČ kraje)	-
KDZ 1	Koridor pro umístění stavby modernizace tratí ČD č. 120 a 093 (VPS D209 ZÚR StČ kraje)	-
KTI 1	Koridor pro umístění stavby vedení ZVN 400 kV (VPS E01 ZÚR StČ kraje)	-

PLOCHY PŘESTAVBY

INDEX PLOCHY	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCHY	VÝMĚRA v m ²
P78-BI	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	<u>32544075</u>
P102-SM	Plochy smíšené obytné – městské	<u>562714</u>
<u>P102-PV</u>	<u>Veřejná prostranství</u>	<u>316</u>
P103-SM	Plochy smíšené obytné – městské	1222
P118-V	Výroba a skladování – lehký průmysl	3615
<u>P124-V</u>	<u>Výroba</u>	<u>40072</u>
P126-SM	Plochy smíšené obytné – městské	<u>2553224711</u>



INDEX PLOCHY	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCHY	VÝMĚRA v m ²
P127-VS	Výroba <u>a služby</u>	<u>2434927827</u>
<u>P127-SM</u>	<u>Plochy smíšené obytné – městské</u>	<u>3698</u>
<u>P128-DS</u>	<u>Dopravní infrastruktura – silniční</u>	<u>694</u>
<u>P128-SM</u>	<u>Plochy smíšené obytné – městské</u>	<u>610</u>
<u>P129-SM</u>	<u>Plochy smíšené obytné – městské</u>	<u>5433</u>
<u>P130-BI</u>	<u>Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské</u>	<u>1011</u>
<u>P131-BI</u>	<u>Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské</u>	<u>2075</u>
<u>P132-VS</u>	<u>Plochy smíšené výrobní – specifické</u>	<u>900</u>
<u>P133-VS</u>	<u>Plochy smíšené výrobní – specifické</u>	<u>686</u>
<u>P136-BI</u>	<u>Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské</u>	<u>2728</u>
P137-PV	Veřejná prostranství	<u>2201365</u>
<u>P138-BI</u>	<u>Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské</u>	<u>2046</u>
P139-BI	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	<u>26166396</u>
P140-BI	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	<u>29343759</u>
<u>P141-PV</u>	<u>Veřejná prostranství</u>	<u>794</u>
<u>P142-SM</u>	<u>Plochy smíšené obytné – městské</u>	<u>2692</u>
P150-BI	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	1367
P165-BH	Bydlení – v bytových domech	<u>2085022470</u>
P167-BI	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	<u>628779</u>
<u>P169-BI</u>	<u>Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské</u>	<u>38709</u>
P170-BI	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	962
<u>P171-BI</u>	<u>Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské</u>	<u>3602</u>
<u>P173-BI</u>	<u>Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské</u>	<u>961</u>
<u>P174-BI</u>	<u>Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské</u>	<u>2830</u>
P175-BI	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	<u>18859334</u>
P176-BI	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	<u>31594146</u>
<u>P178-BI</u>	<u>Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské</u>	<u>1041</u>
P178-PV	Veřejná prostranství	135
P179-BI	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	<u>8494684</u>
P179-PV	Veřejná prostranství	131
<u>P180-BI</u>	<u>Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské</u>	<u>854</u>
P181-OM	Občanské vybavení – komerční zařízení	<u>85128658</u>
P183-BI	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	<u>51575385</u>
<u>P183-PV</u>	<u>Veřejná prostranství</u>	<u>228</u>



INDEX PLOCHY	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCHY	VÝMĚRA v m ²
P185-SM	Plochy smíšené obytné – městské	6244
P193-BH	Bydlení – v bytových domech	8431303
P196-BH	Bydlení – v bytových domech	26642721
P197-DS	Dopravní infrastruktura – silniční	2728
P202-VS	Výroba a skladování – drobná řemeslná výroba	3857
P203-BH	Bydlení – v bytových domech	10146
P206-BI	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	1548
P209-SM	Plochy smíšené obytné – městské	4192
P220-SM	Plochy smíšené obytné – městské	1930
P222-OM	Občanské vybavení – komerční	15196
P222-SM	Plochy smíšené obytné – městské	26430
P222-PV	Veřejná prostranství	2750721272
P223-VS	Výroba a služby Plochy smíšené výrobní – specifické	5199467641
P223-PV	Veřejná prostranství	1838
P227-PV	Veřejná prostranství	2452
P234-SM	Plochy smíšené obytné – městské	83028329
P235-SM	Plochy smíšené obytné – městské	6029660165
P235-PV	Veřejná prostranství	340
P237-SM	Plochy smíšené obytné – městské	1458115562
P240-SM	Plochy smíšené obytné – městské	87728325
P240-PV	Veřejná prostranství	538
P241-SM	Plochy smíšené obytné – městské	973
P242-SM	Plochy smíšené obytné – městské	50025516
P245-SM	Plochy smíšené obytné – městské	1657
P246-BH	Bydlení – v bytových domech	1266
P247-BI	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	800
P248-BI	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	800
P250-SM	Plochy smíšené obytné – městské	2822
P251-SM	Plochy smíšené obytné – městské	9019
P254-SM	Plochy smíšené obytné – městské	1166
P255-OS	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	1884
P256-SM	Plochy smíšené obytné – městské	5616
P258-SM	Plochy smíšené obytné – městské	2629
P259-SM	Plochy smíšené obytné – městské	11988



INDEX PLOCHY	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCHY	VÝMĚRA v m ²
P260-DS	Dopravní infrastruktura – silniční	4869
P263-SM	Plochy smíšené obytné – městské	10090
P269-PV	Veřejná prostranství	4022
P273-SM	Plochy smíšené obytné – městské	3987176
P276-DS	Dopravní infrastruktura – silniční	7063
P276-PV	Veřejná prostranství	8249
P277-VS	Výroba a služby Plochy smíšené výrobní – specifické	1288
P282-VS	Výroba a služby Výroba a skladování – drobná řemeslná výroba	1917919055
P283-V	Výroba a skladování – lehký průmysl	46045
P284-BI	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	91976505
P285-BI	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	3007
P299-BI	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	2068
P302-BI	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	13140
P304-BI	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	1160311926
P306-BI	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	1391
P309-BI	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	3209
P310-DS	Dopravní infrastruktura – silniční	6741
P310-PV	Veřejná prostranství	8855
P311-DS	Dopravní infrastruktura – silniční	2094
P312-SM	Plochy smíšené obytné – městské	1996
P316-PV	Veřejná prostranství	1450
P321-SM	Plochy smíšené obytné – městské	10721080
P322-SM	Plochy smíšené obytné – městské	331
P323-SM	Plochy smíšené obytné – městské	6020
P323-VS	Výroba a služby	4896
P324-V	Výroba a skladování – lehký průmysl	15674
P328-SM	Plochy smíšené obytné – městské	30133219
P330-V	Výroba a skladování – lehký průmysl	450715447323
P331-VS	Výroba a služby Plochy smíšené výrobní – specifické	807918329
P332-VS	Výroba a služby Plochy smíšené výrobní – specifické	2998129981
P333-VS	Výroba a služby Plochy smíšené výrobní – specifické	3321139712
P333-PV	Veřejná prostranství	2140
P334-VS	Výroba a služby Plochy smíšené výrobní – specifické	121693134551



INDEX PLOCHY	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCHY	VÝMĚRA v m ²
<u>P334-PV</u>	<u>Veřejná prostranství</u>	<u>3540</u>
P335-VS	<u>Výroba a služby</u> Plochy smíšené výrobní – specifické	16276
<u>P336-VS</u>	<u>Plochy smíšené výrobní – specifické</u>	<u>13750</u>
<u>P337-VS</u>	<u>Plochy smíšené výrobní – specifické</u>	<u>71611</u>
P337-SM	Plochy smíšené obytné – městské	<u>4139718470</u>
<u>P362-PV</u>	<u>Veřejná prostranství</u>	<u>1940</u>
P3381-VS	<u>Výroba a služby</u> Plochy smíšené výrobní – specifické	<u>3176074236</u>
P3382-VS	<u>Výroba a služby</u> Plochy smíšené výrobní – specifické	<u>42484662</u>
P3383-SM	Plochy smíšené obytné – městské	84302
<u>P379-BI</u>	<u>Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské</u>	<u>10171</u>
P381-BI	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	<u>25222552</u>
<u>P383-DS</u>	<u>Dopravní infrastruktura – silniční</u>	<u>395</u>
<u>P383-PV</u>	<u>Veřejná prostranství</u>	<u>395</u>
<u>P384-DS</u>	<u>Dopravní infrastruktura – silniční</u>	<u>1738</u>
<u>P384-PV</u>	<u>Veřejná prostranství</u>	<u>1740</u>
P387-SM	Plochy smíšené obytné – městské	<u>64853786</u>
<u>P388-VS</u>	<u>Plochy smíšené výrobní – specifické</u>	<u>3598</u>
P403-VS	<u>Výroba a služby</u> Plochy smíšené výrobní – specifické	<u>2895229972</u>
<u>P404-PV</u>	<u>Veřejná prostranství</u>	<u>2003</u>
<u>P406-DS</u>	<u>Dopravní infrastruktura – silniční</u>	<u>972</u>
P407-SM	Plochy smíšené obytné – městské	78177
P408-SM	Plochy smíšené obytné – městské	<u>5668555810</u>
P409-SM	Plochy smíšené obytné – městské	<u>1754847325</u>
P410-SM	Plochy smíšené obytné – městské	<u>2575325599</u>
P411-SM	Plochy smíšené obytné – městské	<u>1790017838</u>
P412-SM	Plochy smíšené obytné – městské	18222
P414-PV	Veřejná prostranství	<u>26152053</u>
P415-SM	Plochy smíšené obytné – městské	3029
P416-PV	Veřejná prostranství	942
P421-BI	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	13042
<u>P424-BH</u>	<u>Bydlení – v bytových domech</u>	<u>4156</u>
<u>P424-SM</u>	<u>Plochy smíšené obytné – městské</u>	<u>4156</u>
P425-BI	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	2758
P426-BI	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	3324



INDEX PLOCHY	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCHY	VÝMĚRA v m ²
P427-OM	Občanské vybavení – komerční	422
P428-BH	Bydlení – v bytových domech	20332
P429-PV	Veřejná prostranství	3795
P430-SM	Plochy smíšené obytné – městské	36376
P431-SM	Plochy smíšené obytné – městské	32253
P432-SM	Plochy smíšené obytné – městské	5622478370
P432-PV	Veřejná prostranství	3925521654
P433-PV	Veřejná prostranství	84
P434-SM	Plochy smíšené obytné – městské	11053
<u>P1Z02-SM</u>	<u>Plochy smíšené obytné – městské</u>	<u>3794</u>
<u>P1Z03-SM</u>	<u>Plochy smíšené obytné – městské</u>	<u>2586</u>
<u>P1Z04-SM</u>	<u>Plochy smíšené obytné – městské</u>	<u>3111</u>
<u>P1Z06-PV</u>	<u>Veřejná prostranství</u>	<u>1775</u>
P1Z07-PV	Veřejná prostranství	44052017
<u>P1Z09-BI</u>	<u>Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské</u>	<u>1123</u>
<u>P1Z09-PV</u>	<u>Veřejná prostranství</u>	<u>239</u>
<u>P1Z10-PV</u>	<u>Veřejná prostranství</u>	<u>2414</u>
<u>P1Z11-OS</u>	<u>Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení</u>	<u>5459</u>
<u>P1Z13-SM</u>	<u>Plochy smíšené obytné – městské</u>	<u>1423</u>
P1Z14-SM	Plochy smíšené obytné – městské	917
P1Z14-BI	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	2204
P1Z15-SM	Plochy smíšené obytné – městské	2316
<u>P1Z16-OV</u>	<u>Občanské vybavení – veřejná infrastruktura</u>	<u>4666</u>
<u>P1Z17-OV</u>	<u>Občanské vybavení – veřejná infrastruktura</u>	<u>4098</u>
<u>P1Z18-SM</u>	<u>Plochy smíšené obytné – městské</u>	<u>5321</u>
P1Z19-SM	Plochy smíšené obytné – městské	2438
<u>P1Z20-SM</u>	<u>Plochy smíšené obytné – městské</u>	<u>55002-55102</u>
P1Z21-SM	Plochy smíšené obytné – městské	3158
P1Z22-PV	Veřejná prostranství	958
P1Z23-SM	Plochy smíšené obytné – městské	1974
P1Z24-OM	Občanské vybavení – komerční zařízení	1742
P1Z25-SM	Plochy smíšené obytné – městské	2883
P1Z26-SM	Plochy smíšené obytné – městské	1940
P1Z27-SM	Plochy smíšené obytné – městské	951



INDEX PLOCHY	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCHY	VÝMĚRA v m ²
P1Z28-SM	Plochy smíšené obytné – městské	7637
P1Z30-SM	Plochy smíšené obytné – městské	<u>124852108</u>
<u>P1Z33-SM</u>	<u>Plochy smíšené obytné – městské</u>	<u>17850</u>
<u>P1Z34-SM</u>	<u>Plochy smíšené obytné – městské</u>	<u>2309</u>
<u>P1Z35-SM</u>	<u>Plochy smíšené obytné – městské</u>	<u>1837</u>
<u>P1Z36-SM</u>	<u>Plochy smíšené obytné – městské</u>	<u>1196</u>
P1Z38-SM	Plochy smíšené obytné – městské	4164
P1Z39-SM	Plochy smíšené obytné – městské	19053
<u>P1Z40-VS</u>	<u>Výroba a služby</u>	<u>2926</u>
<u>P1Z43-W</u>	<u>Plochy vodní a vodo hospodářské</u>	<u>720</u>
P1Z44-BH	Bydlení – v bytových domech	6112
<u>P1Z45-SM</u>	<u>Plochy smíšené obytné – městské</u>	<u>4215</u>
<u>P1Z47-SM</u>	<u>Plochy smíšené obytné – městské</u>	<u>692</u>
<u>P1Z50-BI</u>	<u>Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské</u>	<u>1156</u>
<u>P1Z52-SM</u>	<u>Plochy smíšené obytné – městské</u>	<u>2364</u>
P1Z54-SM	Plochy smíšené obytné – městské	1862
P1Z55-BI	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	<u>197147870</u>
<u>P1Z56-PV</u>	<u>Veřejná prostranství</u>	<u>643</u>
P1Z57-BH	Bydlení – v bytových domech	<u>1412310485</u>
P1Z58-SM	Plochy smíšené obytné – městské	1430
P1Z60-SM	Plochy smíšené obytné – městské	4799
<u>P1Z64-PV</u>	<u>Veřejná prostranství</u>	<u>874</u>
<u>P1Z65-PV</u>	<u>Veřejná prostranství</u>	<u>1049</u>
<u>P1Z66-SM</u>	<u>Plochy smíšené obytné – městské</u>	<u>2115</u>
P1Z67-OV	Občanské vybavení – veřejná infrastruktura	3359
P1Z68-BH	Bydlení – v bytových domech	1306
P1Z69-SM	Plochy smíšené obytné – městské	3211
P1Z70-PV	Veřejná prostranství	253
P1Z71-BH	Bydlení – v bytových domech	2157
P1Z72-SM	Plochy smíšené obytné – městské	26283
P1Z73-PV	Veřejná prostranství	5690
P1Z74-OH	Občanské vybavení – hřbitovy	1493
P1Z75-SM	Plochy smíšené obytné – městské	3320
<u>P1Z80-SM</u>	<u>Plochy smíšené obytné – městské</u>	<u>15674</u>



INDEX PLOCHY	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCHY	VÝMĚRA v m ²
P1Z81-SM	Plochy smíšené obytné – městské	18908
P1Z82-SM	Plochy smíšené obytné – městské	2394
<u>P1Z83-PV</u>	<u>Veřejná prostranství</u>	<u>1599</u>
<u>P1Z84-SM</u>	<u>Plochy smíšené obytné – městské</u>	<u>1276</u>
<u>P1Z85-SM</u>	<u>Plochy smíšené obytné – městské</u>	<u>4643</u>
<u>P1Z86-SM</u>	<u>Plochy smíšené obytné – městské</u>	<u>6568</u>
<u>P1Z87-SM</u>	<u>Plochy smíšené obytné – městské</u>	<u>14905</u>
<u>P1Z88-PV</u>	<u>Veřejná prostranství</u>	<u>1558</u>

C. 2. Vymezení systému sídelní zeleně

Návrh ÚP Kladno vymezuje následující plochy zeleně:

- a) zeleň veřejná – na veřejných prostranstvích ZV;
- b) zeleň soukromá a vyhrazená ZS;
- c) zeleň ochranná a izolační ZO;
- d) plochy lesní NL;
- e) plochy nezastavěného území – smíšené NS;
- f) plochy zemědělské NZ;
- g) plochy přírodní NP.

Z hlediska funkce a způsobu využití se jedná o:

- zeleň ochrannou a izolační;
- zeleň na veřejných prostranstvích, většinou parkově upravenou;
- nelesní zeleň přírodního charakteru;
- zeleň soukromou, či vyhrazenou;
- zeleň zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny.

Nově se navrhuje následující plochy zeleně jako plochy nezastavěného území města:

Tab. 2: Plochy nezastavěného území (N)

INDEX PLOCHY	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCHY	VÝMĚRA v m ²
N13-ZV	Zeleň na veřejných prostranstvích	8392 <u>1541</u>
<u>N15-ZV</u>	<u>Zeleň na veřejných prostranstvích</u>	<u>1524</u>
<u>N49-ZO</u>	<u>Zeleň ochranná a izolační</u>	<u>988</u>



N105-ZO	Zeleň ochranná a izolační	18228
N117-ZV	Zeleň na veřejných prostranstvích	49670
N125-ZO	Zeleň ochranná a izolační	4687
N125-ZV	Zeleň na veřejných prostranstvích	3142
N207-ZV	Zeleň na veřejných prostranstvích	4110
N288-ZO	Zeleň ochranná a izolační	1540
N289-ZO	Zeleň ochranná a izolační	2110
N290-ZO	Zeleň ochranná a izolační	430
N292-ZO	Zeleň ochranná a izolační	753
N293-ZO	Zeleň ochranná a izolační	637
N294-ZO	Zeleň ochranná a izolační	494
N295-ZO	Zeleň ochranná a izolační	857
N339-ZV	Zeleň na veřejných prostranstvích	3605
N343-ZO	Zeleň ochranná a izolační	58970
N346-ZO	Zeleň ochranná a izolační	600
N347-ZO	Zeleň ochranná a izolační	246
N348-ZO	Zeleň ochranná a izolační	1323
N349-ZO	Zeleň ochranná a izolační	1971
N353-ZO	Zeleň ochranná a izolační	1699
N354-ZO	Zeleň ochranná a izolační	665
N355-ZO	Zeleň ochranná a izolační	3647437379
N356-ZO	Zeleň ochranná a izolační	20375
N358-ZO	Zeleň ochranná a izolační	36636
N358-ZV	Zeleň na veřejných prostranstvích	42676
N359-ZO	Zeleň ochranná a izolační	2621
N360-ZO	Zeleň ochranná a izolační	53768
N362-ZO	Zeleň ochranná a izolační	982
N365-ZO	Zeleň ochranná a izolační	343
N366-ZO	Zeleň ochranná a izolační	3984
N368-ZO	Zeleň ochranná a izolační	250
N371-ZS	Zeleň soukromá a vyhrazená	5114
N372-ZS	Zeleň soukromá a vyhrazená	2412
N376-ZV	Zeleň na veřejných prostranstvích	6851387
N378-ZV	Zeleň na veřejných prostranstvích	49965026
N380-ZV	Zeleň na veřejných prostranstvích	3881



<u>N386-ZV</u>	<u>Zeleň na veřejných prostranstvích</u>	<u>55757</u>
N390-NP	Plochy přírodní	7221
N391-NP	Plochy přírodní	403
N392-NP	Plochy přírodní	12762
N393-NP	Plochy přírodní	<u>75790</u> 47580
N394-NP	Plochy přírodní	10341
N395-NP	Plochy přírodní	20174
N396-NP	Plochy přírodní	3242
N397-NP	Plochy přírodní	10047
N398-NP	Plochy přírodní	23300
N402-ZO	Zeleň ochranná a izolační	3769
<u>N405-ZV</u>	<u>Zeleň na veřejných prostranstvích</u>	<u>1800</u>
N407-ZO	Zeleň ochranná a izolační	1529
N408-ZV	Zeleň na veřejných prostranstvích	3940
<u>N416-ZV</u>	<u>Zeleň na veřejných prostranstvích</u>	<u>468</u>
N432-ZV	Zeleň na veřejných prostranstvích	6082
<u>N1Z01-ZV</u>	<u>Zeleň na veřejných prostranstvích</u>	<u>962</u>
<u>N1Z03-ZV</u>	<u>Zeleň na veřejných prostranstvích</u>	<u>2851</u>
<u>N1Z04-ZV</u>	<u>Zeleň na veřejných prostranstvích</u>	<u>5370</u>
<u>N1Z06-ZV</u>	<u>Zeleň na veřejných prostranstvích</u>	<u>3276</u>
<u>N1Z07-ZV</u>	<u>Zeleň na veřejných prostranstvích</u>	<u>2621</u>
N1Z09-ZV	Zeleň na veřejných prostranstvích	1069
<u>N1Z12-ZS</u>	<u>Zeleň soukromá a vyhrazená</u>	<u>3712</u>
<u>N1Z13-ZS</u>	<u>Zeleň soukromá a vyhrazená</u>	<u>1774</u>
N1Z24-ZV	Zeleň na veřejných prostranstvích	4226
N1Z25-ZV	Zeleň na veřejných prostranstvích	241
<u>N1Z26-ZS</u>	<u>Zeleň soukromá a vyhrazená</u>	<u>2031</u>
<u>N1Z27-ZS</u>	<u>Zeleň soukromá a vyhrazená</u>	<u>954</u>

Výše uvedený systém zeleně doplňuje zezeň v plochách s jinou dominantní funkcí, např. sídlištní zezeň na plochách bydlení v bytových domech, soukromá vyhrazená zezeň, např. v zahradách rodinných domů, nebo doprovodná či izolační zezeň na plochách dopravní infrastruktury, či na plochách výroby a skladování, zezeň na plochách občanského vybavení, apod. Stávající i nově navržené plochy zeleně jsou zakresleny s uvedením jejich funkce v hlavním výkrese č. 2 a 4 grafické části dokumentace.



D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

Návrh ÚP Kladno navrhuje koncepci veřejné infrastruktury na bázi jednotlivých dílčích koncepcí dopravní a technické infrastruktury, občanského vybavení a veřejného prostranství, vzájemně koordinovaných za účelem zajištění základních potřeb obyvatel města, vlastníků a nájemců nemovitostí a návštěvníků města.

D. 1. Dopravní infrastruktura.

Řešení dopravní infrastruktury je zobrazeno ve výkrese č. 5: „Hlavní výkres: koncepce dopravní infrastruktury“ v měřítku 1 : 10 000.

D. 1. 1. DRÁŽNÍ DOPRAVA

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

- Návrh ÚP respektuje plochy železniční dopravy (DZ) a ochranná pásma železničních tratí.
- Pro účely umístění stavby zdvojkolejnění a modernizace tratí č. 120 a 093 v úseku Ruzyně – Kladno Dubí se vymezuje rozvojová plocha **Z 120-DZ** (k.ú. Kročehlavy) a koridor **KDZ 1**.
- Na stávající ploše drážní dopravy (DZ) návrh ÚP navrhuje doplnit systém železničních stanic na rychlodráze Praha-Kladno o zastávku **Sletiště** u sportovního areálu ~~s plochou pro dopravu v klidu P260-DS~~ a zastávku Na rovinách.

VLEČKY A SPECIÁLNÍ DRÁHY

- Návrh ÚP respektuje stávající dráhy vleček a jejich ochranná pásma.
- V transformačních plochách bývalých průmyslových zón a hald se navrhuje zrušení vybraných tras vleček, které provozovatelé nevyužívají pro účely obsluhy výrobních a skladovacích areálů, a které budou sloužit pro umístování cyklostezek a místních komunikací:
- ~~Územní plán vymezuje územní rezervy R28, R6 pro možnost úpravy napojení rychlodráhy do stanice Kladno – Dubí a přemístění vlečkového kolejiště na plochy východně od stávajícího.~~

D. 1. 2. POZEMNÍ KOMUNIKACE

SILNIČNÍ DOPRAVA

- Návrh ÚP vymezuje tyto níže uvedené rozvojové (Z), přestavbové (P) plochy a koridory (K) silnic a páteřních místních komunikací:

Tab. 4: Přestavbové a rozvojové koridory a plochy silnic a páteřních místních komunikací



index	stavba	k.ú.
K DS 1	Koridor přeložky silnice I/61.	Kročehlavy
K DS 2	Koridor silnice II/238 v lokalitě PZ Kladno - Vojtěžská huť.	Dubí
P269-PV	Přeložka místní komunikace ul. Milady Horákové sever	Kročehlavy
P310-PVDS	Pátevní komunikace (silnice II/238) v PZ Vojtěžská huť.	Dubí
P383-PVDS	Nové komunikační propojení mezi ulicí Huťská a Průmyslová	Kladno
P384-PVDS	Nové komunikační propojení mezi ulicí Huťská a Průmyslová	Kladno
<u>P1Z65-PV</u>	<u>Nové komunikační propojení mezi ulicí Lesík a silnicí II/118</u>	<u>Kladno</u>
P1Z73-PV	Plocha pro umístění stavby křížení silnice II/118 s tratí ČD č. 120 (záměr ZÚR StČ kraje)	Kročehlavy
Z100-DS	Plocha pro umístění stavby křížení silnice II/118 s tratí ČD č. 093 (záměr ZÚR StČ kraje)	Kročehlavy
Z101-DS	Plocha pro umístění stavby křížení silnice II/118 s tratí ČD č. 093 (záměr ZÚR StČ kraje)	Kročehlavy
Z287-PVDS	Nové komunikační propojení mezi ulicí Huťská a Průmyslová	Kladno
Z1Z47-PV	Plocha pro umístění stavby křížení silnice III/10138 s tratí ČD č. 120 (záměr ZÚR StČ kraje)	Kročehlavy
<u>Z1Z48-PV</u>	<u>Plocha pro kruhový objezd na křižovatce silnic III/23631 a III/23635 (Smečenská)</u>	<u>Kladno, Rozdělov</u>
Z1Z75-DS	Plocha pro kruhový objezd na křižovatce Arménská-Pražská	Dubí

- ~~Návrh ÚP respektuje stanovená ochranná pásma silnic I.–III. třídy.~~
- ÚP ~~nevymezuje změnu kategorizace silnic a místních komunikací, pouze vytváří podmínky pro cílový stav dopravního skeletu města.~~

MÍSTNÍ A ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

- Návrh územního plánu respektuje stávající síť místních a účelových komunikací a zobrazuje ho v územním plánu jako liniový překryvný prvek.
- ~~Návrh ÚP vymezuje tyto plochy místních komunikací:~~
- ~~Tab. 5: Nové plochy a koridory místních sběrných komunikací~~

index	stavba	k.ú.
-------	--------	------



P311-DS	Návrh okružní křižovatky ul. Průmyslová, Slánská, Na Šibenci, Vojtěcha Dundera a nového úseku severního přivaděče VPS WD 12	Kladno
----------------	--	--------

- Místní komunikace, ~~s výjimkou sběrných komunikací (plochy DS)~~, jsou součástí vymezených ploch veřejných prostranství – viz kapitola Veřejná prostranství.
- Pokud není účelné vymezit plochu veřejného prostranství pro místní komunikaci již v územním plánu, případně pokud to vyžaduje srozumitelnost výkresu, je směr dopravního propojení či vjezdu do území vyznačen šipkou. Konkrétní trasa komunikace a plošné vymezení veřejného prostranství budou před začátkem výstavby v ploše upřesněny územní studií nebo projektovou dokumentací.
- Účelové komunikace nejsou zpravidla samostatně plošně vymezovány a jsou především součástí areálů ostatních ploch s rozdílným způsobem využití (lesní cesty, komunikace v průmyslových areálech ad.).

D. 1. 3. VEŘEJNÁ DOPRAVA

- Pro zajištění nástupních a přestupních míst veřejné dopravy koncept ÚP respektuje stávající zastávky a terminály veřejné dopravy.
- ~~Návrh ÚP vymezuje přestavbovou plochu P128-DS pro točnu městské autobusové dopravy ve Švermově.~~
- Návrh ÚP vymezuje jako překryvný prvek stávající a navrhované zastávky veřejné dopravy v rámci železniční a autobusové dopravy - viz výkres č. 5.
- Autobusové zastávky pro obsluhu rozvojových ploch budou nově vymezeny při zpracování regulačních plánů nebo urbanistických studií.
- Železniční zastávka se nově vymezuje na trase rychlodráhy Praha-Kladno v lokalitě u Sletišť v ul. Sportovců a zastávku Na rovinách.

D. 1. 4. LETECKÁ DOPRAVA

- Zařízení letecké dopravy se v řešeném území nevyskytují ani nejsou navrhována. Při nové výstavbě a transformaci území musí být respektováno ochranné pásmo letiště Praha - Ruzyně a Kladno.

D. 1. 5. PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ DOPRAVA

PĚŠÍ DOPRAVA

- Návrh ÚP respektuje stávající komunikační síť pro pěší, která je realizována na stávajících veřejných prostranstvích a která zajišťuje prostupnost území pro jeho uživatele vč. vyznačených turistických a naučných tras.



- Pro účely návrhu pěších tras jsou vymezeny nové plochy pro veřejná prostranství, jejichž součástí budou i ~~vyhrazené~~ prostory pro chodce – viz kapitola Veřejná prostranství.
- Pokud není účelné vymežit plochu veřejného prostranství pro pěší či cyklistickou trasu již v územním plánu, případně pokud to vyžaduje srozumitelnost výkresu, je směr bezmotorového propojení vyznačen šipkou. Konkrétní trasa adekvátních šířkových parametrů bude upřesněna územní studií, případně před začátkem výstavby v ploše projektovou dokumentací.
- ÚP navrhuje výstavbu přechodů pro pěší přes železniční trať, zakreslených formou šipek bezmotorových propojení ve výkresové části dokumentace a zařazených mezi veřejně prospěšné stavby ve výkrese dopravní infrastruktury a zařazené jako VPS WD 15, 16 a 17. Další přechody pro pěší budou vybudovány v rámci ploch P-197-DS a P-260-DS.

CYKLISTICKÁ DOPRAVA

- Návrh územního plánu respektuje všechny existující značené cyklotrasy a cyklostezky procházející řešeným územím.
- ~~Veškeré komunikace pro cyklisty musí být navrženy a realizovány v souladu s platnou legislativou, v souladu s ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací a zároveň v souladu s technickými podmínkami TP 179 – Navrhování komunikací pro cyklisty.~~
- Návrh ÚP navrhuje ucelený systém chráněných cyklistických tras a propojení na celém řešeném území Kladna, včetně vazby na okolní obce a širší území. Systém cyklistických tras je tvořen stávajícími cyklostezkami či cyklotrasami a navrhovanými cyklostezkami a cyklotrasami a CT 1 – CT 10. Systém cyklistických tras navržený v územním plánu slouží jako podklad pro návrh a realizaci chráněných komunikací pro cyklisty ~~v trasách navrhovaných cyklistických tras.~~
- Bude-li komunikace pro cyklisty řešena jako samostatná stezka pro cyklisty, jako stezka pro chodce a cyklisty, jako jízdní ~~pás pro cyklisty~~ ~~pruh pro cyklisty jako součást pozemní komunikace~~, resp. jako společný pruh/pás pro provoz cyklistů a chodců, bude stanoveno na základě Cyklogenerelu Kladna a stanovena na základě podrobnější stavebně-technické dokumentace, a to s ohledem na detailní znalost území a stávající prostorové možnosti.
- ~~Realizována budou vhodná procyklistická v konkrétním místě nebo úseku koridoru cyklistické infrastruktury (cyklotras) bude realizováno vhodné procyklistické~~ opatření, zejména s přihlédnutím k intenzitám automobilové dopravy a dle místních podmínek tak, aby byla zajištěna bezpečnost cyklistů a maximální komfort i orientace jejich pohybu.
- Odlišné trasování komunikací pro cyklisty je přípustné za podmínky, že plnohodnotně nahradí trasu, stanovenou územním plánem. V úsecích, vyznačených ve výkrese k upřesnění trasování, bude trasování upřesněno na základě podrobnějšího prověření. Podmíněně přípustné je řešení vedení cyklostezky (cyklotrasy) v jiné poloze (mimo vymezený koridor) za podmínky, že plnohodnotně nahradí požadované propojení.



- Pro cykloturistiku je dále určena síť účelových komunikací (zejména lesních a polních cest) se zatraktivněním tras a s jejich vyznačením v terénu.
- Realizace další cyklistické infrastruktury (zejména integrovaných cyklistických koridorů ve vozovce) mimo stanovený systém chráněných cyklistických tras a propojení vyjádřených koridorů cyklistické infrastruktury je přípustná dle regulativů ploch s rozdílným využitím a vhodná vzhledem k vyvážené dopravní obslužnosti území.
- ~~Při projektování a realizaci úseku cyklotrasy vedeného ze severní části Rozdělova po hranici severní části EVL CZ 0210107 Krněč a Voleška bude respektována zákonná ochrana evropsky významné lokality vedením cykloturistické trasy v profilu stávající cesty. Konkrétní záměr cyklotrasy bude předložen příslušnému orgánu ochrany přírody ke stanovisku dle zákona o ochraně přírody.~~

D. 1. 6. DOPRAVA V KLIDU A DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

DOPRAVA V KLIDU

- Návrh ÚP respektuje stávající plochy pro odstavná a parkovací stání.
- V rámci koncepce řešení dopravy klidu územní plán vymezuje vhodné lokality pro umístění hromadných garáží – viz výkres č. 5.~~návrh ÚP navrhuje na stávajících, přestavbových nebo rozvojových plochách DS stavby parkovišť a podzemních hromadných garáží, a to v lokalitách:~~
 - ~~pod hlavním autobusovým terminálem Kladno-centrum;~~
 - ~~v ul. Míru v ploše územní rezervy R8;~~
 - ~~při železniční zastávce Kladno – město na přestavbové ploše P197-DS;~~
 - ~~v ul. Sportovců při navrhované železniční zastávce Sletišť na ploše P260-DS.~~
- ~~Parkoviště u železničních zastávek Sletišť a Kladno – město budou řešena jako víceúrovňová, umístěná částečně nad plochami železniční dopravy.~~
- Návrh ÚP vymezuje plochy pro pozemní parkoviště na plochách veřejných prostranství a dopravní infrastruktury.

DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ (VYBAVENOST)

- Návrh ÚP respektuje stávající dopravní zařízení a nenavrhuje nová.

D. 2. Technická infrastruktura.

Řešení technické infrastruktury je zobrazeno ve výkrese č. 6: „Hlavní výkres: koncepce technické infrastruktury“.

Umístění nových tras inženýrských sítí a objektů technické infrastruktury v plochách podmíněných zpracováním územní studií nebo regulačním plánem není předmětem řešení územního plánu.



D. 2. 1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

- Návrh územního plánu nevymezuje nové plochy pro vodárenská zařízení.
- Zvýšení kapacity vodojemů a vodovodních řadů bude provedeno na stávajících plochách a v trasách.
- Při budování nových vodovodů a navazujících zařízení postupovat v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje.
- Pro zásobování vodou využít stávající vodní zdroje, které mají dostatečnou kapacitu.
- Trasy vodovodů v rozvojových a přestavbových plochách upřesnit v územním řízení tak, aby byly vedeny ve veřejných prostranstvích veřejných prostorech při respektování stanovených ochranných pásem.
- ~~Respektovat ochranná pásma stávajících vodovodů a navazujících zařízení nebo realizovat jejich přeložku.~~
- Zachovat stávající požární nádrže.
- ~~Vodovody v rozvojových a přestavbových plochách budovat v souladu s platnými zákonnými předpisy o zajištění požární vody.~~

KANALIZACE

- Návrh územního plánu nevymezuje nové plochy pro zařízení kanalizace.
- Navýšení kapacity kanalizačních stok bude provedeno ve stávajících trasách.
- Při budování nových kanalizací a jejich zařízení postupovat v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje.
- Kanalizaci v rozvojových plochách budovat výhradně jako oddílnou splaškovou, splaškové vody svést do stávajících ČOV Vrapice a Švermov. Před umístěním každé stavby bude prověřeno, že pro ni dostačuje volná kapacita ČOV.
- Odvádění dešťových vod z rozvojových ploch do stávající kanalizační sítě lze připustit jen ve výjimečných případech se souhlasem správce kanalizace. Dešťové vody ze střech zasakovat přímo na příslušných pozemcích, dešťové vody z veřejných prostranství zasakovat v zasakovacích zónách, vymezených za tím účelem v územním řízení, případně svést do vhodných recipientů. Pro plochy, kde nelze dešťové vody v plném rozsahu zasakovat, bude navržena retenční nádrž dešťových vod.
- Odpadní vody ze stávajících průmyslových areálů, vyžadující biologické čištění, postupně převést do kanalizační sítě napojené na ČOV Vrapice.
- Odpadní chladicí vody (bez biologického znečištění) z elektrárny Alpiq svést po předčištění v areálu elektrárny do Dřetovického potoka.
- Trasy kanalizace v rozvojových a přestavbových plochách upřesnit v územním řízení tak, aby byly vedeny ve veřejných prostranstvích veřejných prostorech při respektování stanovených ochranných pásem a aby k nim byl zajištěn trvalý přístup.



- ~~Respektovat ochranná pásma stávajících kanalizací a navazujících zařízení nebo realizovat jejich přeložku.~~

D. 2. 2. ENERGETIKA

Energetickou koncepci navržených rozvojových ploch založit zásadně na dvojcestném zásobování energiemi, a to:

- elektrická energie + zemní plyn;
- elektrická energie + centrální zásobování teplem (CZT);
- elektrická energie + vytápění tuhými palivy, biomasou nebo dalšími obnovitelnými zdroji energie.

Tab. 6: Preferovaný způsob zásobování jednotlivých rozvojových ploch

Způsob zásobování	Rozvojové plochy
elektrická energie + zemní plyn	Celé správní území města s výjimkou ploch uvedených níže.
elektrická energie + CZT	Všechny plochy v oblasti centra, plochy BH v oblasti Dubí, plochy BH, OM, OV, SM, V (s výjimkou V95) v oblasti bývalých hutí, plochy BH, OM v oblasti Kročehlav, plochy BH v oblasti Rozdělova.
elektrická energie + vytápění tuhými palivy, biomasou nebo dalšími obnovitelnými zdroji energie	Plochy Z18, Z70

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

- Návrh ÚP zpřesňuje (po projednání s ČEPS, a.s.) koridor E 10 PÚR ČR pro výstavbu vedení ZVN 400 kV Výškov – Řeporyje (v ZÚR Středočeského kraje uveden jako VPS E 01) v lokalitě Arménská – **WT 128 (K TI 1)**.
- Územního plán respektuje záměr na budování nové trasy vedení VN Dříň – Dubí **WT 1**
- Územní plán navrhuje zrušení nadzemního vedení VN 22 kV **v lokalitě Na rovinách a v ulici V lesíku**. Umístění nových tras VN vymeží ÚS 3 a ÚS 4.
- Plochy pro vybudování distribučních trafostanic 22/0,4 kV musí být upřesněny v územním řízení tak, aby byly přístupné z veřejných prostranství a dostupné pro potřebnou techniku podle požadavků správce sítě. Příslušné pozemky, respektující ochranná pásma budou převedeny do vlastnictví správce sítě.
- Trasy VN přípojek k novým distribučním trafostanicím jsou upřesněny návrhem ÚP a stanoveny jako VPS – viz kapitola G.



ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

- ~~Územní plán~~~~Koncept územního plánu~~ nevymezuje nové plochy pro plynárenská zařízení, zesílení kapacity regulačních stanic a zesílení plynovodů bude provedeno na stávajících plochách a ve stávajících trasách.
- Rozvojové plochy napojit na stávající STL plynovody s NTL regulací u každého objektu.
- Trasy STL plynovodů v rozvojových plochách upřesnit v územním řízení tak, aby byly vedeny ve ~~veřejných prostranstvích veřejných prostorech při respektování stanovených ochranných pásem.~~
- ~~Respektovat ochranná a bezpečnostní pásma plynovodů a plynárenských zařízení nebo realizovat jejich přeložku.~~

VYTÁPĚNÍ

- Stávající systém CZT zůstane zachován, v rozvojových plochách v dosahu stávající sítě využívat pro vytápění přednostně systém CZT.
- Zemní plyn využívat pro vytápění pouze v těch rozvojových plochách, které nejsou v dosahu sítě CZT.
- Vytápění tuhými palivy využívat jen výjimečně v lokalitách, kde by připojení na CZT nebo plyn bylo neúnosně nákladné. Přitom upřednostňovat využití netradičních a obnovitelných zdrojů (tepelná čerpadla, spalování biomasy apod.).
- ~~Respektovat ochranná pásma stávajících teplovodů nebo realizovat jejich přeložku.~~

D. 2. 3. ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE (TELEKOMUNIKACE A RADIOKOMUNIKACE)

- Stávající systém vyhovuje i pro návrhové období a zůstane zachován.
- Posoudit u nových staveb, které se nacházejí v ochranných pásmech radioreléových a jiných telekomunikačních spojů, zda nedochází k elektromagnetickému stínění nebo odrazům vln
- ~~Respektovat ochranná pásma komunikačních zařízení a vedení nebo realizovat jejich přeložku.~~

D. 2. 4. ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

- Respektovat plán odpadového hospodářství města a kraje.
- Stávající systém vyhovuje i pro návrhové období a zůstane v principu zachován.
- V rozvojových plochách vymezit prostory pro nádoby na tříděný odpad, využívat přednostně podzemní kontejnery.



D. 3. Občanské vybavení.

- Návrh ÚP respektuje stávající plochy občanského vybavení jako významné složky veřejné infrastruktury.
- Návrh územního plánu vymezuje níže uvedené nové plochy občanského vybavení (hřbitovy - OH, komerční zařízení - OM, tělovýchovná a sportovní zařízení - OS, veřejná infrastruktura - OV) v zastavěném území jako plochy přestavby s indexem Pxyz-Ox a v zastavitelných plochách s indexem Zxyz-Ox:

Tab. 7: Plochy přestavby pro občanské vybavení

index	popis	k.ú.
P181-OM	Plocha pro komerční zařízení na transformačním území řadových garáží v Rozdělově.	Rozdělov
P222-OM	Plocha pro komerční zařízení v PZ Vojtěšská huť.	Kladno
P255-OS	Rozšíření plochy tělovýchovných a sportovních zařízení při ul. Dlouhá.	Kročehlavy
P421-OV	Plocha pro občanskou vybavenost (Sparta Kladno)	Kladno
P427-OM	Plocha pro komerční zařízení v Rozdělově	Rozdělov
P1Z11-OS	Plocha pro tělovýchovná a sportovní zařízení a související parkování u zimního stadionu	Kladno
P1Z16-OV	Plocha pro občanské vybavení a související parkování u Domu kultury	Kročehlavy
P1Z17-OV	Plocha pro rozšíření občanského vybavení	Kročehlavy
P1Z24-OM	Plocha pro rozšíření komerčního vybavení u nádraží Kladno	Kročehlavy
P1Z67-OV	Plocha pro doplnění občanského vybavení	Kladno

Tab. 8: Zastavitelné plochy pro občanské vybavení

index	popis	k.ú.
Z83-OH	Rozšíření hlavního hřbitova Na Cimbálu.	Kladno
Z116-OS	Tělovýchovná a sportovní zařízení Kročehlavy jih.	Kročehlavy
Z313-OM	Plocha pro komerční zařízení v lokalitě Lapák	Rozdělov
Z314-OS	Tělovýchovná a sportovní zařízení v lokalitě Lapák.	Rozdělov
Z386-OV	Plocha pro veřejné občanské vybavení v lokalitě Na Rovině	Kladno
Z413-OS	Tělovýchovná a sportovní zařízení v lokalitě Lapák.	Rozdělov
Z416-OM	Plocha pro komerční zařízení v lokalitě Arménská	Kročehlavy
Z1Z24-OM	Plocha pro komerční zařízení na Růžovém Poli	Kročehlavy



Z1Z40-OV	Plocha pro rozvoj vodního parku Čabárna nebo centra ekologické výchovy	Hnidousy
-----------------	--	----------

D. 4. Veřejná prostranství.

- Návrh ÚP respektuje stávající plochy veřejného prostranství jako významné městotvorné prvky.
- Návrh územního plánu vymezuje níže uvedené nové plochy veřejných prostranství v zastavěném území jako plochy přestavby s indexem P_{číslo}-PV a v zastavitelných plochách s indexem Z_{číslo}-PV:

Tab. 9: Plochy přestavby pro veřejná prostranství

index	popis	k.ú.
<u>P102-PV</u>	<u>Rozšíření veřejného prostranství ul. Arménské adekvátně k jejímu významu v rámci města, umožnění zřízení chodníku</u>	<u>Kročehlavý</u>
P137-PV	Veřejné prostranství pro zajištění technického vybavení území (doprava, technická infrastruktura, sídelní zeleň) přestavbového lokality P136,138,140-BI.	Motyčín
P141-PV	Veřejné prostranství pro zajištění technického vybavení území (doprava, technická infrastruktura, sídelní zeleň) přestavbového lokality P139-BI.	Motyčín
P178-PV	Veřejné prostranství pro zajištění pěšího prostupu k rozvojové ploše pro bydlení	Rozdělov
P179-PV	Veřejné prostranství pro zajištění pěšího prostupu k rozvojové ploše pro bydlení	Rozdělov
<u>P183-PV</u>	<u>Rozšíření veřejného prostranství ul. Škroupovy pro zajištění adekvátní dopravní obsluhy</u>	<u>Kladno</u>
P222-PV	Plochy veřejných prostranství v rozvojové lokalitě Maďarka	Kladno
<u>P223-PV</u>	<u>Veřejné prostranství pro zajištění prostupnosti a dopravní obsluhy v transformačním území Vojtěšská huť</u>	<u>Kladno</u>
P227-PV	Veřejná prostranství pro zajištění technického vybavení území (doprava, technická infrastruktura, sídelní zeleň) přestavbového lokality PZ Vojtěšská huť P219-VS a P223,231-SM.	Kladno
<u>P235-PV</u>	<u>Veřejné prostranství pro zajištění prostupnosti a dopravní obsluhy v transformačním území Vojtěšská huť</u>	<u>Kladno</u>
<u>P240-PV</u>	<u>Veřejné prostranství pro napojení transformačního území Vojtěšská huť na uliční síť města</u>	<u>Kročehlavý</u>
P269-PV	Plocha veřejného prostranství zrušeného úseku silnice v ulici Milady Horákové (sever).	Kročehlavý
P276-PV	Veřejné prostranství pro přístup k nádraží Kladno a navazujícím plochám P+R	Kročehlavý



<u>P310-PV</u>	<u>Veřejné prostranství pro páteřní komunikaci v transformačním území Vojtěšská huť</u>	<u>Dubí</u>
P316-PV	Veřejné prostranství v trase bývalé KND	Kročehlavy
<u>P333-PV</u>	<u>Veřejné prostranství pro zajištění prostupnosti a dopravní obsluhy v transformačním území Vojtěšská huť</u>	<u>Kladno</u>
<u>P334-PV</u>	<u>Veřejné prostranství pro zajištění prostupnosti a dopravní obsluhy v transformačním území Vojtěšská huť</u>	<u>Kladno, Dubí</u>
<u>P362-PV</u>	<u>Veřejné prostranství pro dokončení kruhové křižovatky a souvisejících komunikací, včetně tras pro pěší a cyklisty</u>	<u>Kladno, Dubí, Hnidousy</u>
<u>P383-PV</u>	<u>Veřejné prostranství pro novou komunikaci mezi ulicemi Huťská a Průmyslová</u>	<u>Kladno</u>
<u>P384-PV</u>	<u>Veřejné prostranství pro novou komunikaci mezi ulicemi Huťská a Průmyslová</u>	<u>Kladno</u>
P414-PV	Rozšíření místní komunikace v lokalitě Bresson	Kladno
P416-PV	Místní komunikace u Hřbitova ve Vrapicích	Vrapice
P420-PV	Místní komunikace v lokalitě Sparta Kladno	Kladno
P429-PV	Veřejné prostranství pro přístup k ploše přestavby P1Z39-SM a pro převedení cyklostezky ze Sítsenského údolí do centra města	Kladno
P432-PV	Plochy veřejných prostranství v rozvojové lokalitě Štechova	Kladno
P433-PV	Propojení v lokalitě Pod Ostrovcem (napojení na ul. Vojtěcha Lany) – napojení na Z420	Kladno
<u>P1Z06-PV</u>	<u>Veřejné prostranství pro rozšíření ul. Na Kopci, vybudování kruhového objezdu pro napojení rozvojového území Na Rovině a pro zajištění prostupnosti území</u>	<u>Kladno</u>
P1Z07-PV	Plocha veřejného prostranství v ulici Milady Horákové (jih)	Kročehlavy
P1Z22-PV	Propojení v lokalitě Podprůhon	Kladno
<u>P1Z09-PV</u>	<u>Veřejné prostranství pro zajištění prostupnosti území</u>	<u>Motyčín</u>
<u>P1Z10-PV</u>	<u>Veřejné prostranství pro zajištění prostupnosti území a pro napojení transformačního území Vojtěšská huť na uliční síť města</u>	<u>Kladno, Kročehlavy</u>
<u>P1Z56-PV</u>	<u>Veřejné prostranství pro zajištění prostupnosti a dopravní obsluhy v ul. U Cihelny</u>	<u>Rozdělov</u>
<u>P1Z64-PV</u>	<u>Veřejné prostranství pro zajištění prostupnosti a dopravní obsluhy v lokalitě Na Pískách</u>	<u>Motyčín</u>
<u>P1Z65-PV</u>	<u>Veřejné prostranství pro komunikační propojení ul. Lesík a silnice II/118</u>	<u>Kladno</u>
P1Z70-PV	Veřejné prostranství pro přestavbu křižovatky ul. Americké a Italské	Kročehlavy
<u>P1Z83-PV</u>	<u>Veřejné prostranství pro rozšíření parkovacích kapacit v sídlišti</u>	<u>Kročehlavy</u>



P1Z88-PV	<u>Veřejné prostranství pro komunikační propojení ulic V. Macáka a Jarní</u>	<u>Dubí</u>
-----------------	--	-------------

TAB. 10: Zastavitelné plochy pro veřejná prostranství

index	popis	k.ú.
Z2-PV	Veřejné prostranství pro zajištění technického vybavení území (doprava, technická infrastruktura, sídelní zeleň) rozvojové lokality Z1-SM.	Motyčín
Z3-PV	<u>Systém veřejných prostranství v rozvojové lokalitě Z3</u>	<u>Hnidousy</u>
Z8-PV	Veřejné prostranství pro zajištění přístupu k ploše Z 3-BI	Hnidousy
Z9-PV	<u>Systém veřejných prostranství v rozvojové lokalitě Z9</u>	<u>Hnidousy</u>
Z10-PV	<u>Systém veřejných prostranství v rozvojové lokalitě Motyčín západ</u>	<u>Motyčín</u>
Z16-PV	<u>Systém veřejných prostranství v rozvojové lokalitě Z16</u>	<u>Hnidousy</u>
Z23-PV	<u>Veřejné prostranství pro zajištění prostupu z ul. K Bubčáku do lesa</u>	<u>Hnidousy</u>
Z67-PV	<u>Veřejné prostranství pro zajištění dopravní obsluhy jižněji položených rodinných domů,</u>	<u>Dubí</u>
Z72-PV	<u>Systém veřejných prostranství v rozvojové lokalitě Z72</u>	<u>Rozdělov</u>
Z79-PV	<u>Systém veřejných prostranství v rozvojové lokalitě Z79</u>	<u>Kladno</u>
Z82-PV	<u>Rozšíření veřejného prostranství pro příjezd k zastavitelné ploše Z82-BI a pro zajištění prostupnosti v území</u>	<u>Kladno</u>
Z84-PV	Veřejné prostranství pro zajištění prostupnosti a dopravní obsluhy v rozvojovém území Z84-SM a Z326-SM	Kladno
Z90-PV	<u>Systém veřejných prostranství v rozvojové lokalitě Z90</u>	<u>Kladno</u>
Z103-PV	Rozšíření veřejného prostranství ul. Arménské adekvátně k jejímu významu v rámci města, umožnění zřízení chodníku	Kročehlavy
Z104-PV	Systém veřejných prostranství v rozvojové lokalitě Z104-BH	Kročehlavy
Z286-PV	Veřejná prostranství pro zajištění technického vybavení území (doprava, technická infrastruktura, sídelní zeleň) v rozvojové lokalitě Bresson Z75,80,81-BH, Z76,79-BI.	Kladno, Rozdělov
Z287-PV	<u>Veřejné prostranství pro novou komunikaci mezi ulicemi Huťská a Průmyslová</u>	<u>Kladno</u>
Z315-PV	Otočka MHD a komunikace pro pěší a cyklisty do Hřebče	Kročehlavy
Z318-PV	Veřejné prostranství pro průchodnost v lokalitě Podprůhon	Kladno
Z319-PV	Přístup k rozvojové ploše Z22-BI	Motyčín
Z382-PV	<u>Veřejné prostranství pro zajištění prostupnosti a dopravní</u>	<u>Kladno</u>



index	popis	k.ú.
	<u>obsluhy do rozvojové lokality Z382</u>	
Z386-PV	<u>Veřejná prostranství v rozvojové lokalitě Z386</u>	<u>Kladno</u>
Z404-PV	Přístup k rozvojové ploše Z379-BI	Motyčín
Z418-PV	<u>Veřejné prostranství pro zajištění prostupnosti a dopravní obsluhy v části rozvojových lokalit Z417 a Z418</u>	<u>Dubí</u>
Z419-PV	Rozšíření veřejného prostranství ul. Arménské adekvátně k jejímu významu v rámci města, umožnění zřízení chodníku	Kročehlavy
Z420-PV	Propojení v lokalitě Pod Ostrovcem (napojení na ul. Vojtěcha Lany) – napojení na P433	Kladno
Z1Z24-PV	Systém veřejných prostranství v rozvojové lokalitě Z1Z24	Kročehlavy
Z1Z32-PV	Pěší a cyklo prostup v lokalitě Rozdělov – sever	Kladno
Z1Z41-PV	<u>Veřejné prostranství pro zajištění prostupnosti a dopravní obsluhy v rozvojové lokalitě Z92 a Z93</u>	<u>Kladno</u>
Z1Z48-PV	<u>Veřejné prostranství pro úpravu křižovatky, zpřístupňující rozvojovou plochu P1Z72-BH</u>	<u>Rozdělov</u>
Z1Z52-PV	<u>Veřejné prostranství pro zajištění prostupnosti a dopravní obsluhy v lokalitě Malá strana</u>	<u>Hnidousy</u>
Z1Z53-PV	<u>Rozšíření veřejného prostranství pro zajištění vyhovujícího příjezdu k ploše přestavby P3383-SM</u>	<u>Dubí</u>
Z1Z54-PV	<u>Veřejné prostranství pro zajištění příjezdu do rozvojové lokality Z417-SM</u>	<u>Dubí</u>

- Nezbytnou součástí navrhovaných veřejných prostranství musí být dostatečný prostor pro chodce, cyklisty, dopravu v klidu (parkování vozidel), technickou infrastrukturu, sídelní zeleň a městský mobiliář, a to vše s ohledem na užívání ploch obyvateli se sníženou schopností pohybu.
- ~~V rámci koncepce veřejných prostranství jsou vymezeny plochy územních rezerv R7 a R8 v k.ú. Rozdělov (stávající řadové garáže).~~



E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

E. 1. Koncepce uspořádání krajiny.

Pro řešení uspořádání krajiny jsou v územním plánu uplatňovány tyto zásady:

- Zajištění ochrany stávajících přírodních a přírodně blízkých ploch zvyšujících ekologickou stabilitu a diverzitu krajiny. Stabilizace chráněných prvků přírody.
- Zajištění plnohodnotné prostupnosti krajiny.
- Zajištění podmínek pro vytvoření polyfunkčního charakteru krajiny, který zajišťuje vyvážené hospodářské a rekreační využití, spolu s ochranou stávajících ekologicky a esteticky cenných prvků krajiny.
- Zajištění ochrany území hodnotných z pohledu krajinného rázu, v ostatních územích zajištění podmínek pro navýšení hodnot krajinného rázu (zejm. systémem sídelní a doprovodné zeleně, prostorovou regulací).
- Vymezení zastavitelných ploch musí vyhovět požadavkům na vnitřní funkčnost sídel, minimalizaci záborů nejkvalitnější zemědělské půdy a pozemků určených k plnění funkcí lesa a zachování uceleného obrazu sídel při respektování pohledových horizontů.

Uspořádání krajiny je vymezeno ve výkresu č. 4: „Hlavní výkres: koncepce uspořádání krajiny“.

E. 2. Ochrana přírody a krajiny.

Ve správním území města Kladno se nachází několik chráněných území přírody: přírodní park Džbán, evropsky významná lokalita Krnčí a Voleška soustavy Natura 2000, přírodní památka Žraločí zuby, významné krajinné prvky registrované (Mokřad „Na rovinách“, Mokřad a vodní plocha Čabárna, Kladenský hřbitov) i ze zákona a územní systém ekologické stability nadregionální, regionální i lokální úrovně. Rovněž jsou zde vyhlášeny 4 památné stromy, příp. skupiny stromů. Územní plán stabilizuje tyto chráněné prvky přírody s důrazem na posilování přírodních hodnot. Na plochách územního systému ekologické stability (ÚSES), evropsky významné lokality a přírodní památky územní plán omezuje využití na plochy přírodní (NP).



E. 2. 1. Územní systém ekologické stability.

Návrh ÚP vymezuje skladebné části územního systému ekologické stability nadregionální, regionální a lokální úrovně jednoznačně plochou. Vymezení ÚSES v řešeném území je zpřesněno dle konkrétních podmínek s ohledem na rozsah ploch kostry ekologické stability území. Z důvodu vysokého podílu zastavěného území v rámci řešeného území, jsou prvky ÚSES vymezeny především při okraji správního území města Kladno. Většina prvků ÚSES je představována lesními společenstvy, pouze několik prvků představují společenstva kombinovaná (vždy je zde zastoupen také les).

Základní principy řešení ÚSES jsou následující:

- Plochy ÚSES jsou zpřesněny na stávající ekologicky stabilní plochy. Pokud je to možné, svým vymezením respektují hranice pozemků.
- Je navrženo vymezení interakčních prvků na plochách ekologicky významných segmentů krajiny s cílem zvýšit ekostabilizační účinek ÚSES.
- Jsou dodržovány základní prostorové a funkční parametry ÚSES, včetně maximálního přípustného přerušování dle charakteru prvku ÚSES.
- Navržené prvky ÚSES a prvky ÚSES nesplňující minimální prostorové a funkční požadavky jsou definovány jako nefunkční.
- Na plochách ÚSES je omezeno využití na plochy přírodní.

V řešeném území se nacházejí tyto skladebné části ÚSES tří úrovní:

Nadregionální ÚSES

Za západní hranicí řešeného území prochází biokoridor **K 54 Pochvalovská stráž – Karlštejn, Koda**. Jeho ochranná zóna v šíři 2 km zasahuje do řešeného území v ploše cca 65 ha v k.ú. Kladno a Rozdělův.

Tab. 11: Stručná charakteristika prvků ÚSES v řešeném území

Označení (název): K 54 Pochvalovská stráž–Karlštejn, Koda – ochranná zóna
Význam: biokoridor – ochranná zóna
Typy společenstev: lesní
Typy ekosystémů: mezofilní hájové
Popis: V řešeném území je ochranná zóna biokoridoru představována lesními porosty v lokalitách Propadník a Přední Rýň.
Prostorové parametry: plocha v řešeném území 65 ha

Regionální ÚSES

Do jižní části řešeného území v k.ú. Kročehlavy zasahuje regionální biocentrum **RC 1472 Kožová hora**, na které navazuje regionální biokoridor **RK 1138 Kožová hora – K 54** propojující biocentrum Kožová hora s regionálním biocentrem RC 1471 Záplavy ležícím mimo



řešené území. Severní částí řešeného území v k.ú. Hnidousi prochází nefunkční regionální biokoridor **RK 1134 Vinařická hora – Třebusice propojující regionální biocentra RC 1470 Vinařická hora a RC 1469 Třebusice.**

Tab. 12: Stručná charakteristika prvků regionálního ÚSES v řešeném území

Označení (název): RC 1472 Kožová hora
Význam: regionální biocentrum
Typy společenstev: lesní
Typy ekosystémů: společenstva dubohabrových hájů
Popis: V řešeném území je regionální biocentrum tvořeno smíšenými lesními porosty a v celé své ploše je nefunkční.
Prostorové parametry: celková výměra 38 ha (v řešeném území 12 ha)

Označení (název): RK 1138 Kožová hora – K 54
Význam: regionální biokoridor
Typy společenstev: lesní
Typy ekosystémů: společenstva kulturních lesů a pasek; společenstva dubohabrových hájů
Popis: V řešeném území je regionální biokoridor představován složeným biokoridorem, mezi šest úseků biokoridoru je vloženo celkem pět lokálních biocenter. Biokoridor je tvořen lesními porosty, je převážně funkční – pouze v úseku navazujícím na RC 1472 je nefunkční.
Prostorové parametry: délka v řešeném území (vč. biocenter) cca 4 km; šířka 40 – 50 m

Označení (název): RK 1134 Vinařická hora – Třebusice
Význam: regionální biokoridor
Typy společenstev: kombinovaná
Typy ekosystémů: společenstva ruderalní a silně nitrofilní bylinná
Popis: V řešeném území je regionální biokoridor dosud nefunkční, je představován zejména ornou půdou s nízkou hodnotou ekologické stability. Mezi dva úseky biokoridoru <u>jsou vložena lokální biocentra LC01 a LC12 je vloženo jedno lokální biocentrum LC01.</u>
Prostorové parametry: délka v řešeném území (vč. biocenter) cca 4 km; šířka 40 – 50 m



Lokální ÚSES

V řešeném území je lokální ÚSES vymezen ~~dvánáctijedenácti~~ biocentry, šesti biokoridory a čtyřmi interakčními prvky. V k.ú. Hnidousy jsou při severní a jižní hranici vymezena lokální biocentra **LC01, LC02 a LC12**. Na LC02 navazuje lokální biokoridor **LK01**. V zemědělské krajině uvnitř katastru obce Hnidousy je vymezen interakční prvek **IP01**. V k.ú. Vrapice je síť lokálního ÚSES zastoupena biocentry **LC03 a LC04**, které jsou propojené vzájemně i s dalšími biocentry mimo řešené území biokoridory **LK02, LK03, LK04 a LK05**. V severní části katastru obce je navržen interakční prvek **IP02**. Lokální biokoridor LK05 propojuje biocentra LC04 a **LC05** (v k.ú. Dubí u Kladna). Biocentra **LC06 a LC07** se nacházejí v k.ú. Kročehlavy při západní a východní hranici. Na biocentrum LC06 navazuje biokoridor **LK06**. Biocentrum LC07 je vloženo do regionálního biokoridoru RK 1138, stejně jako biocentra **LC08, LC09, LC10 a LC11** v k.ú. Rozdělov. V k.ú. Motyčín je vymezen interakční prvek **IP04**.

Tab. 13: Stručná charakteristika prvků lokálního ÚSES v řešeném území

Označení (název): LC 01
Význam: lokální biocentrum
Typy společenstev: kombinovaná
Popis: Lokální biocentrum je představováno z části extenzivně využívanou zemědělskou půdou a stromovým porostem smíšeného charakteru. Biocentrum je funkční.
Prostorové parametry: výměra 3,5 ha

Označení (název): LC 02
Význam: lokální biocentrum
Typy společenstev: lesní
Popis: Lokální biocentrum představují doubravy na prudkém severním svahu s příměsí smrku, modřínu a borovice. Jedná se o porost středního či mladšího stáří. Biocentrum je funkční.
Prostorové parametry: výměra 5,8 ha

Označení (název): LC 03
Význam: lokální biocentrum
Typy společenstev: lesní
Popis: Lokální biocentrum představují acidofilní doubravy v lokalitě U staré hájovny. Doubravy jsou středního stáří s příměsí břízy a borovice, vhodné druhové skladby. Biocentrum je funkční.
Prostorové parametry: výměra 5,6 ha

Označení (název): LC 04



Význam: lokální biocentrum
Typy společenstev: lesní
Popis: Lokální biocentrum představují smíšené lesní porosty, doubravy s příměsí borovice a smrku. Biocentrum je funkční.
Prostorové parametry: výměra 3,6 ha

Označení (název): LC 05
Význam: lokální biocentrum
Typy společenstev: lesní
Popis: Lokální biocentrum představují doubravy vyššího stáří s příměsí smrku. Jedná se lesní porost vhodné druhové skladby. Biocentrum je funkční.
Prostorové parametry: výměra 4,5 ha

Označení (název): LC 06
Význam: lokální biocentrum
Typy společenstev: lesní
Popis: Lokální biocentrum představují doubravy vyššího stáří s příměsí smrku. Biocentrum bylo upraveno podle aktuálního stavu v území tak, aby nezahrnovalo plochy chatové osady v lokalitě Bažantnice. I po této úpravě prostorových parametrů lze vyhodnotit biocentrum jako funkční.
Prostorové parametry: výměra 4,6 ha

Označení (název): LC 07
Význam: lokální biocentrum
Typy společenstev: lesní
Popis: Lokální biocentrum představují převážně jehličnaté porosty (smrk, borovice) s příměsí dubu a buku. V rámci biocentra se vyskytuje několik holin, které tvoří jen menší enklávy v lesním porostu. Biocentrum je funkční.
Prostorové parametry: výměra 4,1 ha

Označení (název): LC 08
Význam: lokální biocentrum
Typy společenstev: lesní
Popis: Lokální biocentrum představují převážně jehličnaté smrkové porosty vyššího stáří. Biocentrum je funkční.



Prostorové parametry: výměra 4,4 ha

Označení (název): LC 09

Význam: lokální biocentrum

Typy společenstev: lesní

Popis: Lokální biocentrum představují převážně acidofilní doubravy vyššího stáří s příměsí smrčín. Biocentrum je funkční.

Prostorové parametry: výměra 3,5 ha

Označení (název): LC 10

Význam: lokální biocentrum

Typy společenstev: lesní

Popis: Lokální biocentrum představují převážně jehličnaté porosty s vyšším podílem holin. Biocentrum vyplňuje cíp mezi železniční tratí a komunikací. Jižní část biocentra o výměře 2,3 ha je navrhována (nefunkční) z důvodu doplnění biocentra do minimálních funkčních parametrů s možností vzniku vnitřního prostředí. Biocentrum je z větší části nefunkční (navržené).

Prostorové parametry: výměra 2,6 ha (v řešeném území)

Označení (název): LC 11

Význam: lokální biocentrum

Typy společenstev: kombinovaná

Popis: Lokální biocentrum představují porosty listnatých bukových doubrav a jehličnatých smrčín s příměsí řady vlhkomilných druhů dřevin. V jižní části biocentra protéká Rozdělovský potok v uměle upraveném korytu s polopřirozeným doprovodným vegetačním porostem. Biocentrum je funkční.

Prostorové parametry: výměra 3,1 ha

Označení (název): LC 12

Význam: lokální biocentrum

Typy společenstev: kombinovaná

Popis: Lokální biocentrum je představováno stromovým porostem smíšeného charakteru. Biocentrum je funkční.

Prostorové parametry: výměra 3,6 ha



Označení (název): LK 01
Význam: lokální biokoridor
Typy společenstev: lesní
Popis: Lokální biokoridor navazuje na biocentrum LC02, je trasován v úseku podél komunikace (Cvrčovice – Hnidousy) a dále severně do Švermovských strání. V celé trase je biokoridor veden lesním porostem středního stáří s vyšším zastoupením smrku. Biokoridor je funkční.
Prostorové parametry: délka v řešeném území 0,4 km; šířka 20 m

Označení (název): LK 02
Význam: lokální biokoridor
Typy společenstev: lesní
Popis: Lokální biokoridor je vymezen ve dvou úsecích (délky 0,9 a 0,6 km) propojujících biocentra LC04 a LC03. V celé trase je biokoridor veden lesním porostem různého stáří i dřevinného zastoupení (převažují doubravy, smrčiny). Biokoridor je funkční.
Prostorové parametry: délka v řešeném území 1,5 km; šířka 20 m

Označení (název): LK 03
Význam: lokální biokoridor
Typy společenstev: kombinovaná
Popis: Lokální biokoridor se napojuje na biocentrum LC04 v jeho severní části. Biokoridor je trasován smíšeným vzrostlým stromovým porostem v sousedství extenzivního sadu a částečně také vegetačním doprovodem polní cesty. Biokoridor je funkční.
Prostorové parametry: délka v řešeném území 0,2 km; šířka 20 m

Označení (název): LK 04
Význam: lokální biokoridor
Typy společenstev: kombinovaná
Popis: Lokální biokoridor se napojuje na biocentrum LC04 v jeho jižní části. Biokoridor je trasován z větší části smíšeným lesem s porosty různého stáří i složení (převažují smrky, duby, buky). Úsek navazující na LC04 prochází příměstským lesem, přičemž křížuje železniční trať. Následuje část biokoridoru trasovaná přes ornou půdu a trvalé travní porosty (úsek délky 80 m). Biokoridor je v rámci celé své trasy funkční, splňuje přípustné délky přerušení ornou půdou.
Prostorové parametry: délka v řešeném území 0,2 km; šířka 20 m



Označení (název): LK 05
Význam: lokální biokoridor
Typy společenstev: lesní
Popis: Lokální biokoridor propojuje biocentra LC04 a LC05. V návaznosti na LC04 je veden příměstským lesem, který přímo navazuje na zastavěné území. V lokalitě U courku kopíruje Dřetovický potok a dále pokračuje lesními porosty různého stáří i složení až k LC05. Biokoridor je funkční.
Prostorové parametry: délka v řešeném území 1,5 km; šířka 20 m

Označení (název): LK 06
Význam: lokální biokoridor
Typy společenstev: kombinovaná
Popis: Lokální biokoridor navazuje na biocentrum LC06, dále je trasován přes vodní nádrž, za níž vytváří dvě větve vedené převážně listnatým lesním porostem doubrav (místy smrčínami). Biokoridor je funkční.
Prostorové parametry: délka v řešeném území 0,5 km (pro každou větev biokoridoru); šířka 20 m

Označení (název): IP 01
Význam: interakční prvek
Typy společenstev: lesní
Popis: Interakční prvek je tvořen remízem obklopeným intenzivně zemědělsky obhospodařovanou ornou půdou. Jedná se o ekologicky významný krajinný prvek. Interakční prvek je navržený.
Prostorové parametry: výměra 0,25 ha

Označení (název): IP 02
Význam: interakční prvek
Typy společenstev: kombinovaná
Popis: Interakční prvek se nachází na rozhraní mezi intenzivně obhospodařovanou ornou půdou a zastavěným územím. Je tvořen z části lesním porostem doubrav, z části náletovým křovinným porostem. Zejména s ohledem na polohu a charakter prvku se jedná o ekologicky významný krajinný prvek zahrnující druhově bohatá ekotonální společenstva. Interakční prvek je navržený.
Prostorové parametry: výměra 1,55 ha



Označení (název): IP 04
Význam: interakční prvek
Typy společenstev: kombinovaná
Popis: Interakční prvek je liniového charakteru a je tvořen převážně keřovým porostem na okraji intenzivně obhospodařované orné půdy. S ohledem na polohu a charakter prvku se jedná o ekologicky významný krajinný prvek zahrnující druhově bohatá ekotonální společenstva. Interakční prvek je navržený.
Prostorové parametry: výměra 2,02 ha

E. 2. 2. Krajinný ráz.

Krajinný ráz je posuzován ve smyslu §12 odst. 1) a 2) zák. 114/1992 Sb. jako přírodní, kulturní a historická charakteristika řešeného území. Ochrana krajinného rázu je zohledněna při vymezení ploch zastavitelných, ploch přestavby a ploch územních rezerv a při regulaci ploch s rozdílným způsobem využití.

Územní plán řeší ochranu krajinného rázu těmito základními principy:

- Ochrana harmonického měřítká a harmonických vztahů v krajině.
- Ochrana historicky a architektonicky cenných staveb a pohledových dominant.
- Ochrana ekologicky i esteticky cenných přírodních a přírodně blízkých porostů, zejm. lesů, porostů v doprovodu vodotečí, cest a zeleně v silně urbanizovaných lokalitách.
- Navýšení ploch rozptýlené zeleně v sídle i volné krajině, zvýšení diverzity charakteru ploch.
- Potlačení vizuálního kontaktu s rušivými objekty vymezením ploch zeleně v pohledově exponovaných partiích (např. Halda Poldi, navržené plochy průmyslu).

Přírodní park Džbán, jehož cílem je ochrana významných soustředěných přírodních a estetických hodnot, zasahuje do řešeného území v k.ú. Kladno a Rozdělov. Územní plán nenavrhuje na území přírodního parku zastavitelné plochy.

V rámci vybraných ploch zastavitelných a ploch přestavby, zejména těch, které jsou vymezeny ve volné krajině či navazují na plochy lesa a jiné plochy přírodní či přírodně blízké, územní plán zpřesňuje požadavky na ochranu krajinného rázu v rámci specifických koncepčních podmínek využití území.

E. 3. Prostupnost krajiny.

Územní plán řeší prostupnost volné krajiny ze tří hledisek: pro její hospodářské využívání, pro bezpečný pohyb pěších a cyklistů a pro migraci volně žijících živočichů.

Územní plán stabilizuje prostupnost krajiny pro hospodářské využívání možností existence/realizace účelových komunikací v přípustném, příp. podmíněně přípustném využití



v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití nebo jednoznačným parcelním vymezením stávajících komunikací.

Prostupnost krajiny pro volně žijící živočichy je zabezpečena stabilizací a zpřesněním ploch ÚSES a územní stabilizací ekologicky významných ploch využití území (plochy přírodní, plochy lesní, plochy zeleně, plochy vodní a vodohospodářské).

Prostupnost krajiny pro pěší a cyklisty je řešena v kapitole D. 1 a graficky vymezena ve výkrese č. 5: „Hlavní výkres: koncepce dopravní infrastruktury“.

Prostupnost nově vymezených zastavitelných ploch a ploch přestavby, zejména těch, které územní plán navrhuje ve větším územním rozsahu (např. plochy Z116-OS, Z329-V, ~~Z95-V~~), je zajištěna v rámci specifických podmínek, případně možností realizace ploch dopravní infrastruktury (zejm. místních a účelových komunikací) a ploch zeleně v přípustném využití v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Územní plán řeší rovněž problematiku fragmentace krajiny z pohledu jejího snižování. V tomto směru územní plán navrhuje ~~v lokalitách Podprůhon, Ořechevka, Bukovka a Podzámčí~~ přemostění tratí a vodních toků tvořících bariéru ve volném pohybu pěších i cyklistů.

E. 4. Ochrana zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa.

V řešeném území významně převažují pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) nad pozemky zemědělského půdního fondu (ZPF).

E. 4. 1. Zemědělský půdní fond.

Ochrana zemědělského půdního fondu je řešena ze dvou hledisek: (1) ochrana bonitně cenných půd, (2) protierozní ochrana půdy.

(1) Ochrana bonitně cenných půd je cílena na ochranu půd I. a II. třídy stanovených dle vyhlášky č. 48/2011, o stanovení tříd ochrany a je zohledněna při vymezení zastavitelných ploch a ploch územních rezerv. Nutno však podotknout, že v řešeném území výrazně převažují půdy I. a II. třídy ochrany a z tohoto důvodu se předpokládají vyšší zábery půd právě těchto prvních tříd ochrany.

Územní plán vyhodnocuje předpokládané důsledky návrhu na ZPF s ohledem na kultury a třídy ochrany půdy v samostatné kapitole v Odůvodnění.

(2) Protierozní ochrana půdy je na zemědělských plochách zabezpečena regulativy umožňujícími realizaci protierozních opatření. Územní plán nevymezuje konkrétní plochy pro protierozní opatření.

V k.ú. Motyčín územní plán stabilizuje plochy investice do půdy – pro podrobné odvodňovací zařízení.

Zábery ZPF a plochy investice do půdy jsou vymezeny ve výkrese č. 11: „Výkres předpokládaných záborů půdního fondu“.



V řešeném území významně převažují pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) nad pozemky zemědělského půdního fondu (ZPF).

E. 4. 2. Pozemky určené k plnění funkce lesa.

Ve správním území města Kladno se nachází dvě kategorie lesa: lesy hospodářské a lesy zvláštního určení, u nichž je kladen důraz na jejich mimoprodukční funkce. Územně převládají lesy hospodářské.

Plochy lesa jsou zohledněny při vymezení zastavitelných ploch a ploch územních rezerv. Převážná část lesních porostů je stabilizována ve svých plochách, s důrazem na stabilizaci především lesů zvláštního určení. Územní plán nevymezuje plochy bydlení na ploše lesů zvláštního určení.

~~V regulativech funkčního využití u navrhovaných lokalit, které zasahují do vzdálenosti 50 m od pozemků určených k plnění funkcí lesa (zakreslena ve výkresu č. 9: Koordinační výkres) se stanovuje, že nové stavby hlavní nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 50 m od okraje lesa, nestanoví-li orgán ochrany lesa jinak.~~

Územní plán vyhodnocuje předpokládané důsledky návrhu na PUPFL v samostatné kapitole v Odůvodnění. Zábory PUPFL jsou vymezeny ve výkresu č. 11: „Výkres předpokládaných záborů půdního fondu“.

E. 5. Ochrana před povodněmi.

Územní plán přistupuje k ochraně před povodněmi následovně:

(1) ~~Územní plán respektuje všechny vymezené aktivní zóny záplavového území v řešeném území. Územní plán respektuje vymezení aktivní zóny záplavového území Dřetovického potoka, který protéká řešeným územím.~~ Na ploše aktivní zóny záplavového území nevymezuje žádné návrhové plochy.

(2) Územní plán stabilizuje plochy lesní z důvodu jejich vysoké přirozené retenční schopnosti. V zastavěném území či tam, kde převažují plochy zemědělské, územní plán vymezuje plochy zeleně a plochy přírodní s přirozenou vyšší retenční schopností a plochy pro opatření ke zvyšování retenčních schopností území (blíže specifikovány v kapitole G).

Limit aktivní zóny záplavového území je vymezen ve výkresu č. 9: Koordinační výkres. Plochy pro opatření ke zvyšování retenčních schopností území jsou vymezeny ve výkresu č. 8: Výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a ploch pro asanaci.

E. 6. Ochrana nerostného bohatství, geologické jevy.

Ve správním území města Kladna jsou evidována bilancovaná (výhradní) ložiska černého uhlí se zbytkovými zásobami. Nad těmito ložisky jsou vymezena chráněná ložisková území. V řešeném území nejsou vymezeny dobývací prostory.

Tab. 14: Základní ložiskové údaje (ložiska výhradní)



Ložisko	U 372700 Libušín
DP	Libušín (zrušen)
CHLÚ	072700 Libušín (k.ú. Kladno, Rozdělov)
Zásoby v kt	0,0 tun

Ložisko	B 3072800 Vinařice
DP	Vinařice (zrušen)
CHLÚ	072800 Libušín (k.ú. Kladno, Motyčín)
Zásoby v kt	1,4 mil. T nebilanční, mimo město Kladno, v ochranném pílří dolu Mayrau

Ložisko	B 3072900 Kladno
DP	Švermov (zrušen)
CHLÚ	072900 Švermov (k.ú. Kladno, Rozdělov, Motyčín, Hnidousy, Dubí)
Zásoby v kt	6,0 mil. T nebilanční, většinou pod centrální částí města Kladno, v k.ú. Kladno

Ložisko	B 3073200 Dubí
DP	Dubí (zrušen)
CHLÚ	073200 Dubí (k.ú. Dubí, Hnidousy, Vrapice, Kladno)
Zásoby v kt	7,3 mil. T nebilanční (v tzv. brandýsecké oblasti)

Severní polovina správního území města Kladna se nachází na poddolovaném území. Územní plán pro poddolovaná území nenavrhuje žádná specifická opatření.

V k.ú. Hnidousy a k.ú. Kladno se nachází sesuvná území bodového i plošného charakteru. Většinou se jedná o sesuvy potenciální, pouze v k.ú. Hnidousy ve svahu nad ulicí Vojtěcha Dundra se nachází aktivní sesuv malého rozsahu. Územní plán stabilizuje sesuvná území omezením jejich využití na plochy lesní, příp. plochy přírodní a plochy zeleně. Na sesuvných územích nejsou vymezeny plochy zastavitelné, ani plochy přestavby.

Limity chráněných ložiskových území, poddolovaného území a sesuvných území jsou vymezeny ve výkresu č. 9: „Koordinační výkres“.

E. 7. Hygiena životního prostředí.

Územní plán přistupuje k problematice hygieny životního prostředí z několika hledisek: kvalita ovzduší, kvalita vody, odpady, hluk, radonové riziko a staré ekologické zátěže, brownfields.



Územní plán podmiňuje nově vymezené plochy výroby návrhem a realizací opatření pro omezení negativního dopadu na životní prostředí v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Dále s ohledem na ~~vysoké dopravního dopravní~~ zatížení v řešeném území, jehož důsledkem je hluk a zvýšené znečištění ovzduší polétavým prachem a NO_x, územní plán stabilizuje a nově vymezuje plochy zeleně.

Územní plán nevymezuje nové plochy pro čistírny odpadních vod, sběrné dvory ani skládky odpadů.

~~V územích se starými ekologickými zátěžemi územní plán vymezuje plochy asanace (viz kapitola G):~~

S ohledem na nízké radonové riziko v řešeném území, územní plán v této věci nestanoví žádná specifická opatření.



F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

F. 1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití Stanovení podmínek pro změny v území

F. 1. 1. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Při rozhodování v území musí být splněny jak tyto podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, tak podmínky prostorového uspořádání, stanovené v kapitole F.2.

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití jako plochy:

- **STABILIZOVANÉ**, tj. bez větších plánovaných zásahů a s využitím, které je, s prvky funkční regulace, které jsou převážně shodné se současným stavem;
- **PLOCHY ZMĚN**, tj. plochy s navrženou změnou využití navržených změn využití s určenou funkční regulací. Plochy změn uvnitř zastavěného území jsou **plochy přestavby**, plochy změn vně zastavěného území jsou **zastavitelné plochy a plochy změn v krajinně nezastavěného území (zeleň, plochy zemědělské a přírodní).**

Pro plochy s rozdílným způsobem využití územní plán stanoví:

~~Stavby v zastavitelných plochách mohou být v jednotlivých případech nepřípustné, jestliže odporují charakteru předmětné lokality svojí kapacitou, polohou nebo účelem nebo mohou být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí.~~

- Hlavní využití: určuje převažující účel využití plochy; je-li hlavní využití stanoveno výčtem, lze za převažující účel považovat kterýkoli z vyjmenovaných.
- Přípustné využití: určuje účely, které doplňují hlavní využití, a ke kterým může být příslušná plocha využita bez omezení, pokud nenaruší hlavní využití.
- Podmíněně přípustné využití: určuje účely, pro které je možné plochu využít pouze při splnění stanovených podmínek a prokázání slučitelnosti účelu s hlavním využitím a kterých je třeba zvažovat případné dopady na funkci hlavní z hlediska hygienického, provozního či architektonického a podmínky, při jejichž splnění je využití plochy přípustné.



- Nepřípustné využití: určuje účely a činnosti, které jsou v dané ploše vyloučeny nelze v daném území akceptovat.
- Další podmínky využití: dále obecně pro všechny plochy upřesňují způsob a možnosti využití daného druhu plochy daného území.
- Specifické podmínky využití: dále konkrétně pro jednotlivé plochy změn a vyznačené stabilizované plochy upřesňují způsob, limity a možnosti využití daného území dané plochy; s ohledem na to u těchto ploch mohou být některé způsoby využití nepřípustné.

Omezení změn v užívání staveb:

- stavby, jejichž současné využití odpovídá „nepřípustnému využití“ v rámci plochy, ve které jsou umístěny, z hlediska stanoveného využití území, v němž jsou umístěny, kategorii „nepřípustné využití“, musí při jakýchkoliv požadovaných úpravách změnit využití tak, aby odpovídalo kategorii „hlavní využití, „přípustné využití“ nebo „podmíněně přípustné využití“;

~~stavby, jejichž současné využití odpovídá z hlediska stanoveného využití území, v němž jsou umístěny, kategorii „podmíněně přípustné využití“, mohou využití zachovat nebo změnit tak, aby odpovídalo kategorii „přípustné využití“;~~

~~stavby, jejichž současné využití odpovídá z hlediska stanoveného využití území, v němž jsou umístěny, kategorii „přípustné využití“, mohou změnit využití tak, aby odpovídalo kategorii „podmíněně přípustné využití“~~

- ~~stavbou hlavní je stavba, která slouží realizaci stanoveného funkčního využití (hlavní, přípustné či podmíněně přípustné využití) plochy, jejíž součástí je pozemek, na kterém stavba hlavní stojí~~

Definice pojmů

- drobná architektura jsou stavby a objekty malých rozměrů, které doplňují veřejná prostranství a kulturní krajinu, dotvářejí jejich charakter a zvyšují jejich přitažlivost, avšak svým měřítkem a provedením je nenarušují (pokud je u dané plochy uveden charakterizující výčet drobné architektury, lze v ní umísťovat pouze stavby a objekty, které jsou s vyjmenovanými srovnatelné),
- lokální význam znamená určení pozemků, staveb a zařízení především pro uživatele v docházkové vzdálenosti (cca 500m),
- mobiliář jsou funkční prvky ve veřejném či soukromém prostoru, které zvyšují komfort jeho užívání, pobytové kvality a přitažlivost (pokud je u dané plochy uveden charakterizující výčet mobiliáře, lze v ní umísťovat pouze prvky, které jsou s vyjmenovanými srovnatelné),
- parkoviště je zpevněná plocha, určená pro parkování vozidel, která je na pozemní komunikaci připojena křižovatkou anebo sjezdem,
- polootevřená podpovrchová garáž je exteriérový prostor převážně uzavřený a vymezený stavebními konstrukcemi; v místě stání vozidel musí být garáž zastřešena,



příčemž úroveň horního líce střechy nesmí být výše než 0,5 m nad nejvyšší úroveň přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu garáže,

- provozní plocha zařízení ~~veřejné~~-vybavenosti je součtem užitkové plochy pro hlavní funkci zařízení (např. prodejní plochy, atd..), plochy pro skladování a manipulaci, plochy pro administrativu a řízení, ploch technické vybavenosti a ploch pro parkování zákazníků a klientů,
- provozovna je prostor, určený k výkonu podnikatelské činnosti, včetně souvisejícího zázemí (např. prodejna, dílna, kanceláře, ateliér, apod.); tento prostor se za provozovnu považuje i v případě, že je využíván v rozporu se svým určením (např. ateliér využívaný k bydlení),
- transformační území je územní část města, jejíž podmínky využití podrobně stanoví regulační plán či prověří územní studie. Tyto části území města jsou vymezeny ve výkresu č. 1 grafické části a v kapitolách L a M textové části dokumentace,
- sběrný dvůr je místo určené obcí ke shromažďování vytříděných a nebezpečných složek komunálních odpadů; sběrným dvorem není výkupna druhotných surovin (tzv. "sběrné suroviny"),
- ubytovna je ubytovací zařízení pro poskytování přechodného ubytování, nesloužící cestovnímu ruchu ani ubytování studentů či učňů,
- zařízení je soubor staveb, stavba, část stavby, pozemek či část pozemku, sloužící převážně určitému využití (např. zařízení občanského vybavení, maloobchodní zařízení, apod.) a dále technické zařízení; zařízení v tomto obecném smyslu nejsou zařízení pro reklamu,
- zařízení pro reklamu je reklamní panel, tabule, deska či jiná konstrukce o celkové ploše 8 m² a méně.
- ~~Zajištění podmínek pro plánování v nezastavěném území města: Pro zajištění podmínek pro územní plánování ve volné zemědělské krajině, mimo hranice zastavěného území a zastavitelných ploch, lze v rámci pozemkových úprav měnit využití území, bez nutnosti změny územního plánu a to vzájemně u druhů pozemků orná půda, zahrada, trvalý travní porost, vodní plocha a lesní pozemek. Na základě prokázání dlouhodobého nesouladu využití pozemku s vedením pozemku dle katastru nemovitostí lze po projednání s příslušnými orgány měnit využití pozemků mimo hranice zastavěného území a zastavitelných ploch bez nutnosti změny územního plánu.~~

F. 1. 2. Stanovení podmínek změn využití ploch pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných vlivů na životní prostředí:

F.1.1. OBECNÉ PODMÍNKY, PLATNÉ PRO CELÉ ÚZEMÍ MĚSTA

Při povolování změn využití území města budou dodrženy následující zásady a opatření:



Opatření z hlediska vlivů na půdu

- Při povolování obytné zástavby postupovat tak, aby byla zachována kompaktnost území, obslužnost neodňatých zemědělsky obhospodařovaných pozemků, funkčnost investic do půdy a aby bylo zamezeno vodní a větrné erozi nebezpečných pozemků.

Opatření z hlediska dopravní zátěže území

- Při povolování staveb respektovat vymezená bezmotorová propojení, dopravní propojení a vjezdy do území; v zastavěném území a zastavitelných plochách upřesnit konkrétní trasy adekvátních šířkových parametrů územní studií nebo projektovou dokumentací.
- Pro konkretizaci vedení ploch a koridorů pro dopravu aktualizovat dopravní model Kladna se zohledněním nových návrhových ploch. Na základě výsledků tohoto modelu a případného hlukového posouzení kritických míst zpracovat konečné vyhodnocení potřebnosti a přínosu dopravního řešení města.

Opatření z hlediska hlukové a imisní zátěže

- Při umísťování podnikatelských aktivit a obslužných ploch (zejména parkovišť) v rámci procesu posuzování vlivů na životní prostředí nebo nejpozději ve fázi územního řízení konkretizovat vliv hlukové a imisní zátěže a navrhnout potřebná protihluková opatření.
- Z hlediska imisní zátěže podporovat podle možností vytápění CZT, ušlechtilými palivy (zemní plyn, el. energie, obnovitelné zdroje) nebo výstavbu energeticky úsporných staveb a úpravu staveb stávajících (zateplených, případně energeticky pasivních).

Opatření z hlediska zvýšení produkce odpadů a odpadních vod, zvýšení rizika havárií

- Při budování parkovacích ploch je doporučeno přednostně použít zatravnovací panely.
- U případně produkovaných odpadních technologických vod a u vod potenciálně znečištěných (z parkovacích ploch se souvislým povrchem) vyžadovat, aby jejich čištění bylo zajištěno v místě jejich vzniku, pokud nejsou napojena na veřejnou kanalizaci zakončenou ČOV.
- Umísťování úložišť jaderného odpadu je na celém území města nepřijatelné.

Opatření z hlediska změn odtokových poměrů

- Podle dispozičních možností jednotlivých nově navrhovaných rozvojových ploch důsledně požadovat, aby neznečištěné dešťové vody byly přednostně zasakovány co nejbližší místa jejich vzniku, nebo byly odváděny za použití retenční do místních vodotečí s výjimkou míst geologických rizik, nebo kde to geotechnické poměry nedovolují. V takových místech zajistit napojení ploch na veřejnou kanalizaci.
- Zachovávat retenční schopnosti udržováním zatravněných pásů podél vodotečí a vodních ploch.

Opatření z hlediska vlivů na veřejné zdraví

- Pro nově navržené lokality v blízkosti frekventovaných komunikací a železnice, včetně plánovaného silničního obchvatu umístění staveb pro bydlení podmíněnoje-



~~obytná funkce podmíněně přípustná pro bydlení~~ prokázáním nepřekročení hlukových limitů z dopravy vůči zástavbě.

- Plochy pro výrobu ~~a služby, pro průmysl, výrobu~~ a skladování v blízkosti bytové zástavby musí být určeny pro neobtěžující aktivity tak, aby byly v obytné zástavbě dodrženy limity hluku, včetně zahrnutí hluku z přidružené dopravy.
- Všechny plochy nově určené pro bydlení uvnitř areálu bývalé Poldi musí být před umístěním této zástavby prověřeny z hlediska staré zátěže půdy.

V nezastavěném území dále platí:

- Výslovně se vylučuje umístění staveb dle §18 odst. 5 stavebního zákona, které nejsou v podmínkách pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (kap. F.1.2) uvedeny v hlavním, přípustném anebo podmíněně přípustném využití.
- Oplocení je výslovně vyloučeno kromě ploch, pro jejichž způsob využití je nezbytné (např. lesní, ovocné, okrasné a jiné školky, ovocné sady, výběhy pro chovnou zvěř, výzkumné plochy, nově založené prvky ÚSES, kynologická cvičiště, apod.); preferováno je dočasné oplocení.
- V rámci pozemkových úprav lze měnit využití území bez nutnosti změny územního plánu, a to vzájemně u druhů pozemků orná půda, zahrada, trvalý travní porost, vodní plocha a lesní pozemek.
- Na základě prokázání dlouhodobého nesouladu využití pozemku s vedením pozemku dle katastru nemovitostí lze po projednání s příslušnými orgány měnit využití pozemků mimo hranice zastavěného území a zastavitelných ploch bez nutnosti změny územního plánu.

~~Podmínky funkčního využití a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití se podrobněji upravují takto:~~



F.1.2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ JEDNOTLIVÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Pozn.: Tabulky se specifickými podmínkami využití jsou aktualizovány v souladu s výrokovou částí Změn č. 1D.

BH – Bydlení v bytových domech

Hlavní využití:

- [1] bydlení v bytových domech.

Přípustné využití:

- [1] místní komunikace, pěší a cyklistické cesty,
- [2] veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury, vodními prvky a mobiliářem pro relaxaci,
- [3] venkovní sportoviště pro neorganizovaný sport, dětská hřiště,
- [4] občanské vybavení/zařízení lokálního významu: zařízení péče o seniory/sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců), zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, dětská hřiště, sportovní a relaxační zařízení, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely, zařízení pro ochranu obyvatelstva, zařízení pro administrativu, nezbytná technická vybavenost),
- [5] oplocené předzahrádky a další soukromá a vyhrazená zeleň,
- [6] vedlejší stavby související s bydlením (např. přístřešky, pergoly, bazény, apod.),
- [7] nezbytná technická infrastruktura,
- [8] parkovací a odstavná stání/parkoviště pro osobní automobily,
- [9] garáže integrované v bytových domech a stavbách občanského vybavení,
- [10] protipovodňová, protierozní a retenční opatření.

Podmíněně přípustné využití:

- [1] v parteru a podnoží bytových domů a v rámci staveb přípustného využití: provozovny maloobchodu, stravování, nerušící řemeslné výroby a nerušících služeb (např. kanceláře, ateliéry, kadeřnictví, masáže, krejčovství, opravy oděvů a obuvi, opravy elektroniky, malé pekárny, a další srovnatelné provozovny), pokud jsou slučitelné s bydlením a svým provozováním ani výrobním či technickým zařízením nenaruší v okolní obytné zástavbě kvalitu prostředí a pohodu bydlení (zejména hlukem, vibracemi, prachem, exhalacemi, pachy a dalším znečištěním a dopravní zátěží), v parteru bytových domů provozovny administrativy, maloobchodu a výrobních služeb, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení v bytovém domě a ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům dané plochy. Plochy pro administrativu, maloobchod a výrobní služby musí být součástí hlavní stavby na pozemku pro bydlení. Mimo zóny S – sídlištní zástavba mohou být tyto provozovny umístěny také v samostatných stavbách do 300 m² zastavěné plochy. Nepřípustné je umístování do samostatných izolovaných monofunkčních objektů,



[2] hromadné garáže (parkovací domy, podzemní garáže a polootevřené podpovrchové garáže) za podmínky, že budou mít dopravní napojení odpovídající jejich kapacitě a svým provozováním nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení v souvisejícím území (zejména hlukem, vibracemi, prachem, exhalacemi, pachy a dalším znečištěním a dopravní zátěží).

[3] pěstitelská činnost (komunitní zahrádky) za podmínky, že nesnižuje pohodu bydlení v okolní obytné zástavbě.

Nepřípustné využití:

[1] veškeré stavby, zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru,

[2] veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb, ubytovny, autoservisy a autobazary, čerpací stanice pohonných hmot, rychlonabíjecí stanice, automyčky, nové řadové garáže.

Další podmínky využití:

[1] ~~Plochy zeleně ve stabilizovaných plochách a plochách přestavby BH jsou územně chráněny a tudíž nezastavitelné. Jednotlivé výjimečné případy jejich odlišného využití se podmiňují řádným odůvodněním, prokazujícím respektování prostupnosti území, příslušných podmínek prostorového uspořádání a zásad ochrany krajinného rázu~~

[2] na každý byt musí připadat alespoň jedno odstavné stání,

[3] minimální počet odstavňých stání pro velké byty je: 2 stání pro byt od 100 m² do 180 m² podlahové plochy, 3 stání pro byt nad 180 m² podlahové plochy,

[4] na každou provozovnu (např. ateliér, kanceláře, obchod, apod.) musí připadat alespoň jedno parkovací stání,

[5] u výstavby, zahrnující 20 a více bytů, je nutné prověřit, zda má být uzavřena smlouva o spoluúčasti žadatele na vybudování nové nebo na úpravách stávající veřejné infrastruktury,

[6] každý bytový dům musí zahrnovat různé velikostní kategorie bytů,

[7] v aktivních zónách záplavového území budou uvolněné prostory bez pevných překážek.



BI – Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské

Hlavní využití:

- [1] bydlení v různých typologických formách rodinných domů.

Přípustné využití:

- [1] zahrady a další soukromá a vyhrazená zeleň,
 [2] na pozemcích rodinných domů vedlejší stavby související s bydlením (např. garáže, přístřešky, pergoly, zahradní domky, kůlny, skleníky, bazény, apod.),
 [3] místní komunikace, pěší a cyklistické cesty,
 [4] veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury, [vodními prvky](#) a mobiliářem,
 [5] [venkovní sportoviště pro neorganizovaný sport, dětská hřiště](#),
 [6] nezbytná technická [infrastruktura](#) ~~vybavenost~~,
 [7] parkovací a odstavná stání pro osobní automobily,
 [8] [protipovodňová, protierozní a retenční opatření](#).

Podmíněně přípustné využití:

- [1] občanské vybavení **lokálního významu** pro vzdělávání a výchovu, komunitní a klubovou činnost, péči o děti a seniory, zdravotnictví (ordinace), maloobchod a stravování,
 [2] nerušící řemeslná výroba a nerušící služby (např. kanceláře, ateliéry, kadeřnictví, masáže, krejčovství, opravy oděvů a obuvi, opravy elektroniky, malé pekárny, a další srovnatelné provozovny),

vše uvedené v bodech [1] a [2] za těchto podmínek:

- na pozemku rodinného domu lze umístit pouze jednu takovou provozovnu,
- provozovna bude integrována v rodinném domě při zachování dominantního podílu bydlení anebo umístěna v samostatné stavbě do 100 m² zastavěné plochy,
- využití musí být slučitelné s bydlením a jeho provozováním ani výrobním či technickým zařízením nesmí v okolní obytné zástavbě dojít k narušení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů a míry dopravní zátěže,
- vzhled provozovny nesmí narušit charakter území;

- [3] pěstitelská činnost pro samozásobování za podmínky, že nesnižuje pohodu bydlení v okolní obytné zástavbě.

Nepřípustné využití:



- [1] veškeré stavby, zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru,
- [2] veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb, parkování automobilů nad 1,5 t s výjimkou dopravní obsluhy, ubytovny, autoservisy a autobazary, rychlónabíjecí stanice, čerpací stanice pohonných hmot, automyčky, nové řadové garáže,
- [3] bytové domy.

Další podmínky využití:

- [1] Zahrady domů nemohou být používány jako trvalé skladištní a skládkové plochy, autobazary, skladiště šrotu apod., či pro stánkový prodej.
- [2] na každý byt v rodinném domě musí připadat alespoň jedno odstavné stání,
- [3] minimální počet odstavných stání pro velké byty je: 2 stání pro byt od 100 m² do 180 m² podlahové plochy, 3 stání pro byt nad 180 m² podlahové plochy,
- [4] u výstavby, zahrnující 20 a více bytů, je nutné prověřit, zda má být uzavřena smlouva o spoluúčasti žadatele na vybudování nové nebo na úpravách stávající veřejné infrastruktury.
- [5] v aktivních zónách záplavového území budou uvolněné prostory bez pevných překážek.



SM – Plochy smíšené obytné – městské

Hlavní využití:

- [1] bydlení ~~v bytových a rodinných domech,~~
- [2] občanské vybavení v souladu s níže uvedenou specifikací.

Přípustné využití:

- [1] stavby pro trvalé bydlení,
- [2] stavby a zařízení ~~nerušící veřejné a rozsahem malé komerční občanské vybavenosti nerušícího a rozsahem malého komerčního občanského vybavení (zejména maloobchodu, stravování, nerušící řemeslné výroby a nerušících služeb, jako jsou kanceláře, ateliéry, kadeřnictví, masáže, krejčovství, opravy oděvů a obuvi, opravy elektroniky, malé pekárny, a další srovnatelné provozovny)~~ do 2000 m² provozní plochy ~~u novostaveb a změn využití stávajících objektů,~~ neurčují-li specifické podmínky využití plochy jinak,
- [3] vedlejší stavby související s bydlením (např. garáže, přístřešky, pergoly, zahradní domky, kůlny, skleníky, bazény, apod.), stavby bezprostředně související a podmiňující bydlení, a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemcích rodinných a bytových domů,
- [4] stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, spolkovou činnost, zdravotní služby, kulturu a církevní účely, administrativu, veřejnou správu, tělovýchovná a sportovní zařízení a ochranu obyvatelstva,
- [5] oplocené předzahrádky a další soukromá a vyhrazená zeleň,
- [6] ~~služby a provozovny slučitelné s bydlením, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží),~~
- [7] stavby a zařízení související technické a dopravní infrastruktury související s využitím plochy, mimo parkovacích stání (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky, apod.),
- [8] ~~zeleň, doplňující uliční prostor,~~
- [9] veřejná prostranství včetně parkových úprav a další sídelní zeleně, drobné architektury, vodních prvků a mobiliáře,
- [10] venkovní sportoviště pro neorganizovaný sport, dětská hřiště,
- [11] místní komunikace, pěší a cyklistické cesty,
- [12] parkovací a odstavná stání pro potřebu plochy SM, včetně stání umístěných ve stavbách,
- [13] ~~stavby pro civilní ochranu~~
- [14] protipovodňová, protierozní a retenční opatření.

Podmíněně přípustné využití:



- [1] služby a provozovny slučitelné s bydlením, které svým provozováním ani výrobním či technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hlukem, vibracemi, prachem, exhalacemi, pachy a dalším znečištěním a dopravní zátěží),
- [2] stavby a zařízení pro maloobchod s prodejní plochou do 1500 m² v plochách, kde je specifické podmínky využití plochy výslovně umožňují, a pouze pokud svým provozováním ani technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hlukem, vibracemi, prachem, exhalacemi, pachy a dalším znečištěním a dopravní zátěží),
- [3] parkovací a odstavná stání pro potřebu okolního území za podmínky, že budou mít dopravní napojení odpovídající jejich kapacitě a svým provozováním nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hlukem, vibracemi, prachem, exhalacemi, pachy a dalším znečištěním a dopravní zátěží),
- [4] čerpací stanice pohonných hmot a automyčky pouze v jejich stávajících polohách, pokud mají přímé dopravní napojení ze silnice I., II. nebo III. třídy anebo z páteřní místní komunikace a bude prokázáno, že svým provozováním ani technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hlukem, vibracemi, prachem, exhalacemi, pachy a dalším znečištěním a dopravní zátěží),
- [5] pěstitelská činnost (komunitní zahrádky) za podmínky, že nesnižuje pohodu bydlení v okolní obytné zástavbě.
- [6] liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím plochy, pokud nenaruší funkci bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití a nesníží kvalitu prostředí,
- [7] uvnitř transformačních území, vymezených ve výkresu č. 1 „Výkres základního členění území“ k řešení regulačním plánem nebo územní studií se připouští umístění ploch, staveb a zařízení veřejné infrastruktury, ploch bydlení, ploch rekreace a dalších, ploch smíšených a ploch nezastavěného území v rozsahu a za podrobnějších podmínek využití stanovených regulačním plánem, nebo prověřených územní studií.

Nepřípustné využití území:

- [1] objekty, stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména autobazary, vřakovišťe a prodej autodílů, pneuservisy, sběrný a výkupný druhotných surovin, supermarkety, prodej stavebnin, rychlonabíjecí stanice, nové řadové garáže, zařízení drive-in či drive-thru,
- [2] Ve stabilizovaných plochách SM, kde je stanovena maximální podlažnost zástavby 2+P nebo nižší, jsou nepřípustné přestavby rodinných domů na bytové domy. s charakterem nízkopodlažní zástavby jsou nepřípustné změny využití na BH bydlení v bytových domech

Další podmínky využití:

- [1] stavby a rekonstrukce ve stávajících lokalitách budou respektovat historický kontext města, jeho půdorysnou a hmotovou strukturu.



- [2] ~~Plochy zeleně ve stabilizovaných plochách a plochách přestavby SM jsou územně chráněny a tudíž nezastavitelné. Jednotlivé výjimečné případy jejich odlišného využití se podmiňují řádným odůvodněním, prokazujícím respektování prostupnosti území, příslušných podmínek prostorového uspořádání a zásad ochrany krajinného rázu~~
- [3] na každý byt musí připadat alespoň jedno odstavné stání,
- [4] minimální počet odstavných stání pro velké byty je: 2 stání pro byt od 100 m² do 180 m² podlahové plochy, 3 stání pro byt nad 180 m² podlahové plochy,
- [5] na každou provozovnu (např. ateliér, kanceláře, obchod, apod.) musí připadat alespoň jedno parkovací stání,
- [6] u výstavby, zahrnující 20 a více bytů, je nutné prověřit, zda má být uzavřena smlouva o spoluúčasti žadatele na vybudování nové nebo na úpravách stávající veřejné infrastruktury,
- [7] na pozemku rodinného domu lze umístit maximálně dvě provozovny,
- [8] každý bytový dům musí zahrnovat různé velikostní kategorie bytů,
- [9] v aktivních zónách záplavového území budou uvolněné prostory bez pevných překážek.



RZ – Rekreace – zahrádkářské osady

Hlavní využití:

- [1] ~~stavby pro rodinnou rekreaci~~ rekreace v objektech přechodného bydlení,
- [2] zahrádkaření.

Přípustné využití:

- [1] ~~stavby pro rodinnou rekreaci~~, stavby sloužící aktivitám zahrádkaření bez možnosti trvalého nebo dočasného pobytu osob a chovu zvířectva
- [2] ~~vedlejší stavby související s rodinnou rekreací (např. přístřešky, pergoly, zahradní domky, kůlny, skleníky, bazény, apod.)~~ ~~stavby podmiňující rodinnou rekreaci, a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemku stavby rodinné rekreace,~~
- [3] rekreační louky a zeleň,
- [4] objekty a stavby a zařízení pro sport (např. hřiště apod.) pro veřejné využití,
- [5] veřejná tábořiště,
- [6] další stavby a zařízení související a slučitelná s rekreací (např. sociální zařízení, bufet apod.),
- [7] stavby a zařízení související technické a dopravní infrastruktury související s využitím plochy, mimo parkovacích stání (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky, apod.),
- [8] veřejná prostranství včetně parkových úprav a další sídelní zeleně, drobné architektury, vodních prvků a mobiliáře,
- [9] založení prvků územního systému ekologické stability,
- [10] protipovodňová, protierozní a retenční opatření.

Podmíněně přípustné ~~funkční~~ využití:

- [1] liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s ~~hlavním~~ využitím plochy, pokud nenaruší funkci hlavního a přípustného využití a nesníží kvalitu prostředí ~~bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití,~~
- [2] parkovací stání pro potřebu plochy RZ za podmínky, že nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území ~~parkovací plochy v souvislosti s hlavním nebo přípustným využitím.~~

Nepřípustné ~~funkční~~ využití:

- [1] objekty, stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím,
- [2] zahrady nemohou být používány jako trvalé skladištní a skládkové plochy či pro dlouhodobé odstavování vozidel a mobilní techniky.

Podmínky prostorového uspořádání:



~~[1] zastavěná plocha max. 60 m², maximální výška zahradních objektů do 5 m výšky nad rostlý terén~~

~~[2] koeficient zeleně minimálně 0,5 (tj. minimálně 50 % celkové plochy pozemku tvoří zeleň)~~

~~[3] velikost pozemku min. 400 m²~~

Další podmínky využití:

[1] při povolování staveb musí být respektován územní systém ekologické stability.

[2] v aktivních zónách záplavového území budou uvolněné prostory bez pevných překážek.



OV – Občanské vybavení – veřejná infrastruktura

Hlavní využití:

- [1] občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury (veřejná správa, vzdělání a výchova, sociální služby a péče o rodinu, spolková činnost, a zdravotní služby, kultura a církevní účely, civilní ochrana obyvatelstva).

Přípustné ~~druhy funkčního~~ využití:

- [1] ~~objekty, stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva,~~
- [2] stavby a zařízení pro správu a administrativu,
- [3] ~~stavby církevní,~~
- [4] dětská a rekreační hřiště, venkovní sportoviště pro neorganizovaný sport,
- [5] veřejná prostranství, včetně parkových úprav a další sídelní zeleně, drobné architektury, vodních prvků a mobiliáře,
- [6] místní komunikace, pěší a cyklistické cesty,
- [7] parkovací a odstavná stání pro potřebu plochy OV, včetně stání umístěných ve stavbách, výstavba parkovacích a odstavných ploch pro potřebu daného území,
- [8] stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury související s využitím plochy, hlavním a přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury
- [9] protipovodňová, protierozní a retenční opatření.

Podmíněně přípustné využití:

- [1] objekty, stavby a zařízení pro maloobchodní prodej, ubytování, stravování a služby, pokud svým provozováním ani technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hlukem, vibracemi, prachem, exhalacemi, pachy a dalším znečištěním a dopravní zátěží), ~~pokud svým provozem nenaruší funkci sousedních ploch s odlišným způsobem využití~~
- [2] zařízení a stavby pro rekreační tělovýchovu a sport, pokud svým provozováním ani technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hlukem, vibracemi, prachem, exhalacemi, pachy a dalším znečištěním a dopravní zátěží), ~~pokud svým provozem nenaruší funkci sousedních ploch s odlišným způsobem využití~~
- [3] trvalé bydlení správce nebo majitele staveb, pokud je součástí stavby nebo areálu hlavního využití,
- [4] liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s využitím plochy, pokud nenaruší funkci hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití a nesníží kvalitu prostředí,
- [5] ~~ubytovací a stravovací služby provozované v rámci staveb hlavního využití~~



- [6] parkovací a odstavná stání pro potřebu okolního území za podmínky, že budou mít dopravní napojení odpovídající jejich kapacitě a svým provozováním nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hlukem, vibracemi, prachem, exhalacemi, pachy a dalším znečištěním a dopravní zátěží).

Nepřípustné využití území:

- [1] objekty, stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Další podmínky využití:

- [1] ~~parcelace a velikost pozemku musí odpovídat příslušnému druhu vybavenosti a umožňovat splnění všech podmínek stanovených příslušnými právními předpisy a technickými normami,~~
- [2] ve stávajících i navržených lokalitách ve stanoveném záplavovém území budou vytvořeny podmínky pro realizaci protipovodňových opatření,
- [3] v aktivních zónách záplavového území budou uvolněné prostory bez pevných překážek.
- [4] ~~Plochy zeleně ve stabilizovaných plochách a plochách přestavby OV jsou územně chráněny a tudíž nezastavitelné. Jednotlivé výjimečné případy jejich odlišného využití se podmiňují řádným odůvodněním, prokazujícím respektování prostupnosti území, příslušných podmínek prostorového uspořádání a zásad ochrany krajinného rázu~~



OM – Občanské vybavení – komerční zařízení

Hlavní využití:

- [1] stavby a zařízení pro maloobchodní prodej, nerušící řemeslnou výrobu a nerušící služby nákupní střediska,
- [2] stavby a zařízení pro veřejné stravování a ubytování, pohostinství a ubytování,
- [3] stavby a zařízení pro administrativu

Přípustné ~~druhy funkčního~~ využití:

- [1] stavby a zařízení pro obchodní prodej,
- [2] stavby a zařízení pro veřejné stravování a ubytování,
- ~~[3] stavby a zařízení pro nevýrobní služby,~~
- [4] stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury slučitelné s hlavním využitím plochy,
- [5] veřejná prostranství, včetně parkových úprav a další sídelní zeleně, drobné architektury, vodních prvků a mobiliáře,
- [6] místní komunikace, pěší a cyklistické cesty,
- [7] parkovací a odstavná stání pro potřebu plochy OM, umístěná přednostně v rámci hlavní stavby, výstavba parkovacích ploch pro potřebu daného území,
- [8] doplňující zeleň,
- [9] stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury související s využitím plochy hlavním a přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury
- [10] protipovodňová, protierozní a retenční opatření.

Podmíněně přípustné využití:

- [1] stavby pro administrativu, pokud souvisí s hlavním využitím
- [2] služební byty, pokud jsou součástí stavby hlavní,
- [3] parkovací a odstavná stání pro potřebu okolního území za podmínky, že budou mít dopravní napojení odpovídající jejich kapacitě a svým provozováním nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hlukem, vibracemi, prachem, exhalacemi, pachy a dalším znečištěním a dopravní zátěží),
- [4] čerpací stanice pohonných hmot, rychlonabíjecí stanice a automyčky za podmínky přímého dopravního napojení ze silnice I., II. nebo III. třídy anebo z páteřní místní komunikace a prokázání, že svým provozováním ani technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hlukem, vibracemi, prachem, exhalacemi, pachy a dalším znečištěním a dopravní zátěží),



- [5] liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud nenaruší funkci hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití a nesníží kvalitu prostředí ~~pokud bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití.~~

Nepřípustné využití ~~území~~:

- [1] objekty, stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Další podmínky využití:

- [1] ~~parcelace a velikost pozemku musí odpovídat příslušnému druhu vybavenosti a umožňovat splnění všech podmínek stanovených příslušnými právními předpisy a technickými normami;~~
- [2] ~~parkování vozidel bude řešeno přednostně v rámci hlavního objektu;~~
- [3] ve stávajících i navržených lokalitách ve stanoveném záplavovém území budou vytvořeny podmínky pro realizaci protipovodňových opatření,
- [4] v aktivních zónách záplavového území budou uvolněné prostory bez pevných překážek.
- [5] ~~Plochy zeleně ve stabilizovaných plochách a plochách přestavby OM jsou územně chráněny a tudíž nezastavitelné. Jednotlivé výjimečné případy jejich odlišného využití se podmiňují řádným odůvodněním, prokazujícím respektování prostupnosti území, příslušných podmínek prostorového uspořádání a zásad ochrany krajinného rázu~~



OS – Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

Hlavní využití:

- [1] objekty, stavby a zařízení pro tělovýchovu ~~a sport~~ a rekreaci.

Přípustné ~~druhy funkčního~~ využití ~~území:~~

- [1] ~~stavby a zařízení pro indoorové a rekreační sporty,~~
 [2] ~~stavby a zařízení sportovních hřišť,~~
 [3] ~~koupaliště,~~
 [4] ~~golfové hřiště,~~
 [5] ~~plavecký bazén, aquapark~~
 [6] ~~loděnice,~~
 [7] ~~zimní stadion, lehkootletický stadion,~~
 [8] ~~kynologická cvičiště s technickým zázemím,~~
 [9] ~~sjezdové tratě s technickým zázemím – např. sociální zařízení, občerstvení, apod.,~~
 [10] ~~doplňkové stavby a zařízení související se stavbami hlavního využití,~~
 [11] stavby a zařízení pro půjčovny a údržbu sportovních potřeb,
 [12] veřejná prostranství včetně parkových úprav a další sídelní zeleně, drobné architektury, vodních prvků a mobiliáře,
 [13] pěší a cyklistické cesty,
 [14] parkově upravená doplňková zeleň,
 [15] stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury související s využitím plochy, mimo parkovacích stání, hlavním a přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury
 [16] protipovodňová, protierozní a retenční opatření.

Podmíněně přípustné využití:

- [1] kynologická cvičiště s technickým zázemím, pokud svým provozováním nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku,
 [2] stavby pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb, u kterých musí být před povolením umístění staveb prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem, a musí zůstat zachovány požadavky na pohodu bydlení,
 [3] parkovací stání pro potřebu plochy OS, včetně stání umístěných ve stavbách, jsou přípustná pouze v zónách Av – areály veřejné vybavenosti a v rozsahu, který nenaruší hlavní a přípustné využití výstavba parkovacích ploch v souvislosti se stavbami hlavního využití,
 [4] stavby a zařízení ubytování a stravování v rámci staveb hlavního využití jsou přípustné pouze v zónách Av – areály veřejné vybavenosti a v rozsahu, který nenaruší hlavní a přípustné využití,



~~[5] stavby a zařízení pro půjčovny a údržby sportovních potřeb,~~

[6] liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisějící s hlavním využitím, pokud nenaruší funkci hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití a nesníží kvalitu prostředí~~pokud bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití.~~

Nepřípustné využití území:

[1] ~~v plochách Z314-OS a Z413-OSy ploše Z314-OS a v plochách nezahrnutých do zastavěného území a zastavitelných ploch jsou nepřípustné~~ stavby a zařízení krytých sportovních hal, tělocvičen a sportovišť; stavby pro trvalé bydlení správce nebo majitele stavby; stavby a zařízení pro ubytování a stravování

[2] objekty, stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisějící s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Další podmínky využití:

[1] ~~velikost pozemku musí odpovídat příslušnému druhu vybavenosti a příslušným technickým normám,~~

[2] ~~Plochy zeleně ve stabilizovaných plochách a plochách přestavby OS jsou územně chráněny a tudíž nezastavitelné. Jednotlivé výjimečné případy jejich odlišného využití se podmiňují řádným odůvodněním, prokazujícím respektování prostupnosti území, příslušných podmínek prostorového uspořádání a zásad ochrany krajinného rázu~~

[3] ve stávajících i navržených lokalitách ve stanoveném záplavovém území budou vytvořeny podmínky pro realizaci protipovodňových opatření,

[4] v aktivních zónách záplavového území budou uvolněné prostory bez pevných překážek.



OH – Občanské vybavení – hřbitovy

Hlavní využití:

- [1] objekty, stavby a zařízení související s provozem činností veřejného pohřebiště.

Přípustné druhy funkčního využití:

- [1] hrobová místa,
- [2] kolumbárium,
- [3] krematorium,
- [4] rozptylové louky,
- [5] stavby pro pohřebnictví,
- [6] stavby a zařízení pro církevní účely církevní,
- [7] parková a izolační zeleň včetně drobné architektury a vodních prvků,
- [8] další objekty, stavby a zařízení související s činností veřejného pohřebiště,
- [9] stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury související s využitím plochy, mimo parkovacích stání, hlavním a přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury
- [10] protipovodňová, protieroční a retenční opatření.

Podmíněně přípustné využití:

- [1] parkovací, odstavné a manipulační plochy pro potřebu plochy OH, funkce hlavní
- [2] liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s využitím plochy, pokud nenaruší funkci hlavního a přípustného využití a nesníží kvalitu prostředí.

Nepřípustné využití území:

- [1] objekty, stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Další podmínky využití:

~~[1] Plochy zeleně ve stabilizovaných plochách a plochách přestavby OH jsou územně chráněny a tudíž nezastavitelné. Jednotlivé výjimečné případy jejich odlišného využití se podmiňují řádným odůvodněním, prokazujícím respektování prostupnosti území, příslušných podmínek prostorového uspořádání a zásad ochrany krajinného rázu~~



PV – Veřejná prostranství

Hlavní využití:

- [1] veřejně přístupné plochy převážně zpevněné, veřejně přístupné plochy zeleně.

Přípustné využití:

- [1] zpevněné plochy,
- [2] ~~dopravní plochy~~—silnice, místní a účelové komunikace,
- [3] ~~parkovací a odstavná stání~~~~plochy a zařízení pro odstavování a parkování vozidel,~~
- [4] ~~dobíjecí místa pro elektromobily,~~
- [5] ~~komunikace pro bezmotorovou dopravu, stezky pro pěší a pro cyklisty,~~
- [6] parkově upravená, uliční a další okrasná, záměrně vytvořená a udržovaná zeleň,
- [7] drobná architektura (např. altány, pergoly, výtvarná díla, pomníky, kapličky, sakrální symboly, kašny, schodiště, apod.), ~~prvky drobné architektury,~~
- [8] mobiliář (např. lavičky, pítka, odpadkové koše, stojany na kola, informační systém, osvětlovací tělesa, zastávkové přístřešky, zábradlí, apod.),
- [9] venkovní sportoviště pro neorganizovaný sport, dětská hřiště související s hlavním využitím,
- [10] vodní prvky,
- [11] ~~cyklistické stezky,~~
- [12] ~~podzemní stavby technické infrastruktury, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití~~
- [13] protipovodňová, protierozní a retenční opatření.

Podmíněně přípustné využití:

- [1] ~~podzemní stavby a zařízení technické infrastruktury a stanice sloužící k monitorování životního prostředí, pokud nenaruší funkci hlavního a přípustného využití a nesníží kvalitu prostředí~~~~pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití,~~
- [2] drobné stavby např. pódia, předzahrádky, přenosné konstrukce apod., pokud doplňují funkci hlavního využití a jsou odpovídajícího rozsahu,
- [3] stavby pro drobné služby doplňující funkci hlavního využití (např. hygienická zařízení, stánkový prodej, kavárny, informační ~~a reklamní~~ zařízení apod.), které nesníží kvalitu prostředí,
- [4] podzemní garáže a polootevřené podpovrchové garáže) za podmínky, že budou mít dopravní napojení odpovídající jejich kapacitě a svým provozováním nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hlukem, vibracemi, prachem, exhalacemi, pachy a dalším znečištěním a dopravní zátěží),
- [5] zařízení pro provoz autobusové dopravy (např. zázemí pro řidiče, stanice CNG, apod.) pouze v nezbytném rozsahu a pokud nesníží kvalitu prostředí.



Nepřípustné ~~funkční~~ využití:

- [1] objekty, stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím,
- [2] stavby a zařízení pro reklamu.

Další podmínky využití:

- [1] ve stanoveném záplavovém území budou vytvořeny podmínky pro realizaci protipovodňových opatření.
- [2] ~~Plochy zeleně ve stabilizovaných plochách a plochách přestavby PV jsou územně chráněny a tudíž nezastavitelné. Jednotlivé výjimečné případy jejich odlišného využití se podmiňují řádným odůvodněním, prokazujícím respektování prostupnosti území, příslušných podmínek prostorového uspořádání a zásad ochrany krajinného rázu~~



DS – Dopravní infrastruktura – silniční

Hlavní využití:

- [1] silnice I., II. a III. třídy a místní komunikace,
- [2] plochy a stavby pro parkování a odstavování vozidel.

Přípustné ~~funkční~~ využití:

- [1] pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury (plochy silnic, zastávkové pruhy a zastávky veřejné hromadné dopravy, parkoviště a parkovací pruhy, vybavení zastávek, apod.),
- [2] chodníky a cyklistické pruhy v rámci hlavního nebo vedlejšího prostoru komunikací, další pěší a cyklistické cesty.
- [3] pozemky, stavby a terénní úpravyopatření související s hlavním využitím (např. náspy, zářezy, opěrné a zárubní zdi, mosty, estakády apod.),
- [4] ~~pozemky a stavby parkovišť,~~
- [5] pozemky, stavby a zařízení autobusového nádraží a souvisejícího vybavení,
- [6] pozemky, stavby a zařízení pro údržbu a opravy vozidel,
- [7] pozemky, stavby a zařízení čerpacích stanic pohonných hmot a nabíjecích stanic,
- [8] ~~pozemky a stavby garáží,~~
- [9] doprovodná a izolační zeleň,
- [10] obratiště autobusové dopravy,
- [11] liniové stavby technické infrastruktury neomezující hlavní a přípustné využití,
- [12] založení prvků územního systému ekologické stability,
- [13] protipovodňová, protierozní a retenční opatření.

Podmíněně přípustné využití:

- [1] objekty, stavby, zařízeníobjekty a činnosti pokud souvisí se silniční dopravou a provozem.

Nepřípustné ~~funkční~~ využití:

- [1] objekty, stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Další podmínky využití:

- [1] při povolování staveb musí být respektován územní systém ekologické stability.



DZ – Dopravní infrastruktura – drážní

Hlavní využití:

- [1] pozemky, stavby a zařízení pro provoz drážní dopravy.

Přípustné ~~funkční~~ využití:

- [1] pozemky, stavby a zařízení železničního svršku a železničního spodku,
- [2] pozemky, stavby a zařízení železniční stanice a zastávky včetně budov a mobiliáře,
- [3] pozemky, stavby a zařízení železničního zabezpečovacího zařízení,
- [4] pozemky, stavby a zařízení železniční napájecí soustavy,
- [5] parkovací plochy a stavby, včetně systému „Park & Ride“ a „Bike & Ride“ objekty pro systém „Park & Ride“,
- [6] doprovodná zařízení pro provoz dráhy (plochy pro nakládku a vykládku a jiné manipulační plochy související s provozem železnice apod.),
- [7] stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní a účelové komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, železniční přejezdy, chodníky, cyklostezky, protihluková opatření apod.) nenarušující nevyklučující hlavní využití,
- [8] doprovodná a izolační zeleň,
- [9] založení prvků územního systému ekologické stability
- [10] stavby a zařízení pro civilní ochranu,
- [11] protipovodňová, protieroční a retenční opatření.

Podmíněně přípustné ~~funkční~~ využití:

- [1] stavby pro služby a provozovny, které svým provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití,
- [2] stavby pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb, u kterých musí být před povolením umístění staveb prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem, a musí zůstat zachovány požadavky na pohodu bydlení,
- [3] stavby technické infrastruktury nevyklučující hlavní využití,

Nepřípustné ~~funkční~~ využití:

- [1] objekty, stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

~~Další podmínky využití:~~

- [1] ~~při povolování staveb se doporučuje řešení posoudit úřadem architektury a územního plánování města.~~



TI – Technická infrastruktura – inženýrské sítě

Hlavní využití:

- [1] pozemky, stavby, zařízení a objekty technické infrastruktury.

Přípustné ~~druhy funkčního~~ využití ~~území~~:

- [1] ~~stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury,~~
- [2] plochy energetických zařízení,
- [3] plochy vodohospodářských zařízení,
- [4] stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury související s využitím plochy, včetně parkovacích ploch hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- [5] stavby a zařízení pro civilní ochranu,
- [6] protipovodňová, protierozní a retenční opatření.

Podmíněně přípustné využití:

- [1] stavby pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb, u kterých musí být před povolením umístění staveb prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem, a musí zůstat zachovány požadavky na pohodu bydlení,
- [2] stavby a zařízení pro administrativu v souvislosti s hlavním využitím,
- [3] ~~parkovací plochy pro potřebu daného území.~~

Nepřípustné využití ~~území~~:

- [1] objekty, stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Další podmínky využití:

- [1] nové areály žádným způsobem nebudou poškozovat kvalitu životního prostředí ve stávajících i navržené obytné zástavbě stávajících i navržených obytných zónách,
- [2] stavby a zařízení hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména překročenými hygienickými limity a dopravní zátěží),
- [3] budou realizována opatření pro omezení zátěže okolí zápachem z čistírny odpadních vod,
- [4] ve stávajících i navržených lokalitách ve stanoveném záplavovém území budou vytvořeny podmínky pro realizaci protipovodňových opatření. –



TO – Technická infrastruktura – plochy staveb a zařízení pro nakládání s odpady

Hlavní využití:

- [1] pozemky, stavby a zařízení pro nakládání s odpady.

Přípustné ~~druhy funkčního~~ využití ~~území~~:

- [1] stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury,
- [2] pozemky, stavby a zařízení sběrných dvorů,
- [3] pozemky, stavby a zařízení areálů pro tříděný odpad,
- [4] pozemky, stavby a zařízení areálů pro biologický odpad,
- [5] stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury související s využitím plochy, včetně parkovacích ploch ~~hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a~~ liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- [6] stavby a zařízení pro civilní ochranu,
- [7] protipovodňová, protierozní a retenční opatření.

Podmíněně přípustné využití:

- [1] stavby pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb, u kterých musí být před povolením umístění staveb prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem, a musí zůstat zachovány požadavky na pohodu bydlení
- [2] stavby a zařízení pro administrativu, pokud souvisí s hlavním využitím,
- [3] ~~parkovací plochy, pokud odpovídají potřebám daného území.~~

Nepřípustné využití ~~území~~:

- [1] objekty, stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Další podmínky využití:

- [1] nové areály ~~žádným způsobem~~ nebudou poškozovat kvalitu životního prostředí ve stávajících i navržené obytné zástavbě stávajících i navržených obytných zónách,
- [2] stavby a zařízení hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména překročenými hygienickými limity a dopravní zátěží),
- [3] budou realizována opatření pro omezení zátěže okolí zápachem z procesu zpracování a recyklace odpadů,
- [4] ve stávajících i navržených lokalitách ve stanoveném záplavovém území budou vytvořeny podmínky pro realizaci protipovodňových opatření.



V – Výroba

Hlavní využití:

- [1] průmyslová výroba, včetně těžkého strojírenství, hutnictví, velkokapacitní výroby energií, zpracování surovin prvovýroby, apod.

Přípustné ~~druhy funkčního~~ využití ~~území~~:

- [1] čerpací stanice pohonných hmot a nabíjecí stanice,
- [2] skladování pro potřeby hlavního využití,
- [3] asanační služby,
- [4] jiné podnikatelské aktivity,
- [5] výrobní a nevýrobní služby,
- [6] technická a dopravní infrastruktura související s využitím plochy a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- [7] parkovací a odstavná stání, včetně stání umístěných ve stavbách,
- [8] stavby a zařízení pro administrativu a provoz,
- [9] stavby a zařízení pro separaci a likvidaci průmyslového odpadu,
- [10] stavby a zařízení pro civilní ochranu,
- [11] veřejná prostranství včetně parkových úprav a další sídelní zeleně, drobné architektury, vodních prvků a mobiliáře,
- [12] místní komunikace, pěší a cyklistické cesty,
- [13] stavby a zařízení pro maloobchod a stravování,
- [14] stavby a zařízení sběrných dvorů,
- [15] protipovodňová, protierozní a retenční opatření.

Podmíněně přípustné využití:

- [1] stavby pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb za podmínek prokázání souladu s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví,
- [2] logistika, velkoobchod a skladování za podmínky splnění vyhovujícího dopravního napojení, které nezatíží obytné plochy v sídle,
- [3] stavby a zařízení pro lehkou chemickou výrobu za podmínky realizace opatření pro omezení negativního dopadu na životní prostředí a prokázání souladu s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví.

Nepřípustné využití ~~území~~:

- [1] objekty, stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím,



- [2] stavby a zařízení pro zemědělství a těžkou chemickou výrobu,
- [3] výkupny druhotných surovin.

Další podmínky využití:

- [1] budou realizována opatření pro omezení negativního dopadu na životní prostředí,
- [2] stavby a zařízení hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména překročenými hygienickými limity a dopravní zátěží),
- [3] využití zastavitelných ploch a ploch přestavby je podmíněno prokázáním, že je lze napojit na dostatečně kapacitní technickou infrastrukturu (dostatečná kapacita ČOV, atd.),
- [4] ve stávajících i navržených lokalitách ve stanoveném záplavovém území budou vytvořeny podmínky pro realizaci protipovodňových opatření,
- [5] v aktivních zónách záplavového území budou uvolněné prostory bez pevných překážek.
- [6] koeficient zeleně se stanovuje na minimálně 0,15, tj. minimálně 15% celkové výměry plochy bude tvořit zeleň na rostlém terénu (pokud regulační plán nestanoví jinak);



VS – Výroba a služby

Hlavní využití:

- [1] Lehká výroba, výrobní a nevýrobní služby a jiné podnikatelské aktivity,
- [2] stavby a zařízení pro administrativu.

Přípustné ~~druhy funkčního~~ využití ~~území~~:

- [1] stavby a zařízení nerušícího a rozsahem malého komerčního občanského vybavení (zejména maloobchodu a stravování) do 2000 m² provozní plochy,
- [2] skladování pro potřeby hlavního využití,
- [3] veřejná prostranství včetně parkových úprav a další sídelní zeleně, drobné architektury, vodních prvků a mobiliáře,
- [4] místní komunikace, pěší a cyklistické cesty,
- [5] technická a dopravní infrastruktura související s využitím plochy a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- [6] parkovací a odstavná stání pro potřebu plochy VS, včetně stání umístěných ve stavbách,
- [7] čerpací stanice pohonných hmot a nabíjecí stanice,
- [8] stavby a zařízení pro civilní ochranu,
- [9] protipovodňová, protierozní a retenční opatření.

Podmíněně přípustné využití:

- [1] Stavby pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb za podmínek prokázání souladu s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví,
- [2] stavby a zařízení pro ubytování za podmínky, že souvisí se stavbou nebo zařízením hlavního využití (přípustné pouze pro ubytování zaměstnanců),
- [3] stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu a církevní účely, veřejnou správu a tělovýchovná a sportovní zařízení za podmínky prokázání souladu s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví,
- [4] sklady do 2000 m² skladovací plochy, lehká logistika a stavby pro velkoobchod – za podmínky, že budou mít vyhovující dopravní napojení, které nezatíží obytné plochy v sídle, a že svým provozováním nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území,
- [5] pozemky, stavby a zařízení sběrných dvorů za podmínky, že budou mít vyhovující dopravní napojení, které nezatíží obytné plochy v sídle, a že svým provozováním



nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území,

- [6] parkovací a odstavná stání pro potřebu okolního území za podmínky, že budou mít dopravní napojení odpovídající jejich kapacitě, a že svým provozováním nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hlukem, vibracemi, prachem, exhalacemi, pachy a dalším znečištěním a dopravní zátěží),
- [7] uvnitř transformačních území, vymezených ve výkresu č. 1 „Výkres základního členění území“ k řešení regulačním plánem se připouští umístění ploch, staveb a zařízení veřejné infrastruktury, rekreace a dalších v rozsahu a za podrobnějších podmínek využití stanovených regulačním plánem.
- [8] dočasné stavby a zařízení spadající do způsobu využití V – výroba lze umisťovat při splnění podmínek daných regulačním plánem.

Nepřípustné využití ~~území~~:

- [1] Objekty, stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím,
- [2] stavby pro zemědělství, chemická výroba,
- [3] výkupny druhotných surovin.

Další podmínky využití:

- [1] budou realizována opatření pro omezení negativního dopadu na životní prostředí,
- [2] stavby a zařízení hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména překročenými hygienickými limity a dopravní zátěží),
- [3] využití zastavitelných ploch a ploch přestavby je podmíněno prokázáním, že je lze napojit na dostatečně kapacitní technickou infrastrukturu (dostatečná kapacita ČOV, atd.),
- [4] ve stávajících i navržených lokalitách ve stanoveném záplavovém území budou vytvořeny podmínky pro realizaci protipovodňových opatření,
- [5] v aktivních zónách záplavového území budou uvolněné prostory bez pevných překážek.
- [6] ~~koefficient zeleně se stanovuje na minimálně 0,15, tj. minimálně 15% celkové výměry plochy bude tvořit zeleň na rostlém terénu (pokud regulační plán nestanoví jinak),~~



ZV – Zeleň na veřejných prostranstvích

Hlavní využití:

- [1] veřejně přístupné plochy zeleně s rekreačním využitím.

Přípustné využití:

- [1] parkově upravená, uliční a další záměrně vytvořená a udržovaná zeleň záměrně komponovaná zeleň,
- [2] vodní toky, plochy a prvky,
- [3] odpočinkové plochy,
- [4] venkovní sportoviště pro neorganizovaný sport, dětská hřiště související s hlavním využitím,
- [5] drobná architektura (např. altány, pergoly, výtvarná díla, pomníky, kapličky, sakrální symboly, kašny, schodiště, apod.), drobný mobiliář zejména výtvarná díla, pomníky, sakrální symboly, informační systém,
- [6] mobiliář (např. lavičky, pítka, odpadkové koše, stojany na kola, informační systém, osvětlovací tělesa, zastávkové přístřešky, zábradlí, apod.),
- [7] komunikace pro bezmotorovou dopravu, stezky pro pěší a pro cyklisty výstavba a úprava pěších a cyklistických stezek (místní komunikace IV. třídy),
- [8] trvalá, udržovaná vegetace zpravidla bez hospodářského významu,
- [9] podzemní stavby technické infrastruktury, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití,
- [10] protipovodňová, protierozní a retenční opatření protipovodňová opatření.

Podmíněně přípustné využití:

- [1] drobné stavby např. pódiá, předzahrádky, přenosné konstrukce apod., pokud doplňují funkci hlavního využití a jsou odpovídajícího rozsahu doplňující funkci hlavního využití (v rozsahu odpovídajícím například pódiím, přenosným konstrukcím apod.),
- [2] stavby pro drobné služby doplňující funkci hlavního využití (např. hygienická zařízení, stánkový prodej, občerstvení kavárny, informační a reklamní zařízení apod.), kteřé nesníží kvalitu prostředí,
- [3] nadzemní stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby objekty technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.), pokud nenaruší funkci bude zachována funkce hlavního a přípustného využití a nesníží kvalitu prostředí,
- [4] stanice sloužící k monitorování životního prostředí, pokud nenaruší funkci hlavního a přípustného využití a nesníží kvalitu prostředí,
- [5] výstavba vodo hospodářských zařízení pro lesní rekultivaci – poldr, retenční nádrže,



~~[6]~~ podzemní parkování pouze v plochách, u kterých je to ve specifických podmínkách využití výslovně uvedeno, a pouze pokud svým provozováním nenaruší hlavní využití plochy a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území.

[7] podzemní stavby a zařízení ochrany obyvatelstva, pokud nebude narušeno hlavní a přípustné využití.

Nepřípustné využití:

[1] objekty, stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

[2] stavby a zařízení pro reklamu.

Další podmínky využití:

[1] v aktivních zónách záplavového území budou uvolněné prostory bez pevných překážek.



ZS – Zeleň soukromá a vyhrazená

Hlavní využití:

- [1] vyhrazené a soukromé plochy zeleně s hospodářským využitím nebo (a) rekreačním využitím.

Přípustné ~~druhy funkčního~~ využití ~~území~~:

- [1] udržovaná trvalá vegetace s omezeným hospodářským významem či bez hospodářského významu,
- [2] ~~komunikace pro bezmotorovou dopravu, stezky pro pěší a pro cyklisty~~~~pěší komunikace, cyklostezky,~~
- [3] ~~liniové stavby veřejné technické infrastruktury, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití,~~
- [4] ~~drobná architektura a mobiliář (např. přístřešky, pergoly, zahradní domky, kůlny, skleníky, bazény, apod.), drobný mobiliář,~~
- [5] ~~odpočinkové a relaxační plochy (areály zdraví s cvičebními prvky, hřiště související s hlavním využitím),~~
- [6] vodní ~~toky,~~ plochy a prvky,
- [7] ~~plochy a zařízení pro údržbu a obnovu zeleně,~~
- [8] ~~protipovodňová, protierozní a retenční opatření~~~~protipovodňová opatření.~~

Podmíněně přípustné využití:

- [1] ~~odpočinkové a relaxační plochy (areály zdraví s cvičebními prvky, hřiště související s hlavním využitím),~~
- [2] ~~plochy a zařízení pro údržbu a obnovu zeleně~~~~stavby technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, účelové komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití apod.) a stanice sloužící k monitorování životního prostředí, pokud nenaruší funkci hlavního a přípustného využití a nesníží kvalitu prostředí.~~

Nepřípustné využití ~~území~~:

- [1] objekty, stavby, ~~zařízení~~ a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Další podmínky využití:

- [1] v aktivních zónách záplavového území budou plochy zeleně bez pevných překážek průtoku velké vody,
- [2] ~~stavby pro drobné služby doplňující funkci hlavního využití (např. hygienická zařízení, stánkový prodej, informační a reklamní zařízení apod.)~~
- [3] ~~nadzemní stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a objekty technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného~~



~~využití, chodníky apod.), pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití,~~

~~[4] stanice sloužící k monitorování životního prostředí,~~

~~[5] výstavba vodohospodářských zařízení pro zvýšení retence vody – poldr, retenční nádrž.~~



ZO – Zeleň ochranná a izolační

Hlavní využití:

- [1] veřejné, vyhrazené a soukromé plochy zeleně s ochranou a izolační funkcí nebo doprovodná zeleň v souvislých páslech podél dopravních komunikací.

Přípustné ~~druhy funkčního~~ využití ~~území~~:

- [1] udržovaná trvalá vegetace zpravidla bez hospodářského významu,
- [2] komunikace pro bezmotorovou dopravu, stezky pro pěší a pro cyklisty~~pěší komunikace, cyklostezky,~~
- [3] ~~liniové stavby veřejné technické infrastruktury, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití,~~
- [4] drobná architektura a mobiliář (např. pomníky, sochy, kříže, informační systém, lavičky, koše, stojany na kola, apod.)~~, drobný mobiliář,~~
- [5] odpočinkové a relaxační plochy (areály zdraví s cvičebními prvky, hřiště, apod.),
- [6] vodní toky, plochy a prvky,
- [7] plochy a zařízení pro údržbu a obnovu zeleně,
- [8] protipovodňová, protierozní a retenční opatření~~protipovodňová opatření.~~

Podmíněně přípustné využití:

- [1] ~~odpočinkové a relaxační plochy (areály zdraví s cvičebními prvky, hřiště), pokud souvisí s hlavním využitím),~~
- [2] plochy a zařízení pro údržbu a obnovu zeleně
- [3] podzemní parkování pouze v plochách, u kterých je to ve specifických podmínkách využití výslovně uvedeno, a pouze pokud svým provozováním nenaruší hlavní využití plochy a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území.
- [4] stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní a účelové komunikace v nezbytném rozsahu apod.) a stanice sloužící k monitorování životního prostředí, pokud nenaruší funkci hlavního a přípustného využití a nesníží kvalitu prostředí.

Nepřípustné využití ~~území~~:

- [1] objekty, stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Další podmínky využití:

- [1] v aktivních zónách záplavového území budou plochy zeleně bez pevných překážek průtoku velké vody,
- [2] ~~stavby pro drobné služby doplňující funkci hlavního využití (např. dopravní a zabezpečovací zařízení, informační a reklamní zařízení apod.)~~,



- [3] ~~nadzemní stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a objekty technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.), pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití,~~
- [4] ~~stanice sloužící k monitorování životního prostředí,~~
- [5] ~~výstavba vodohospodářských zařízení pro zvýšení retence vody – poldr, retenční nádrž,~~
- [6] ~~protierozní opatření.~~



W – Plochy vodní a vodohospodářské

Hlavní využití:

- [1] Vodní plochy, toky a pozemky pro převažující vodohospodářské využití.

Přípustné využití:

- [1] stavby a opatření určené pro vodohospodářské využití,
- [2] související vodohospodářské stavby a zařízení (např. hráze, jezy, zdrže apod.),
- [3] rekreační využití,
- [4] chov ryb,
- [5] stavby dopravní infrastruktury (např. mosty, lávky, opěrné zdi apod.),
- [6] ~~liniové stavby veřejné technické infrastruktury,~~
- [7] zdroje požární vody,
- [8] akumulace přivalových vod, regulace jejich průtoku,
- [9] založení a posílení funkceschopnosti prvků územního systému ekologické stability.

Podmíněně přípustné využití:

- [1] komunikace pro bezmotorovou dopravu a stezky pro pěší a pro cyklisty, pokud neomezí hlavní využití,
- [2] liniové stavby veřejné technické infrastruktury, pokud neomezí hlavní využití a nenaruší krajinný ráz není definováno.

Nepřípustné využití:

- [1] objekty, stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Další podmínky využití:

- [1] při povolování staveb musí být respektován územní systém ekologické stability,
- [2] míra využití nesmí ohrozit nebo oslabit funkci plochy, mít negativní vliv na ekologii prostředí a krajiny.



NZ – Plochy zemědělské

Hlavní využití:

- [1] pozemky orné půdy a trvalých travních porostů v nezastavěném území sloužící k hospodaření na zemědělské půdě.

Přípustné využití:

- [1] hospodaření na zemědělské půdě (produkce polních plodin a píce, sady, a další),
- [2] pastva hospodářských zvířat (včetně budování mobilního ohrazení),
- [3] pěšební plochy, školky ovocných a okrasných dřevin, lesní školky,
- [4] doprovodné zemědělské stavby do plochy 70 m² (obdobného rozsahu jako např. polní krmiště, salaše, přístřešky, stavby pro chov včelstev, oplocení pro chov apod.),
- [5] zajištěná (zpevněná a odkanalizovaná) hnojiště,
- [6] zařízení a opatření pro zemědělství,
- [7] stromořadí, remízy, meze pro ekologickou stabilizaci krajiny,
- [8] protipovodňová a retenční opatření,
- [9] protierozní opatření, travní porosty se solitérními stromy, eventuálně s drobnými remízami, porosty podél mezí,
- [10] stavby k vodohospodářským melioracím pozemků,
- [11] účelové komunikace – zemědělské cesty,
- [12] ~~vodohospodářská protierozní opatření, poldry, retenční nádrže,~~
- [13] komunikace pro bezmotorovou dopravu, stezky pro pěší a pro cyklisty, pěší a cyklistické stezky,
- [14] drobná architektura a mobiliář sloužící veřejnému užívání (např. pomníky, sochy, kříže, informační systém, lavičky, koše, turistické přístřešky a odpočívadla, apod.),
- [15] změny druhu pozemků v rámci zemědělského půdního fondu,
- [16] stavby dopravní a technické infrastruktury související s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím ~~vč. drobného mobiliáře~~,
- [17] liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- [18] vodní toky a plochy, plochy a prvky,
- [19] založení a posílení funkceschopnosti prvků územního systému ekologické stability.

Podmíněně přípustné využití:

- [1] ~~stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu (turistické a cyklistické stezky, informační systémy a odpočívadla), pokud slouží veřejnému užívání,~~
- [2] zalesnění pozemků do výměry 1 ha, bezprostředně navazující na plochy lesní vymezené územním plánem, přičemž nebude ve vzdálenosti menší než 50 m od



hranice zastavěného území a hranice zastavitelných ploch, ~~a které musí být projednáno dle platných právních předpisů,~~

- [3] ~~oplocení, pokud je pro způsob využití plochy nezbytné~~
- [4] ~~doprovodné zemědělské stavby do plochy 70 m² (obdobného rozsahu jako např. polní krmiště, salaše, přístřešky, stavby pro chov včelstev, oplocení pro chov apod.),~~
- [5] ~~zajištěná (zpevněná a odkanalizovaná) hnojiště.~~

Nepřípustné využití:

- [1] objekty, stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména fotovoltaické elektrárny, těžba nerostů a výše neuvedené stavby dopravní a technické infrastruktury.

Další podmínky využití:

- [1] při povolování staveb musí být respektován územní systém ekologické stability,
- [2] u zemědělských staveb musí být prokázáno, že nenarušují krajinný ráz.



NL – Plochy lesní

Hlavní využití:

- [1] plnění funkcí lesa a činnosti dle lesního hospodářského plánu nebo hospodářské osnovy.

Přípustné využití:

- [1] plnění funkcí lesa (lesy hospodářské, lesy zvláštního určení, lesy ochranné),
- [2] stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa,
- [3] lesní účelové stavby (plochy pro skladování dřeva, apod.),
- [4] výstavba mysliveckých účelových zařízení (seníků, krmelců aj.),
- [5] stavby a opatření pro umožnění migrace organismů,
- [6] trvalá vegetace bez hospodářského významu,
- [7] liniové stavby dopravní infrastruktury—účelové komunikace, související s hlavním a přípustným využitím,
- [8] komunikace pro bezmotorovou dopravu, stezky pro pěší a pro cyklisty,
- [9] drobná architektura a mobiliář sloužící veřejnému užívání (např. pomníky, sochy, kříže, informační systém, lavičky, koše, turistické přístřešky a odpočívadla, apod.),
- [10] liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- [11] drobný mobiliář,
- [12] založení a posílení funkceschopnosti prvků územního systému ekologické stability,
- [13] stavby, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich následků,
- [14] změny dřevinné skladby lesních porostů ve prospěch geograficky původních dřevin; do doby realizace jednotlivých prvků územního systému ekologické stability stávající využití, příp. jiné využití, které nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální ekologickou stabilitu území,
- [15] stanice sloužící k monitorování životního prostředí, zařízení k ochraně lesa před biologickými škůdci,
- [16] vodní toky a plochy,
- [17] protipovodňová, protierozní a retenční opatření.

Podmíněně přípustné využití:

- [1] stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání—turistické a cyklistické stezky, informační systémy a odpočívadla
- [2] výstavba lesních účelových staveb (ploch pro skladování dřeva),
- [3] výstavba vodohospodářských zařízení pro lesní rekultivaci—poldr, retenční nádrž, protierozní opatření,



[4] ~~trvalá vegetace bez hospodářského významu.~~

[5] oplocení, pokud je pro způsob využití plochy nezbytné.

Nepřípustné využití:

[1] objekty, stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména větrné a fotovoltaické elektrárny, těžba nerostů a výše neuvedené stavby dopravní a technické infrastruktury.

Další podmínky využití:

- [1] posílení či zachování funkčnosti územního systému ekologické stability – typická, geograficky původní společenstva,
- [2] při povolování staveb i při lesním hospodářství musí být respektován územní systém ekologické stability.



NP – Plochy přírodní

Hlavní využití:

- [1] ekostabilizační a krajinářské využití.

Přípustné využití:

- [1] stavby a opatření pro umožnění migrace organismů,
- [2] založení a posílení funkceschopnosti prvků územního systému ekologické stability,
- [3] trvalá vegetace bez hospodářského významu,
- [4] plochy krajinné zeleně,
- [5] lesní půdní fond,
- [6] stavby, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich následků,
- [7] zeleň, jejíž rozvoj je řízen především přírodními procesy,
- [8] izolační zeleň,
- [9] ~~stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání – turistické a cyklistické stezky, informační systémy a odpočívadla,~~
- [10] komunikace pro účelovou dopravu, související s hlavním a přípustným využitím,
- [11] komunikace pro bezmotorovou dopravu, stezky pro pěší a pro cyklisty,
- [12] vodní toky a plochy.

Podmíněně přípustné využití:

- [1] liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury neomezující hlavní využití a nenarušující krajinný ráz,
- [2] protipovodňová, protierozní a retenční opatření vodohospodářská zařízení, pokud nejsou v rozporu s hlavním využitím
- [3] drobná architektura a mobiliář sloužící veřejnému užívání (např. informační systém, turistické přístřešky a odpočívadla, apod.), pokud není v rozporu s hlavním využitím a nenaruší krajinný ráz, ~~pomníky, sochy, kříže,~~
- [4] oplocení, pokud je pro způsob využití plochy nezbytné,
- [5] rekreační využití bez stavební činnosti, pokud není v rozporu s hlavním využitím a nenaruší krajinný ráz.

Nepřípustné využití:

- [1] objekty, stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména větrné a fotovoltaické elektrárny, těžba nerostů a výše neuvedené stavby dopravní a technické infrastruktury.

Další podmínky využití:



- [1] posílení či zachování funkčnosti územního systému ekologické stability – typická, geograficky původní společenstva,
- [2] při povolování staveb musí být respektován územní systém ekologické stability.



NS – Plochy smíšené nezastavěného území

Hlavní využití:

- [1] zemědělské a krajinářské využití.

Přípustné využití:

- [1] stavby a opatření pro umožnění migrace organismů,
- [2] trvalá vegetace bez hospodářského významu,
- [3] zemědělská půda,
- [4] plochy krajinné zeleně,
- [5] lesní půdní fond,
- [6] vodní toky a plochy,
- [7] ~~plochy pro realizaci protipovodňových opatření,~~
- [8] zeleň, jejíž rozvoj je řízen především přírodními procesy,
- [9] stavby, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich následků,
- [10] založení a posílení funkceschopnosti prvků územního systému ekologické stability,
- [11] izolační zeleň,
- [12] stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání – turistické a cyklistické stezky, informační systémy a odpočívadla, komunikace pro bezmotorovou dopravu, stezky pro pěší a pro cyklisty,
- [13] komunikace pro účelovou dopravu, související s hlavním a přípustným využitím,
- [14] rekreační využití bez stavební činnosti,
- [15] vodohospodářská zařízení,
- [16] protipovodňová, protierozní a retenční opatření.

Podmíněně přípustné využití:

- [1] liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury neomezující hlavní využití a nenarušující krajinný ráz,
- [2] drobná architektura a mobiliář sloužící veřejnému užívání (např. pomníky, sochy, kříže, informační systém, lavičky, koše, turistické přístřešky a odpočívadla, apod.), pokud nenaruší krajinný ráz, pomníky, sochy, kříže, pokud negativně neovlivní krajinný ráz
- [3] oplocení, pokud je pro způsob využití plochy nezbytné
- [4] ~~rekreační využití bez stavební činnosti.~~

Nepřípustné využití:



[1] objekty, stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména větrné a fotovoltaické elektrárny a výše neuvedené stavby dopravní a technické infrastruktury.

[2] těžba, pokud specifické podmínky dané plochy nestanoví jinak.

Další podmínky využití:

[1] posílení či zachování funkčnosti územního systému ekologické stability – typická, geograficky původní společenstva,

[2] při povolování staveb musí být respektován územní systém ekologické stability.

~~V navržených zastavitelných plochách a plochách přestavby, navržených návrhem ÚP bude respektován kontext s charakterem okolních ploch zastavěného území města. Bude respektováno dané měřítko zástavby, její výšková hladina, základní členění hmoty stavebních objektů. Dále bude respektován dochovaný městský charakter zástavby, a to i v lokalitách mimo území centra města, a dochovaný charakter osídlení v okrajových částech města. Hmoty a umístění stavebních objektů zachovají charakteristické hodnoty krajinného rázu a celkové měřítko krajiny.~~



F. 2. Podmínky prostorového uspořádání

Při rozhodování v území musí být splněny jak podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovené v kapitole F.1., tak podmínky prostorového uspořádání, stanovené v této kapitole a ve výkresu č. 3: „Hlavní výkres: urbanistická koncepce – prostorové uspořádání území“ (dále také jen „výkres Prostorové uspořádání území“).

Podmínky prostorového uspořádání se stanovují následujícími nástroji:

- vymezením hranic urbánních bloků, bezmotorových propojení, dopravních propojení a vjezdů do území, které definují síť veřejných prostranství a bloky pro umístování budov; urbánní bloky v zastavitelných plochách a plochách přestavby mohou být dále děleny a tím může být síť veřejných prostranství zahušťována,
- charakterem a strukturou zástavby (resp. charakterem území), které jsou vztaženy k vymezeným zónám prostorového uspořádání a případně dále upřesněny specifickými podmínkami zóny,
- výškovou regulací, vztaženou k vymezeným zónám prostorového uspořádání, vymezeným urbánním blokům anebo jejich částem,
- minimálním koeficientem zeleně a případně dalšími regulativy intenzity zástavby, rovněž vztaženými k vymezeným zónám prostorového uspořádání,
- podmínkami pro vyznačené hodnotné stavby a zvláště hodnotné stavby.

Mimo vymezené zóny prostorového uspořádání je prostorová regulace buď stanovena regulačním plánem, anebo není stanovena.

Definice pojmů

- architektonické měřítko je dojem velikosti vyvolaný členěním architektury; nejde přitom o fyzické rozměry objektu, pouze o jeho působení na člověka,
- dvojdom jsou buď dvě budovy, které k sobě na jedné straně přiléhají obvodovými stěnami a na ostatních stranách se chovají jako budovy samostatně stojící, anebo tzv. dvojdomek, jehož dvě poloviny jednu stěnu přímo sdílejí,
- podkroví je podlaží shora převážně vymezené konstrukcí šikmé střechy, v němž maximálně polovina délky obvodových stěn přesahuje výšku 1,6 m od úrovně podlahy,
- poloveřejný znamená převážně vyhrazený pro určitou skupinu uživatel, např. pro obyvatele bloku,
- ustupující podlaží je podlaží, jehož obvodové stěny ustupují alespoň na uliční a jedné další straně od obvodových stěn úplného nadzemního podlaží minimálně o vzdálenost rovnou své výšce,
- vnitroblok je volný prostor uvnitř urbánního bloku, obestavěný ze dvou nebo více stran budovami,
- základní hmotové uspořádání budovy je dáno tvarem a prostorovou polohou jednotlivých objemů, ze kterých se budova skládá; např. u jednoduchého archetypu domku jde o ležatý kvádr se sedlovou střechou,
- zástavba orientovaná k veřejnému prostranství je zástavba, kde u hlavních staveb směřují do veřejného prostranství okna alespoň některých pobytových či obytných místností, anebo výkladce obchodů či provozoven služeb.



F. 2. 1. OBECNĚ PLATNÉ PODMÍNKY PRO VŠECHNY ZÓNY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Pro uplatnění podmínek prostorového uspořádání platí:

- Zasahuje-li stavební pozemek do dvou nebo více zón prostorového uspořádání, použijí se pro něj z hlediska minimálního koeficientu zeleně a intenzity zástavby nejpřísnější ze stanovených podmínek – tedy nejvyšší minimální koeficient zeleně, nejmenší maximální počet bytových jednotek na rodinný dům, apod. Výšková regulace není tímto ustanovením dotčena.
- Při změnách stávajících staveb, které podmínky prostorového uspořádání nesplňují, nesmí dojít k prohloubení nesouladu – např. převyšuje-li stavba stanovenou výškovou regulaci, lze převýšenou část stavebně upravovat (ale ne nastavovat či přistavovat), nebo přiléhá-li stavba k veřejnému prostranství, ač od něj má odstupovat, lze ji stavebně upravovat (ale případné přístavby již musí být v odstoupené poloze).
- Pokud by dodržení některé z podmínek vedlo k nesouladu s platnými právními předpisy, zejména s prováděcími vyhláškami ke stavebnímu zákonu, anebo pokud podmínku nelze splnit s ohledem na vlastnosti pozemku (tvar, poloha, apod.), lze tuto podmínku nezohlednit; nesmí však dojít k narušení charakteru okolního území.

CHARAKTER A USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

- Uspořádání veřejných prostranství musí vytvářet podmínky pro bezpečný a uživatelsky přívětivý pohyb chodců. V souladu s charakterem a významem veřejného prostranství budou rozvíjeny i jeho pobytové kvality a atraktivita.
- Chráněné cyklistické trasy budou umístovány s ohledem na bezpečný a uživatelsky přívětivý pohyb cyklistů, a to v souladu s koncepcí cyklistické dopravy.
- Stromořadí, skupiny stromů nebo alespoň jednotlivé stromy musí být součástí všech nově budovaných veřejných prostranství; v rámci možností budou doplňovány i do stávajících ulic a náměstí. Totéž platí pro plochy zeleně, schopné zadržovat vodu.
- Parkovací a odstavná stání nesmí být umístována namísto stávajících vzrostlých stromů a jejich vybudováním nesmí dojít k ohrožení těchto stromů.
- Vedení technické infrastruktury budou přednostně umístována v rámci ploch veřejných prostranství, přičemž budou řešena jako podzemní, a budou prostorově koordinována do koridorů pod chodníky a vozovkami tak, aby zůstal dostatečně široký prostor pro stromové výsadby.
- Nadzemní stavby technické infrastruktury, mimo vedení, budou řešeny jako vestavěné do budov nebo do oplocení, případně k budovám přistavěné. V odůvodněných případech lze stavbu technické infrastruktury umístit v rámci veřejného prostranství, pokud bude řešena způsobem, který nenarušuje vzhled tohoto prostranství.
- Oplocení pozemků na hranici s veřejným prostranstvím nesmí svým vzhledem a výškou narušovat charakter tohoto prostranství.
- Stavby a zařízení pro reklamu nesmí narušit charakter zástavby a musí být přizpůsobeny okolnímu prostředí, zejména svými rozměry a výškou.



VÝŠKOVÁ REGULACE

Výšková regulace, platná uvnitř vymezených urbánních bloků, je uvedena ve výkrese Prostorové uspořádání území jako jedna z těchto možností:

- maximální podlažnost zástavby ve formátu „x+y“, kde „x“ stanoví maximální počet úplných nadzemních podlaží a „y“ stanoví možná řešení nad úplnými nadzemními podlažími; přitom „+0“ znamená bez dalších podlaží, „+1“ znamená jedno ustupující podlaží nebo podkroví a „+P“ znamená podkroví,
- maximální výška zástavby v metrech, měřená svisle od úrovně původního terénu,
- výšková regulace není stanovena.

Mimo vymezené urbánní bloky je maximální výška staveb 5 m.

Vedlejší stavby na pozemcích rodinných domů mohou mít výšku maximálně 5 m.

Výšková regulace se nevztahuje na:

- komíny, antény, solární panely, zařízení vzduchotechniky, výtahové strojovny a další obdobná technická zařízení umístovaná na střechy budov,
- věže kostelů a staveb veřejného občanského vybavení,
- sochy, pomníky a obdobná umělecká díla na veřejných prostranstvích,
- liniové stavby dopravní infrastruktury v plochách PV a DS.

Výškovou regulaci smí překročit:

- Lokální dominanty – tedy části budov, které v urbanisticky exponované poloze (nároží, osa náměstí, apod.) lokálně zvýrazňují urbanistickou strukturu města (např. věžička, převýšené nároží, apod.), není-li to v rozporu s charakterem území. Lokální dominanta smí být maximálně nad 10% plochy posledního úplného nadzemního podlaží budovy a smí být maximálně o 4 m vyšší než tato budova (u budov s výškou do 15 m včetně) a maximálně o 7 m vyšší než tato budova (u budov s výškou nad 15 m).
- Vybrané druhy budov – pokud je to výslovně uvedeno ve Specifických podmínkách dané zóny.

MINIMÁLNÍ KOEFICIENT ZELENĚ

Minimální koeficient zeleně se uplatní v urbánních blocích, vymezených ve výkrese Prostorové uspořádání území, a stanoví minimální podíl započítatelných ploch zeleně k celkové ploše stavebního pozemku.

Přitom pro všechny nově umístované stavby a přístavby stávajících staveb platí:

- splnění minimálního koeficientu zeleně (je-li pro dané místo stanoven) bude doloženo v dokumentaci pro územní rozhodnutí, a to výpočtem s bilancí ploch s konkrétními povrchy a výsadbou dřevin,
- na pozemcích, kde minimální koeficient zeleně není v současnosti splněn, musí být doloženo, že nedojde ke snížení rozsahu stávajících zelených ploch ani ke kácení vzrostlých stromů; na těchto pozemcích navíc nelze umísťovat byty.



- doloženo musí být rovněž zachování stávajícího odtokového koeficientu srážkových vod, případně jeho snížení (tedy zvýšení míry zasakování na pozemku).

Do započítatelných ploch zeleně lze zahrnout zeleň na rostlém terénu i zeleň na stavebních konstrukcích v souladu s tabulkou níže. Přitom platí:

- pokud je odstavování vozidel kompletně zajištěno v podzemních garážích, musí zeleň na rostlém terénu tvořit alespoň 10% započítávané plochy zeleně,
- v ostatních případech musí zeleň na rostlém terénu tvořit alespoň 70% započítávané plochy zeleně.

Tab. Započítatelné plochy zeleně

<u>TYP PLOCHY / VÝSADBY</u>	<u>MĚRNÁ JEDNOTKA</u>	<u>ZÁPOČET PLOCHY</u>
<u>ZELEŇ NA ROSTLÉM TERÉNU*</u>		
<u>trávník, půdopokryvný porost, keře</u>	<u>m²</u>	<u>100%</u>
<u>retenční poldr, jezírko s regenerační (rostlinou) zónou</u>	<u>m²</u>	<u>100%</u>
<u>šterkový trávník, travnaté hřiště</u>	<u>m²</u>	<u>40%</u>
<u>zatravnovací dlažba se zatravněním</u>	<u>m²</u>	<u>20%</u>
<u>popínavá zeleň (její půdorysný průmět o max. šířce 0,5 m)</u>	<u>m²</u>	<u>500%</u>
<u>ZELEŇ NA STAVEBNÍ KONSTRUKCI</u>		
<u>zeleň s vegetačním souvrstvím min. 0,15 m</u>	<u>m²</u>	<u>15%</u>
<u>zeleň s vegetačním souvrstvím min. 0,3 m</u>	<u>m²</u>	<u>30%</u>
<u>zeleň s vegetačním souvrstvím min. 0,9 m</u>	<u>m²</u>	<u>60%</u>
<u>zeleň s vegetačním souvrstvím min. 1,5 m</u>	<u>m²</u>	<u>90%</u>
<u>STROMY (přičítají se k výše uvedeným plochám na rostlém terénu, resp. na stavební konstrukci)</u>		
<u>strom s malou korunou (průměr koruny* do 5 m, veget. plocha* min. 3 m², prostor pro kořen. systém* min. 16 m²)</u>	<u>ks</u>	<u>10 m²</u>
<u>strom se střední korunou (průměr koruny* 5 až 10 m, veget. plocha* min. 6 m², prostor pro kořen. systém* min. 40 m²)</u>	<u>ks</u>	<u>25 m²</u>
<u>strom s velkou korunou (průměr koruny* nad 10 m, veget. plocha* min. 9 m², prostor pro kořen. systém* min. 80 m²)</u>	<u>ks</u>	<u>50 m²</u>



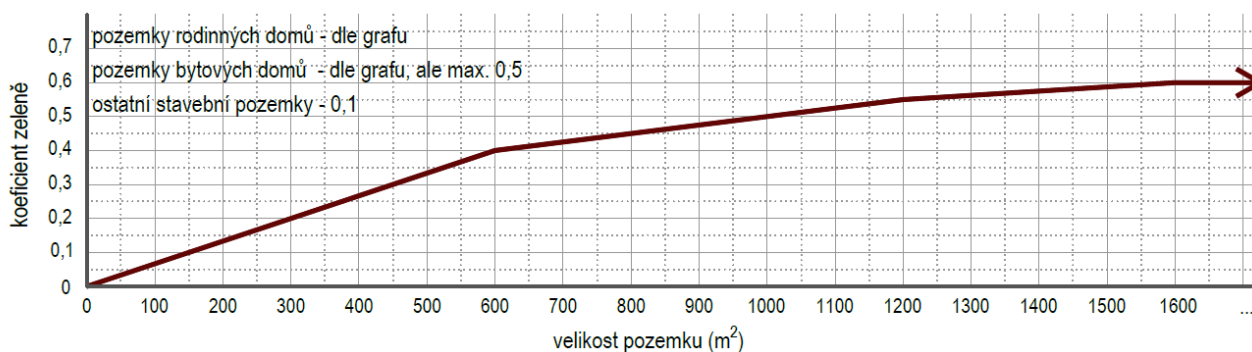
*** Vysvětlení pojmů:**

- Rostlý terén je plocha, pod níž není půdní profil oddělen od skalního podloží žádnou stavbou a která umožňuje zdárný růst vegetace a přirozený vsak srážkových vod.
- Průměr koruny stromu je obvyklý střední průměr koruny daného druhu stromu v dospělosti.
- Vegetační plocha je volný nebo mříží krytý terén, umožňující provzdušnění a přímou závlahu stromu; jakékoli zpevnění povrchu je zde nepřipustné.
- Prostor pro kořenový systém je část rostlého terénu či vegetačního souvrství o min. hloubce 0,8 m, využitelná pro růst kořenového systému vysazovaného stromu. Kmen stromu musí být vzdálen od neprokořitelné překážky min. 0,8 m.

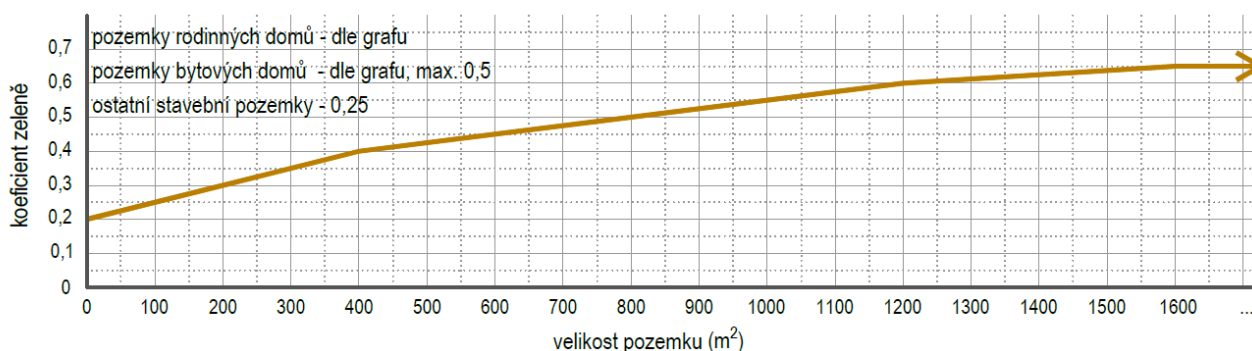
Na parkovištích musí připadat minimálně 1 strom se střední anebo velkou korunou na 5 stání. Nelze-li stromy z technických důvodů vysadit v ploše parkoviště, lze je vysadit jinde na stavebním pozemku nebo v rámci společně řešeného celku.

Požadované hodnoty minimálního koeficientu zeleně jsou stanoveny u jednotlivých zón prostorového uspořádání v kapitole F.2.2. Pokud je to u dané zóny uvedeno, použije se pro určení minimálního koeficientu zeleně příslušný graf:

graf minimálního koeficientu zeleně pro zóny: J, Ku



graf minimálního koeficientu zeleně pro zóny: Ko, Ou, Oo, Or





F. 2. 2. PODMÍNKY PRO JEDNOTLIVÉ ZÓNY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Kromě obecně platných podmínek platí pro jednotlivé zóny prostorového uspořádání tyto podmínky:

J Jádra původních obcí

Charakter a struktura zástavby

- Architektonické měřítko a základní hmotové uspořádání budov musí vhodně navazovat na okolní zástavbu. Střešní krajínu mají tvořit zejména tradiční sedlové střechy.
- Specifika jednotlivých historických jader jsou zohledněna ve specifických podmínkách.

Výšková regulace

- Výšková regulace je stanovena ve výkrese Prostorové uspořádání území a v kapitole F.2.1.

Intenzita zástavby

- Doporučený minimální koeficient zeleně je stanoven grafem v kapitole F.2.1.. S ohledem na místní podmínky (např. tvar a orientace pozemku, terénní konfigurace, kontext, apod.) je možné minimální koeficient zeleně nedodržet za předpokladu, že bude jeho nedodržení náležitě odůvodněno.

Specifické podmínky zóny

<u>J1 – Rozdělov</u>	<u>Zástavba přiléhá k veřejnému prostranství a je k němu orientována, umístění budov musí vycházet z historického půdorysu původní vesnice. Budovy musí mít jednoduchý architektonický výraz, navazující na charakter původní vesnické zástavby.</u>
<u>J2 – Štěpánov</u>	<u>Umístění budov musí vhodně navazovat na okolní zástavbu.</u>
<u>J3 – Dříň</u>	<u>Zástavba je zpravidla orientována k veřejnému prostranství, umístění budov musí vhodně navazovat na okolní zástavbu. U budov se štítovou orientací vůči ulici zůstane tato orientace zachována.</u>
<u>J4 – Dubí</u>	<u>Zástavba je orientována k veřejnému prostranství, umístění budov musí vycházet z historického půdorysu původní vesnice. Budovy musí mít jednoduchý architektonický výraz, navazující na charakter původní vesnické zástavby.</u>
<u>J5 – Hnidousy</u>	<u>Zástavba je orientována k veřejnému prostranství, umístění budov musí vhodně navazovat na okolní zástavbu. Budovy musí mít jednoduchý architektonický výraz, navazující na charakter původní vesnické zástavby.</u>
<u>J6 – Motyčín</u>	<u>Zástavba je orientována k veřejnému prostranství, umístění budov musí vhodně navazovat na okolní zástavbu.</u>



Ku Kompaktní uliční zástavba

Charakter a struktura zástavby

- Hlavní stavby bezprostředně přiléhají k veřejnému prostranství a jsou k němu orientovány. Odstoupení od veřejného prostranství je možné pouze v místech, kde odstupuje i navazující zástavba.
- Jednotlivé budovy k sobě mohou vzájemně přiléhat a vytvářet souvisle zastavěnou uliční frontu.
- Architektonické měřítko a základní hmotové uspořádání budov musí vhodně navazovat na okolní zástavbu.
- Střešní krajinu v zástavbě rodinných domů mají tvořit zejména sedlové střechy.

Výšková regulace

- Výšková regulace je stanovena ve výkrese Prostorové uspořádání území a v kapitole F.2.1.
- Budovy nesmí svou výškou narušit charakter zástavby v ulici.

Intenzita zástavby

- Minimální koeficient zeleně na pozemcích staveb pro bydlení je stanoven grafem v kapitole F.2.1., přičemž u bytových domů se jako nejvyšší hodnota použije 0,5. Pro pozemky ostatních druhů staveb je minimální koeficient zeleně 0,1. Podrobnosti ke koeficientu zeleně jsou uvedeny v kapitole F.2.1.
- Minimální velikost pozemku pro rodinný dům je 200 m² na jeden byt (bytovou jednotku).
- V rodinném domě lze umístit maximálně dva byty. Podlahová plocha každého z nich smí být maximálně 250 m².

Ko Kompaktní obecná zástavba

Charakter a struktura zástavby

- Hlavní stavby zachovávají jednotný odstup od veřejného prostranství a jsou k tomuto prostranství orientovány. V odůvodněných případech lze s ohledem na místní podmínky odstup od veřejného prostranství zvětšit, zmenšit či zcela vypustit; u dvojdomů však musí být zachován stejný odstup u obou polovin dvojdomu.
- Jednotlivé budovy k sobě mohou vzájemně přiléhat a vytvářet souvisle zastavěnou uliční frontu. V případě transformace stávající zástavby dvojdomů a solitérních domů na souvislou zástavbu musí být zachováno střídání výraznějších hmot hlavních staveb a menších hmot mezilehlých dostaveb.
- Architektonické měřítko a základní hmotové uspořádání budov musí vhodně navazovat na okolní zástavbu.

Výšková regulace

- Výšková regulace je stanovena ve výkrese Prostorové uspořádání území a v kapitole F.2.1.

Intenzita zástavby



- Minimální koeficient zeleně na pozemcích staveb pro bydlení je stanoven grafem v kapitole F.2.1., přičemž u bytových domů se jako nejvyšší hodnota použije 0,5. Pro pozemky ostatních druhů staveb je minimální koeficient zeleně 0,25. Podrobnosti ke koeficientu zeleně jsou uvedeny v kapitole F.2.1.
- Minimální velikost pozemku pro rodinný dům je 300 m² na jeden byt (bytovou jednotku).
- V rodinném domě lze umístit maximálně dva byty.

Specifické podmínky zóny

<u>Ko1</u>	<u>Bude zachováno členění uličního průčelí budov na jednotlivé sekce, jednoduchý architektonický výraz těchto sekcí a stejná výška hřebene i okapové římsy.</u>
<u>Ko2</u>	<u>Bude respektován architektonický výraz budov, a to včetně rovných střech.</u>
<u>Ko3</u>	<u>Nebude narušován charakteristický architektonický výraz budov, včetně tvaru střech. Případné dílčí přístavby k budovám se tomuto stylu přizpůsobí.</u>
<u>Ko4</u>	<u>U řadových domů bývalé hornické kolonie bude zachováno členění uličního průčelí budov na jednotlivé sekce, jednoduchý architektonický výraz těchto sekcí a stejná výška hřebene i okapové římsy.</u>
<u>Ko5</u>	<u>U řadových domů bývalé hornické kolonie bude zachováno členění uličního průčelí budov na jednotlivé sekce, jednoduchý architektonický výraz těchto sekcí a stejná výška hřebene i okapové římsy.</u>

Ks Kompaktní soudobá zástavba

Charakter a struktura zástavby

- Hlavní stavby jsou orientovány k veřejnému prostranství, ale nemusí k němu bezprostředně přiléhat.
- Zástavba tvoří otevřené nebo polouzavřené bloky s veřejně přístupným či poloveřejným středem vnitrobloku, který je parkově upraven. Vnitroblok je určen především pro rekreaci obyvatel a uživatelů přilehlých budov (např. oplocené předzahrádky a terasy bytů, komunitní zahrádky, sportoviště, dětská hřiště, apod.). V zástavbě mohou být umístěny budovy a areály veřejné vybavenosti, které se řídí podmínkami prostorového uspořádání pro areály veřejné vybavenosti (Av).
- Ve vnitrobloku lze parkovací a odstavná stání umísťovat pouze ve stavbách (např. v podzemních garážích či polootevřených podpovrchových garážích).
- Architektonické měřítko budov musí vhodně navazovat na okolní zástavbu.

Výšková regulace

- Výšková regulace je stanovena ve výkrese Prostorové uspořádání území a v kapitole F.2.1.

Intenzita zástavby



- Minimální koeficient zeleně je 0,5. Podrobnosti ke koeficientu zeleně jsou uvedeny v kapitole F.2.1.

Specifické podmínky zóny

<u>Ks1</u>	<u>Místo ustupujícího podlaží lze vystavět úplné nadzemní podlaží, pokud plocha tohoto úplného nadzemního podlaží nepřekročí 400 m².</u>
------------	---

Ou Otevřená uliční zástavba

Charakter a struktura zástavby

- Hlavní stavby bezprostředně přiléhají k veřejnému prostranství a jsou k němu orientovány. V místech, kde sousední hlavní stavba od hranice veřejného prostranství odstupuje, je možné v obdobné míře rovněž odstoupit. V případě dvojdomů musí být zachován stejný odstup u obou polovin dvojdomu.
- Jednotlivé budovy nesmí vytvářet souvisle zastavěnou uliční frontu. Přípustné jsou dvojdomy a jednopodlažní propojení zástavby na úrovni vstupu/vjezdu na pozemek (ve formě garáže, zastřešeného vstupu, drobné provozovny apod.).
- Architektonické měřítko a základní hmotové uspořádání budov musí vhodně navazovat na okolní zástavbu. Střešní krajinu mají tvořit zejména šikmé střechy.

Výšková regulace

- Výšková regulace je stanovena ve výkrese Prostorové uspořádání území a v kapitole F.2.1.

Intenzita zástavby

- Minimální koeficient zeleně na pozemcích staveb pro bydlení je stanoven grafem v kapitole F.2.1., přičemž u bytových domů se jako nejvyšší hodnota použije 0,5. Pro pozemky ostatních druhů staveb je minimální koeficient zeleně 0,25. Podrobnosti ke koeficientu zeleně jsou uvedeny v kapitole F.2.1.
- Minimální velikost pozemku pro rodinný dům je 300 m² na jeden byt (bytovou jednotku).
- V rodinném domě lze umístit maximálně dva byty.

Specifické podmínky zóny

<u>Ou1</u>	<u>Nebude narušován charakteristický architektonický výraz uličních průčelí domů, včetně zalomených (mansardových) štítů.</u>
<u>Ou2</u>	<u>Nebude narušován jednoduchý architektonický výraz uličních průčelí domů ani dochované charakteristické prvky.</u>

Oo Otevřená odstupující zástavba

Charakter a struktura zástavby



- Hlavní stavby zachovávají podobný odstup od veřejného prostranství a jsou k tomuto prostranství orientovány. V místech s pravidelným střídáním velkého a malého odstupu bude tento princip zachován. U dvojdomů bude zachován stejný odstup od veřejného prostranství u obou polovin dvojdomu. V místech bez navazující zástavby se od veřejného prostranství zpravidla odstoupí 3 až 7 metrů.
- Jednotlivé budovy nesmí vytvářet souvisle zastavěnou uliční frontu. Přípustné jsou dvojdomy.
- Architektonické měřítko budov musí vhodně navazovat na okolní zástavbu.

Výšková regulace

- Výšková regulace je stanovena ve výkrese Prostorové uspořádání území a v kapitole F.2.1.

Intenzita zástavby

- Minimální koeficient zeleně na pozemcích staveb pro bydlení je stanoven grafem v kapitole F.2.1., přičemž u bytových domů se jako nejvyšší hodnota použije 0,5. Pro pozemky ostatních druhů staveb je minimální koeficient zeleně 0,25. Podrobnosti ke koeficientu zeleně jsou uvedeny v kapitole F.2.1.
- Minimální velikost pozemku pro rodinný dům je 400 m² na jeden byt (bytovou jednotku).

Specifické podmínky zóny

<u>Oo1</u>	<u>Nebude narušován charakteristický architektonický výraz a základní hmotové uspořádání budov.</u>
<u>Oo2</u>	<u>Pro služby sociální péče (např. domov pro seniory) je maximální podlažnost 3+1.</u>

Or Otevřená rozvolněná zástavba

Charakter a struktura zástavby

- Hlavní stavby zpravidla mírně odstupují od veřejného prostranství; s ohledem na místní podmínky (např. tvar a orientace pozemku, terénní konfigurace, kontext, apod.) jsou však možná i jiná řešení.
- Vzájemná poloha budov není územním plánem regulována.

Výšková regulace

- Výšková regulace je stanovena ve výkrese Prostorové uspořádání území a v kapitole F.2.1.

Intenzita zástavby

- Minimální koeficient zeleně na pozemcích staveb pro bydlení je stanoven grafem v kapitole F.2.1., přičemž u bytových domů se jako nejvyšší hodnota použije 0,5. Pro pozemky ostatních druhů staveb je minimální koeficient zeleně 0,25. Podrobnosti ke koeficientu zeleně jsou uvedeny v kapitole F.2.1.



- Minimální velikost pozemku pro rodinný dům je 600 m² na jeden byt (bytovou jednotku).

S Sídlištní zástavba

Charakter a struktura zástavby

- Rozvoj zástavby je převážně dokončen. Přípustné je rozšiřování půdorysu stávajících budov v rozsahu do 20% jejich zastavěné plochy (např. balkony, výtahy, apod.) a zvětšování jejich výšky v souladu se stanovenou výškovou regulací. Tyto úpravy musí vhodně navazovat na původní výraz budov. Na panelových domech jsou nepřípustné šikmé střechy o sklonu větším než 5°.
 - Další budovy lze umisťovat pouze na místě budov stávajících a na místech, kde to specifické podmínky zóny výslovně umožňují, přičemž je nutné vhodně navázat na uspořádání stávající zástavby a její architektonické měřítko.
 - Prostor okolo budov je převážně parkově upraven a je určen především pro rekreaci obyvatel a uživatelů území. Přípustné jsou oplocené předzahrádky a terasy bytů, komunitní zahrádky a další poloveřejné a polosoukromé prostory. V zástavbě mohou být umístěny areály veřejné vybavenosti, které se řídí podmínkami prostorového uspořádání pro areály veřejné vybavenosti (Av).
 - Venkovní plochy pro parkování a odstavování vozidel se umisťují mimo urbánní bloky. V urbánních blocích je jejich umisťování přípustné pouze:
 - 1) na plochách, kde tím nedojde k úbytku zeleně,
 - 2) v zónách, kde to umožňují specifické podmínky zóny,
 - 3) v plochách prověřených územní studií, jež řeší parkování komplexně pro celý logický celek sídliště.
- Umisťování parkovacích a odstavných stání ve stavbách (včetně polootevřených podpovrchových garáží) není v urbánních blocích omezeno.

Výšková regulace

- Výšková regulace je stanovena ve výkrese Prostorové uspořádání území a v kapitole F.2.1.

Intenzita zástavby

- Pokud není ve specifických podmínkách uvedeno jinak, platí, že minimální koeficient zeleně není číselně stanoven. Zábory zeleně v urbánních blocích však musí být minimalizovány a v co největší míře musí být zachovány vzrostlé stromy.

Specifické podmínky zóny

<u>S1 (Energie)</u>	<u>V zóně lze umístit novou budovu, přičemž případné zábory ploch zeleně budou v rámci možností kompenzovány (např. novými výsadbami, zelenými střechami, apod.). Umisťování venkovních ploch pro parkování a odstavování vozidel není podmínkami prostorového uspořádání omezeno.</u>
<u>S2 (Bresson)</u>	<u>V zóně lze umisťovat nové budovy, přičemž případné zábory ploch zeleně budou v rámci možností kompenzovány (např. novými výsadbami, zelenými</u>



	<p><u>střechami, apod.).</u> <u>Umísťování venkovních ploch pro parkování a odstavování vozidel není podmínkami prostorového uspořádání omezeno.</u></p>
<p><u>S3</u> <u>(Vítězná sever)</u></p>	<p><u>Bude zachován charakteristický architektonický výraz dvou typů bytových domů, které tvoří zástavbu, a to včetně rovných střech.</u></p>
<p><u>S4</u> <u>(věžáky)</u></p>	<p><u>Bude zachován charakteristický architektonický výraz věžových domů a mezilehlých budov, stejně jako logika pěších prostupů a výsadeb zeleně.</u> <u>Nástavby a přístavby k budovám jsou nepřipustné.</u></p>
<p><u>S5</u> <u>(Vyhaslý)</u></p>	<p><u>V zóně lze umísťovat nové budovy, přičemž na stavebním pozemku musí být splněn minimální koeficient zeleně 0,5 (podrobnosti ke koeficientu zeleně viz kapitola F.2.1.).</u></p>
<p><u>S6</u> <u>(Sítná)</u></p>	<p><u>Nebude narušován charakteristický architektonický výraz stávajících budov a jejich hmotové uspořádání. Přípustná je obnova původního vzhledu nevhodně upravených budov.</u> <u>V zóně lze umísťovat nové budovy, přičemž případné zábory ploch zeleně budou v rámci možností kompenzovány (např. novými výsadbami, zelenými střechami, apod.).</u></p>
<p><u>S7</u> <u>(Štěpánka)</u></p>	<p><u>Je přípustné umístit novou budovu na místě stávajících řadových garáží při západní straně pozemku parc. č. 1522/1 k.ú. Kročehlavy.</u></p>
<p><u>S8</u> <u>(Štěpánka)</u></p>	<p><u>V zóně lze umístit novou budovu, přičemž na stavebním pozemku musí být splněn minimální koeficient zeleně 0,5 (podrobnosti ke koeficientu zeleně viz kapitola F.2.1.).</u> <u>Venkovní parkovací a odstavná stání jsou přípustná, budou-li mít přímé vjezdy z plochy PV.</u></p>
<p><u>S9</u> <u>(U Hvězdy)</u></p>	<p><u>V prostoru mezi pozemky parc. č. 34 a 42 a mezi pozemky parc. č. 42 a 46 (vše k.ú. Kročehlavy) lze umístit novou budovu, bude-li na stavebním pozemku splněn minimální koeficient zeleně 0,5 (podrobnosti ke koeficientu zeleně viz kapitola F.2.1.).</u></p>
<p><u>S10</u> <u>(Pražská křiž.)</u></p>	<p><u>V zóně lze umísťovat nové budovy, přičemž případné zábory ploch zeleně budou v rámci možností kompenzovány (např. novými výsadbami, zelenými střechami, apod.).</u> <u>Venkovní parkovací a odstavná stání jsou přípustná, budou-li mít přímé vjezdy z plochy PV.</u> <u>Bude zachován charakteristický architektonický výraz budovy výtopy.</u></p>
<p><u>S11</u> <u>(U Vraha)</u></p>	<p><u>Bude zachován charakteristický architektonický výraz budov, postavených ve stylu socialistického realismu. Případné změny staveb se tomuto stylu přizpůsobí.</u></p>
<p><u>S12</u> <u>(Americká)</u></p>	<p><u>V zóně lze umísťovat nové budovy, přičemž na stavebním pozemku musí být splněn minimální koeficient zeleně 0,5 (podrobnosti ke koeficientu zeleně viz kapitola F.2.1.).</u></p>
<p><u>S13</u> <u>(Americká)</u></p>	<p><u>V zóně lze umístit novou budovu, přičemž případné zábory ploch zeleně budou v rámci možností kompenzovány (např. novými výsadbami, zelenými</u></p>



	<u>střechami, apod.).</u>
<u>S14</u> <u>(U Pražanky)</u>	<u>V zóně lze umísťovat nové budovy, přičemž případné zábory ploch zeleně budou v rámci možností kompenzovány (např. novými výsadbami, zelenými střechami, apod.).</u> <u>Umísťování venkovních ploch pro parkování a odstavování vozidel není podmínkami prostorového uspořádání omezeno.</u>
<u>S15</u> <u>(Vitry)</u>	<u>Na pozemku parc. č. 2787 k.ú. Kročehlavy a přilehlé ploše lze umístit novou budovu, přičemž na stavebním pozemku musí být splněn minimální koeficient zeleně 0,5 (podrobnosti ke koeficientu zeleně viz kapitola F.2.1.).</u>
<u>S16</u> <u>(Pařížská)</u>	<u>V zóně lze umísťovat nové budovy, přičemž případné zábory ploch zeleně budou v rámci možností kompenzovány (např. novými výsadbami, zelenými střechami, apod.).</u> <u>Umísťování venkovních ploch pro parkování a odstavování vozidel není podmínkami prostorového uspořádání omezeno.</u>
<u>S17</u> <u>(Pařížská)</u>	<u>V zóně lze umísťovat nové budovy, přičemž případné zábory ploch zeleně budou v rámci možností kompenzovány (např. novými výsadbami, zelenými střechami, apod.).</u> <u>Umísťování venkovních ploch pro parkování a odstavování vozidel není podmínkami prostorového uspořádání omezeno.</u>
<u>S18</u> <u>(Okrsek 4)</u>	<u>V zóně lze umístit novou budovu, přičemž případné zábory ploch zeleně budou v rámci možností kompenzovány (např. novými výsadbami, zelenými střechami, apod.).</u> <u>Umísťování venkovních ploch pro parkování a odstavování vozidel není podmínkami prostorového uspořádání omezeno.</u>
<u>S19</u> <u>(Okrsek 4)</u>	<u>V zóně lze umístit novou budovu, přičemž případné zábory ploch zeleně budou v rámci možností kompenzovány (např. novými výsadbami, zelenými střechami, apod.).</u> <u>Umísťování venkovních ploch pro parkování a odstavování vozidel není podmínkami prostorového uspořádání omezeno.</u>
<u>S20</u> <u>(Okrsek 4)</u>	<u>V zóně lze umístit novou budovu, přičemž na stavebním pozemku musí být splněn minimální koeficient zeleně 0,5 (podrobnosti ke koeficientu zeleně viz kapitola F.2.1.).</u>

Av __ Areály veřejné vybavenosti

Charakter a struktura zástavby

- Umístění a vzájemná poloha budov není územním plánem regulována. Prostor okolo budov je zpravidla parkově upraven nebo jiným způsobem dotvořen s využitím zeleně.

Výšková regulace

- Výšková regulace je stanovena ve výkrese Prostorové uspořádání území a v kapitole F.2.1.



Intenzita zástavby

- Minimální koeficient zeleně není číselně stanoven. Při umísťování nových staveb a při změnách staveb stávajících však musí být minimalizovány zábory zeleně a v co největší míře musí být zachovány vzrostlé stromy. Zabrané plochy zeleně budou vhodným způsobem kompenzovány (např. zelené střechy, náhradní výsadby, apod.).

Specifické podmínky zóny

<u>Av1</u>	<u>Zůstane zachován jednotný charakter a architektonický výraz budov v areálu.</u>
------------	--

Ao Areály obchodu a služeb

Charakter a struktura zástavby

- Budovy zpravidla mírně odstupují od veřejného prostranství a jsou k němu orientovány; s ohledem na místní podmínky (např. tvar a orientace pozemku, terénní konfigurace, kontext, apod.) jsou však možná i jiná řešení.
- Vzájemná poloha budov není územním plánem regulována, nicméně nesmí dojít k narušení kontextu okolní zástavby. Prostor okolo budov musí být řešen s ohledem na bezpečný pohyb pěších a cyklistů a dotvořen s využitím zeleně.

Výšková regulace

- Výšková regulace je stanovena ve výkrese Prostorové uspořádání území a v kapitole F.2.1.

Intenzita zástavby

- Minimální koeficient zeleně je 0,25; na pozemcích staveb pro bydlení 0,5. Při umísťování nových staveb a změnách staveb stávajících musí být v co největší míře zachovány vzrostlé stromy. Podrobnosti ke koeficientu zeleně jsou uvedeny v kapitole F.2.1.

Ap Areály produkce a infrastruktury

Charakter a struktura zástavby

- Budovy do výšky 8 metrů mohou bezprostředně přiléhat k veřejnému prostranství. Pro budovy vysoké 8 až 12 metrů je minimální odstup od veřejného prostranství 3 metry, pro budovy vysoké 12 až 16 metrů je minimální odstup od veřejného prostranství 6 metrů a pro budovy vyšší než 16 metrů je minimální odstup od veřejného prostranství 9 metrů.
- Vzájemná poloha budov ani vnitřní charakter areálu nejsou územním plánem regulovány.

Výšková regulace

- Výšková regulace je stanovena ve výkrese Prostorové uspořádání území a v kapitole F.2.1.



- Výškovou regulaci smí překročit technická zařízení, jejichž podstatou je výška (např. komíny, chladičí věže, vysílače, apod.).

Intenzita zástavby

- Minimální koeficient zeleně je 0,15; na pozemcích staveb pro bydlení 0,5. Podrobnosti ke koeficientu zeleně jsou uvedeny v kapitole F.2.1.
- Při umísťování nových staveb a změnách staveb stávajících musí být v co největší míře zachovány vzrostlé stromy.

Specifické podmínky zóny

Ap1	<u>Uvedenou maximální výšku staveb lze zvýšit, pokud bude zákřesem do fotografií prokázáno, že nebude narušen charakter a prostorové působení ul. Huťské a Průmyslové. Pro stavby vyšší než 25 m musí být navíc provedeno hodnocení vlivu záměru na krajinný ráz a doloženy panoramatické zákřesy z centrální části města, především z jihozápadního rohu nám. St. Pavla a ze Sítenského mostu.</u>
Ap2	<u>Uvedenou maximální výšku staveb lze zvýšit až na 25 m, pokud bude zákřesem do fotografií prokázáno, že nebude narušen charakter a prostorové působení ul. Dubské.</u>
Ap3	<u>Umístění staveb vyšších než 30 m je přípustné za podmínky, že bude posouzeno jejich prostorové působení vůči okolní obytné zástavbě (Korea, Dubí, Dříň, staré Kročehlavy).</u>

R___ Rozptýlená zástavba

Charakter a struktura zástavby

- Budovy drobného měřítka jsou volně rozmístěné v plochách zeleně a nepřiléhají ani k veřejným prostranstvím, ani k sobě navzájem.

Výšková regulace

- Výšková regulace je stanovena ve výkrese Prostorové uspořádání území a v kapitole F.2.1., přičemž výška staveb s výjimkou rodinných domů nesmí překročit 7 m.

Intenzita zástavby

- Minimální koeficient zeleně je 0,9, na pozemcích rodinných domů 0,8. Podrobnosti ke koeficientu zeleně jsou uvedeny v kapitole F.2.1.
- Zastavěná plocha jednou stavbou je maximálně 40 m² včetně teras, verand a vstupů. U rodinných domů, staveb občanského vybavení a staveb se společným hygienickým zázemím v zahrádkářských osadách je zastavěná plocha maximálně 150 m².

P___ Parkový charakter

Charakter území a možnost staveb



- Zóna není primárně určena pro umístování budov – má přírodní či parkový charakter.
- Stavby a zařízení v souladu s podmínkami využití příslušné plochy se citlivě umísťují s ohledem na konfiguraci území a jeho klidový přírodní charakter.
- Vedení technické infrastruktury lze v zóně umísťovat jen v nezbytném rozsahu a vždy jako podzemní.
- Stavby technické infrastruktury lze v zóně umísťovat jen v případech, kdy není jiné řešení možné, a musí být umístěny tak, aby nenarušovaly její charakter.

Výšková regulace

- Výšková regulace není s ohledem na charakter území stanovena.

Intenzita zástavby

- Minimální koeficient zeleně není stanoven. Při umístování nových staveb a při změnách staveb stávajících však musí být minimalizovány zábory zeleně a v co největší míře musí být zachovány vzrostlé stromy.

F. 2. 3. PODMÍNKY PRO VYZNAČENÉ HODNOTNÉ A ZVLÁŠTĚ HODNOTNÉ STAVBY

Pro všechny vyznačené hodnotné a zvláště hodnotné stavby platí:

- Bude zachován charakter budovy, tedy její základní hmotové uspořádání, architektonické měřítko a architektonický výraz.
- Přípustné je odstranění nevhodných dodatečných úprav a obnova původního vzhledu budovy.

~~F. 2. Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:~~

~~Podmínky prostorového uspořádání území jsou graficky znázorněny ve výkresu č. 3: „Hlavní výkres: urbanistická koncepce – prostorové uspořádání území“.~~

~~Podmínky prostorového uspořádání se stanovují následujícími nástroji:~~

- ~~▪ členěním území města do kategorií z hlediska charakteru a struktury zástavby, krajinného rázu a dochovaných urbanistických a architektonických hodnot do kategorií s rozdílnou prostorovou regulací dle výkresu č. 3: „Hlavní výkres: urbanistická koncepce – prostorové uspořádání území“;~~
- ~~▪ koeficientem zeleně na rostlém terénu, stanovujícím minimální podíl části výměry pozemku, jež bude využita pro zeleň k celkové výměře pozemku; změny využití stávajících ploch zeleně ve stabilizovaných plochách území města jsou nepřípustné s výjimkou staveb veřejné infrastruktury pro zlepšení funkčního využití městského parteru a jejich kultivaci (např. plochy zeleně na veřejných prostranstvích, vodní plochy, městský mobiliář);~~
- ~~▪ podlažností jako maximálně přípustný počet nadzemních podlaží pro novostavby, přístavby a nástavby; územní plán respektuje stávající stavby nad 8 podlaží; umístění nástaveb ve vhodných lokalitách, kde jejich provedením nedojde k narušení charakteru a struktury zástavby, krajinného rázu a dochovaných urbanistických a~~



~~architektonických hodnot, se podmiňuje prokázáním splnění obecně závazných předpisů na denní osvětlení a oslunění a řešení dopravy v klidu;~~

- ~~▪ návrhem opatření pro zlepšení průchodnosti vybraných lokalit města a pro zlepšení návazností pěších a cyklistických tras mezi urbanistickými celky a rekreačním zázemím města;~~
- ~~▪ pro stavby na plochách RZ – REKREACE – ZAHŘÁDKOVÉ OSADY se stanovuje maximální podlažnost jako pro plochy A.1;~~
- ~~▪ pro stavby VÝROBY A SKLADOVÁNÍ a VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY se stanovuje maximální výšková hladina staveb v plochách C.1 do 10,5 m a v plochách C.2 do 16,5 m.~~

Tab. Kategorizace ploch dle plošného a prostorového uspořádání v území

INDEX	KATEGORIE CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY	MINIMÁLNÍ KOFICIENT ZELENĚ	MAXIMÁLNÍ POČET NADZEMNÍCH PODLAŽÍ
A.1	- ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ S OCHRANOU URBANISTICKÝCH A ARCHITEKTONICKÝCH HODNOT — CÍL: respektovat a chránit charakter a strukturu zástavby	0,1	1 NADZEMNÍ PODLAŽÍ + PODKROVÍ
A.2	- NÍZKOPODLAŽNÍ KOMPAKTNÍ ZÁSTAVBA MĚSTSKÉHO TYPU – RODINNÉ DOMY — CÍL: respektovat a chránit charakter a strukturu zástavby	0,2	2 NADZEMNÍ PODLAŽÍ + PODKROVÍ
	NÍZKOPODLAŽNÍ KOMPAKTNÍ ZÁSTAVBA MĚSTSKÉHO TYPU – BYTOVÉ DOMY CÍL: respektovat a chránit charakter a strukturu zástavby	0,2	≤3 PODKROVÍ/ USTUPUJÍCÍ PODLAŽÍ
B.1	KOMPAKTNÍ ZÁSTAVBA MĚSTSKÉHO TYPU	0,1	≤4
B.2	MĚSTSKÁ OBYTNÁ ZÁSTAVBA STŘEDNĚPODLAŽNÍ	0,5	≤5
B.3	BYTOVÁ ZÁSTAVBA VYSOKOPODLAŽNÍ	0,5	≤8
C.1	ROZVOLNĚNÁ ZÁSTAVBA MĚSTSKÉHO TYPU – NÍZKOPODLAŽNÍ – RODINNÉ DOMY	0,65 při splnění níže uvedených podmínek 0,45	≤2 + PODKROVÍ
	ROZVOLNĚNÁ ZÁSTAVBA MĚSTSKÉHO TYPU – NÍZKOPODLAŽNÍ – OSTATNÍ	0,65 při splnění níže uvedených	≤3 + PODKROVÍ/ USTUPUJÍCÍ



		podmínek 0,45	PODLAŽÍ
C.2	ROZVOLNĚNÁ ZÁSTAVBA MĚSTSKÉHO TYPU- STŘEDNĚPODLAŽNÍ—RODINNÉ DOMY	0,55; při splnění níže uvedených podmínek 0,25	≤2 + PODKROVÍ
	ROZVOLNĚNÁ ZÁSTAVBA MĚSTSKÉHO TYPU- STŘEDNĚPODLAŽNÍ—OSTATNÍ	0,55; při splnění níže uvedených podmínek 0,25	≤5

Do započítatelných ploch zeleně lze zahrnout zeleň na rostlém terénu i zeleň na stavebních konstrukcích v souladu s tabulkou níže. Přitom zeleň na rostlém terénu musí tvořit alespoň 70% započítatelné plochy.

ZELEŇ NA STAVEBNÍ KONSTRUKCI		
zeleň s vegetačním souvrstvím min. 0,15 m	m ²	15%
zeleň s vegetačním souvrstvím min. 0,3 m	m ²	30%
zeleň s vegetačním souvrstvím min. 0,9 m	m ²	60%
zeleň s vegetačním souvrstvím min. 1,5 m	m ²	90%

„V plochách A.2 a C.1 lze stavbu vyšší než 2 nadzemní podlaží + podkroví umístit za předpokladu, že stavba nenaruší urbanistickou strukturu stávající zástavby a to bude doloženo architektonickým návrhem projednaným s úřadem územního plánování.

Minimální koeficient zeleně v plochách C.1 a C.2 lze snížit na uvedené hodnoty za podmínky, že takové řešení je doloženo podrobnější územně plánovací dokumentací nebo územně plánovacím podkladem (regulační plán, územní studie), anebo že jde o pozemek rodinného domu v zastavěném území a rozloha tohoto pozemku nepřekračuje 400 m².

V zastavitelných plochách, které bezprostředně sousedí s plochami pro zeleň ZV, ZS, ZO, NL lze tuto zeleň započítat do KZ za podmínky, že takové řešení je doloženo podrobnější územně plánovací dokumentací nebo územně plánovacím podkladem (regulační plán, územní studie).

Pro všechny umísťované budovy musí být v dokumentaci pro územní rozhodnutí doloženo výpočtem splnění minimálního koeficientu zeleně na terénu a zachování stávajícího odtokového koeficientu srážkových vod.

Pro ochranu krajinného rázu se stanovují následující základní podmínky:

1. Nová zástavba ploch přestavby, zastavitelných a stabilizovaných ploch bude povolována tak, aby byla v souladu s osobitým charakterem jednotlivých částí města, do nichž je umísťována



2. ~~Dochovaná urbanistická struktura, měřítko, základní hmotové členění zástavby jsou hodnotami, které návrh nové zástavby bude respektovat. Při umísťování novostaveb a povolování přestaveb stávajících objektů nepřekročí jejich výška hladinu zástavby na sousedních plochách. V jednotlivých případech se připouští umístění nových urbanistických dominant na základě podrobného odůvodnění a posouzení jejich vlivu na krajinný ráz a komplexní kvalitu prostředí~~
3. ~~Stávající veřejná prostranství města jsou územně chráněna. Přípustné je v nich povolovat stavby veřejné infrastruktury pro zlepšení funkčního využití městského parteru a jejich kultivaci (např. plochy zeleně, vodní plochy, městský mobiliář)~~
4. ~~Při povolování nových stavebních objektů, přestaveb a rekonstrukcí budou zejména respektovány pro město typické a místně charakteristické urbanistické hodnoty:~~
 - ~~– domková zástavba, vymezená uličními profily a s charakteristickou střešní krajinou (např. Rozdělov jih, Ostrovec, Švermov, Motyčín – Korea, Dubí, Vrapice, Staré Kročehlavy)~~
 - ~~– vilová zástavba (např. Habešovna, Kladno centrum – východní část, Hnidousy)~~
 - ~~– soubory staveb industriálního dědictví (např. fragmenty bývalé Vojtěšské huti, huti Poldi, koridory bývalých železničních tratí a vleček)~~
 - ~~– sídlištní zástavba (např. Rozdělov, Sítňá, Kročehlavy)~~
5. ~~Při povolování úprav stávajících staveb ve stabilizovaných plochách a plochách přestavby budou respektovány podmínky prostorového uspořádání platné pro zónu, v níž se upravovaná stavba nebo novostavba nachází~~
6. ~~Ve správním území města neumísťovat větrné elektrárny a fotovoltaické panely na volné půdě~~



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

Územní vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit, je zakresleno ve výkresu č. 8: „Výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a ploch pro asanaci“.

Vyvlastnění pozemků v koridoru lze provést jen v takovém rozsahu, který je nezbytný k dosažení účelu vyvlastnění.

Vyvlastnění pozemků pro liniově vymezené stavby lze provést až po upřesnění jejich tras územní studií nebo projektovou dokumentací.

G. 1. Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Tab. 16: VPS dopravní infrastruktury s možností uplatnění vyvlastnění

index	stavba	k.ú.
VWD 1	Zdvojkolejnění a modernizace železniční tratě č. 120, úseku Ruzyně – Kladno (Dubí) – (VPS D209 ZÚR StČ kraje)	Kročehlavy, Kladno, Dubí
VWD 2	Aglomerační okruh, přestavba silnice I/61, úseky Unhošť (R6) – Hřebeč a Hřebeč – Buštěhrad (VPS D052,53 ZÚR StČ kraje) – v rozsahu koridoru KDS 1.	Kročehlavy
VD3	Pěší a cyklo prostup v lokalitě Rozdělov – sever	Kladno
VWD 4	Silnice II/238, úsek Kladno (Poldi)– (VPS D131 ZÚR StČ kraje) – v rozsahu koridoru KDS 2.	Dubí, Kladno, Kročehlavy
VD5	Pěší prostup z ulice U Lesa směrem ke Kameňáku	Kladno
VD6	Dopravní propojení v prodloužení ulice Na Pískách	Motyčín
VD7	Dopravní propojení v prodloužení ulice K Březinám	Motyčín
VD8	Pěší prostup v lokalitě Na Borku	Motyčín
VD9	Dopravní propojení v lokalitě Na Borku	Motyčín
VD10	Dopravní propojení mezi ul. Vinařickou a 28. října	Motyčín
VD11	Pěší prostup od ul. Na Dunderce do lokality Na Borku	Motyčín
VD12	Dopravní napojení ul. Na Ostrovci	Motyčín
VD13	Pěší prostup z ul. Na Ostrovci směrem do ul. Vinařické	Motyčín
VD14	Příjezd k pozemkům v lokalitě Korea	Hnidousy
VD15	<u>Pěší přechod přes železniční trať do ulice Klikorkova</u>	<u>Kladno</u>
VD16	<u>Pěší a cyklo prostup mezi ulicemi Milana Babušky a K. Čapka</u>	<u>Dubí</u>



VD17	<u>Dopravní propojení v prodloužení ulice U Šestého</u>	<u>Dubí</u>
VD18	<u>Přeložka silnice III/2385 v rozsahu ploch Z100-DS, Z101-DS</u>	<u>Kročehlav</u>
VD19	Pěší prostup z ulice Em. Zahrádky k lesu	Rozdělov
VD20	Pěší prostup z ul. Na Šibenici do lesa	Motyčín
VD21	Dopravní propojení od ulice Benediktínské k lesu	Kladno
VD22	<u>Pěší prostup mezi ulicemi Milana Babušky a Močidlanská</u>	<u>Dubí</u>
VD23	Pěší prostup z ulice Generála Selnera k lesu	Kročehlav
VD24	<u>Pěší propojení mezi ul. Josefa Lesáka a Pod Ostrovcem</u>	<u>Kladno</u>
VD25	<u>Místní komunikace u Bachrovny mezi ul. Huťskou a U Haldy</u>	<u>Kladno</u>
VD26	<u>Místní komunikace v lokalitě Rozdělov – Cihelna</u>	<u>Rozdělov</u>
VD27	<u>Pěší propojení z lokality Cihelna a ul. J. Koláře do lesa</u>	<u>Rozdělov</u>
VD28	<u>Místní komunikace v lokalitě Rozdělov – Cihelna, pěší propojení do rozvojové lokality u lesa</u>	<u>Rozdělov</u>
VD29	<u>Místní komunikace v lokalitě Rozdělov – Cihelna</u>	<u>Rozdělov</u>
VD30	<u>Pěší podchod pod železniční trať mezi Sletišťem a zimním stadionem</u>	<u>Kladno</u>
VD31	<u>Pěší propojení z ze starého Rozdělova do lesa</u>	<u>Rozdělov</u>
VD32	<u>Pěší propojení ze sportovního areálu Vavřinec do lesa</u>	<u>Rozdělov</u>
VD35	<u>Pěší propojení mezi ulicemi Příční a Truhlářská</u>	<u>Motyčín</u>
VD36	<u>Místní komunikace mezi ulicemi Lomená a Svojsíkova</u>	<u>Motyčín</u>
VD37	<u>Pěší propojení v lokalitě Ke Křížku</u>	<u>Dubí</u>
VD38	<u>Pěší propojení z centra Dříně do lesa</u>	<u>Dubí</u>
VD39	<u>Pěší propojení z ul. Hřbitovní do rozvojového území Na Rovině, včetně podchodu pod železniční trať</u>	<u>Kladno</u>
VD40	<u>Pěší propojení v rozvojovém území Na Rovině</u>	<u>Kladno</u>
VD41	<u>Pěší propojení z centra Dříně do lesa</u>	<u>Dubí</u>
VD42	<u>Pěší a cyklistické propojení v přestavbovém území Rozdělov - sever</u>	<u>Kladno</u>
VD43	<u>Pěší propojení mezi ulicemi Sokola Tůmy a Na Šibenici, včetně přechodu přes železniční trať</u>	<u>Motyčín</u>
VD44	<u>Pěší a cyklistické propojení v transformačním území Rozdělov sever</u>	<u>Kladno</u>
VD45	<u>Pěší a cyklistické propojení přes ul. Vítěznou u ČSPHM Shell</u>	<u>Kladno</u>
VD46	<u>Pěší a cyklistické propojení přes ul. Vítěznou u ČSPHM Shell</u>	<u>Kladno</u>
VD47	<u>Pěší propojení mezi ul. Pod Strání a Josefa Lesáka</u>	<u>Kladno</u>
VD48	<u>Pěší a cyklistické propojení ze Sítenského údolí k zimnímu stadionu</u>	<u>Kladno</u>
VD49	<u>Pěší propojení od ul. Na Ostrovci do rekreační zeleně</u>	<u>Hnidousy</u>



VD50	<u>Pěší a cyklistické propojení mezi ul. Stanisl. Oplta a Malá Strana</u>	<u>Hnidousy</u>
VD51	<u>Pěší propojení mezi ul. Stanisl. Oplta a Pod Hájem</u>	<u>Hnidousy</u>
VD52	<u>Pěší propojení od sídliště Kročehlavy do lesa V Kožovech, včetně podchodu pod nádražím Kladno</u>	<u>Kročehlavy</u>
VD53	<u>Pěší propojení mezi ul. Pod Hájem a Pod Svahem</u>	<u>Hnidousy</u>
VD54	<u>Místní komunikace v lokalitě Korea</u>	<u>Hnidousy</u>
VD55	<u>Místní komunikace mezi ulicemi Jutská a U Masokombinátu, včetně nadjezdu nad (či podjezdu pod) železniční tratí</u>	<u>Kročehlavy</u>
VD56	<u>Místní komunikace v lokalitě Korea</u>	<u>Hnidousy, Dubí</u>
VD57	<u>Místní komunikace přes býv. důl František Josef</u>	<u>Dubí</u>
VD58	<u>Místní komunikace mezi ulicemi Oldřichova a Práce</u>	<u>Dubí</u>
VD59	<u>Pěší propojení od ul. Mrštíkova do rekreační zeleně a k lesu</u>	<u>Dubí</u>
VD60	<u>Pěší propojení od ul. Fügnerovy ke Kročehlavskému rybníku</u>	<u>Kročehlavy</u>
VD61	<u>Pěší propojení mezi ulicemi Em. Zahrádky, Fr. Zvonaře a Vašíčkovou</u>	<u>Kladno, Rozdělov</u>
VD62	<u>Pěší propojení mezi ulicemi Nad Školou a Na Palouku</u>	<u>Motyčín</u>
VD63	<u>Místní komunikace v zastavitelné ploše Z9-BI</u>	<u>Hnidousy</u>
VD64	<u>Pěší propojení od obytné zástavby a parku Lesík do lesa</u>	<u>Kladno</u>
VD65	<u>Pěší a cyklistické propojení ze Sítenského údolí k centru města (po bývalé vlečce)</u>	<u>Kladno</u>
VD66	<u>Pěší propojení z obytné zástavby do Sítenského údolí</u>	<u>Kladno</u>
VD67	<u>Pěší a cyklistické propojení z Okrsku 4 do Hřebče</u>	<u>Kročehlavy</u>
VD68	<u>Pěší propojení z obytné zástavby do Sítenského údolí</u>	<u>Kladno</u>
VD69	<u>Místní komunikace v lokalitě Americká – nádraží</u>	<u>Kročehlavy</u>
VD70	<u>Pěší propojení z obytné zástavby do lesa (býv. Kablo u Pražské křiž.)</u>	<u>Dubí</u>
VD71	<u>Pěší a cyklistické propojení z obytné zástavby Na Borku na cyklostezku</u>	<u>Motyčín</u>
VD72	<u>Podjezd či nadjezd železnice v ul. Wolkerova</u>	<u>Kročehlavy</u>
VD73	<u>Podjezd či nadjezd železnice ul. Kožovská</u>	<u>Kročehlavy</u>
VD74	<u>Pěší propojení ploch zeleně v nivě Týneckého potoka</u>	<u>Motyčín</u>
VD75	<u>Plocha pro kruhový objezd na křižovatce silnic III/23631 a III/23635 (Smečenská)</u>	<u>Kladno, Rozdělov</u>
VD76	<u>Pěší a cyklistické propojení – součást tzv. drážní cyklotrasy</u>	<u>Kladno</u>
VD77	<u>Pěší a cyklistické propojení – součást tzv. drážní cyklotrasy</u>	<u>Kladno</u>
VD78	<u>Pěší a cyklistické propojení – součást tzv. drážní cyklotrasy</u>	<u>Kladno</u>
VD79	<u>Pěší a cyklistické propojení – součást tzv. drážní cyklotrasy</u>	<u>Kladno</u>



VD80	<u>Pátevní místní komunikace v rozvojovém území Na Rovině</u>	<u>Kladno</u>
VD81	<u>Pátevní místní komunikace v rozvojovém území Na Rovině</u>	<u>Kladno</u>
VD82	<u>Pátevní místní komunikace v rozvojovém území Na Rovině</u>	<u>Kladno</u>
VD83	<u>Místní komunikace v rozvojovém území Na Rovině</u>	<u>Kladno</u>
VD84	<u>Místní komunikace v rozvojovém území Na Rovině</u>	<u>Kladno</u>
VD85	<u>Pěší a cyklistické propojení v rozvojovém území Na Rovině</u>	<u>Kladno</u>
VD86	<u>Pěší a cyklistické propojení v rozvojovém území Na Rovině</u>	<u>Kladno</u>
VD87	<u>Pátevní místní komunikace v rozvojovém území Na Rovině</u>	<u>Kladno</u>
VD88	<u>Pátevní místní komunikace v rozvojovém území Na Rovině</u>	<u>Kladno</u>
VD89	<u>Pátevní místní komunikace v rozvojovém území Na Rovině</u>	<u>Kladno</u>
VD90	<u>Místní komunikace v rozvojovém území Na Rovině</u>	<u>Kladno</u>
VD91	<u>Místní komunikace v ploše přestavby P337-SM v Dubí</u>	<u>Dubí</u>
VD92	<u>Místní komunikace v zastavitelné ploše Z417-SM v Dubí</u>	<u>Dubí</u>
WD 6	Přeložka místní komunikace ul. Milady Horákové – sever	KročehlavýKladno ⊕
WD 7	Přeložka místní komunikace ul. Milady Horákové – jih	KročehlavýKladno ⊕
WD 12	Dostavba okružní křižovatky <u>Návrh okružní křižovatky a nového úseku severního přivaděče (ul. Průmyslová, Slánská, Na Šibenci, Vojtěcha Dundra, Na cikánce)</u>	<u>Kladno, Dubí, Hnidousy</u>
WD 13	<u>Návrh točny městské hromadné autobusové dopravy</u>	<u>Motyčín</u>
WD 14	<u>Pátevní komunikace v transformačním území Vojtěšská huť</u> <u>Komunikace v PZ Vojtěšská huť, navazující na pátevní komunikaci</u>	<u>Dubí</u>
WD 15	<u>Pěší přechod přes železniční trať do ulice Klikorkova</u>	<u>Kladno</u>
WD 16	<u>Pěší přechod přes železniční trať do ulice Závěšova</u>	<u>Kladno</u>
WD 17	<u>Pěší přechod přes železniční trať k lokalitě Na Rovinách</u>	<u>Kladno</u>
WD18	<u>Přeložka silnice III/2385 v rozsahu ploch Z100-DS, Z101-DS</u>	<u>Kočehlavý</u>
WD19	Plocha pro komunikaci a kruhový objezd na křižovatce Arménská-Pražská	<u>Dubí</u>
WD21	<u>Místní komunikace mezi lokalitou Štechova a Podprůhonem</u>	<u>Kladno</u>
WD22	<u>Místní komunikace pro napojení sídliště Na Vyhaslém</u>	<u>Kladno</u>
WD23	<u>Rozšíření místní komunikace ul. Lesík</u>	<u>Kladno</u>
WD24	<u>Rozšíření místní komunikace ul. Lesík</u>	<u>Kladno</u>
WD25	<u>Rozšíření komunikace a uličního prostranství silnice II/118</u>	<u>Kladno</u>
WD26	<u>Rozšíření komunikace a uličního prostranství silnice II/118 a ul. Pod Zámkem</u>	<u>Kladno</u>
WD27	<u>Rozšíření komunikace a uličního prostranství ul. Pod</u>	<u>Kladno</u>



	<u>Zámkem</u>	
WD28	<u>Místní komunikace ul. Josefa Hory</u>	<u>Kladno</u>
WD29	<u>Místní komunikace ul. Hálkova</u>	<u>Kladno</u>
WD30	<u>Pěší a cyklistické propojení ze Sítenského údolí ke Kročehlavskému rybníku (po bývalé vlečce)</u>	<u>Kročehlavý</u>
WD31	<u>Pěší propojení mezi ul. Patejdlova a Gen. Klapálka</u>	<u>Kročehlavý</u>
WD33	<u>Pěší propojení z Dělnické ul. do transformačního území Vojtěšská huť</u>	<u>Kročehlavý</u>
WD34	<u>Pěší a cyklistické propojení od Kročehlavského rybníka k lokalitě U Stodol (po bývalé vlečce)</u>	<u>Kročehlavý</u>
WD35	<u>Pěší a cyklistické propojení v lokalitě U Stodol (po bývalé vlečce)</u>	<u>Kročehlavý</u>
WD36	<u>Pěší a cyklistické propojení od ul. Vodárenské k lokalitě Na Kovárně (po bývalé vlečce)</u>	<u>Kročehlavý</u>
WD37	Rozšíření komunikace a uličního prostranství ulic Unhošťská a Arménská	Kročehlavý
WD38	<u>Rozšíření komunikace a uličního prostranství ul. Železničářů</u>	<u>Kročehlavý</u>
WD39	<u>Rozšíření komunikace a uličního prostranství ul. Milady Horákové a bezejmenné propojky k ul. Americké</u>	<u>Kročehlavý</u>
WD40	<u>Rozšíření komunikace a uličního prostranství ul. Americké</u>	<u>Kročehlavý</u>
WD41	<u>Rozšíření komunikace a uličního prostranství ul. Milady Horákové</u>	<u>Kročehlavý</u>
WD42	<u>Rozšíření komunikace a uličního prostranství ul. Milady Horákové</u>	<u>Kročehlavý</u>
WD43	<u>Rozšíření komunikace a uličního prostranství ul. Americké a bezejmenné propojky k ul. Milady Horákové</u>	<u>Kročehlavý</u>
WD44	<u>Rozšíření komunikace a uličního prostranství ul. Jutské</u>	<u>Kročehlavý</u>
WD45	<u>Komunikace a uliční prostranství ul. Arménské</u>	<u>Kročehlavý</u>
WD46	<u>Pěší a cyklistické propojení od Sletišť na Lapák</u>	<u>Rozdělov</u>
WD47	<u>Rozšíření komunikace a uličního prostranství ul. Arménské</u>	<u>Kročehlavý</u>
WD48	<u>Místní komunikace pro napojení rozvojové lokality za Oázou, obratiště autobusů hromadné dopravy</u>	<u>Kročehlavý</u>
WD49	<u>Rozšíření komunikace a uličního prostranství ul. Na Kopci</u>	<u>Kladno</u>
WD50	<u>Rozšíření komunikace a uličního prostranství ul. Na Kopci</u>	<u>Kladno</u>
WD51	<u>Místní komunikace a pěší propojení mezi ul. Kudrnova a Lidická</u>	<u>Dubí</u>
WD52	<u>Rozšíření komunikace a uličního prostranství ul. Jutské a Milady Horákové</u>	<u>Kročehlavý</u>
WD53	<u>Rozšíření komunikace a uličního prostranství ul. Americké</u>	<u>Kročehlavý</u>



WD54	<u>Rozšíření komunikace a uličního prostranství ul. Unhošťské a Kožovské</u>	<u>Kročehlav</u>
WD55	<u>Rozšíření komunikace a uličního prostranství ul. Milady Horákové</u>	<u>Kročehlav</u>
WD56	<u>Rozšíření komunikace a uličního prostranství ul. Milady Horákové</u>	<u>Kročehlav</u>
WD57	<u>Rozšíření komunikace a uličního prostranství ul. Americké</u>	<u>Kročehlav</u>
WD58	<u>Rozšíření komunikace a uličního prostranství ul. Unhošťské</u>	<u>Kročehlav</u>
WD59	Místní komunikace pro obsluhu ploch pro bydlení	Dubí
WD60	<u>Místní komunikace v rozvojové lokalitě Dubí severovýchod</u>	<u>Dubí</u>

Pozn.: u VPS s indexem **WDxx** je zároveň možnost uplatnit předkupní právo – viz kapitola H.

Tab. 17: VPS technické infrastruktury s možností uplatnění vyvlastnění

index	stavba	k.ú.
VWT 1	Stavba vedení VN 22 kV trase Dříň – Dubí.	Dubí
VT2	<u>Čistička odpadních vod Hnidousy</u>	<u>Hnidousy</u>
VWT 14	Rekonstrukce hlavních vodovodních řadů	Kladno, Dubí
VWT 37	Rekonstrukce nebo zdvojení páteřních kanalizačních stok	Kladno, Dubí, Vrapice
VWT 42	Výstavba kanalizace v lokalitě Na Rovinách	Kladno
VWT 128	Výstavba vedení ZVN (VPS E01 ZÚR StČ kraje)	Kročehlav

G. 2. Veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Tab. 18: VPO pro založení prvků ÚSES s možností uplatnění vyvlastnění

index	opatření	k.ú.
VWU 01	Interakční prvek – navržený (IP 04)	Motyčín
VWU 02	Interakční prvek – navržený (IP 01)	Hnidousy
VWU 03	Interakční prvek – navržený (IP 02)	Vrapice
VWU 04	Lokální biocentrum LC 10 – navržený	Rozdělov
VWU 05	Regionální biocentrum RC 1472 – navržený	Kročehlav
VWU 06	Regionální biokoridor RK 1138 – navržený – dílčí část	Kročehlav
VWU 07	Regionální biokoridor RK 1134 – navržený	Hnidousy

Tab. 19: VPO pro zvyšování retenčních schopností území s možností uplatnění vyvlastnění

index	opatření	k.ú.
VWR 01	Vodní plocha Podprůhon I.	Kladno
VWR 02	Vodní plocha Podprůhon II.	Kladno



VWR 03	Dřetovický potok	Vrapice, Dubí
---------------	------------------	---------------

G. 3. Plochy pro asanaci území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Plochy pro asanaci území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit se nestanovují.

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 Odst. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Územní vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, je zakresleno ve výkresu č. 8: „Výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a ploch pro asanaci“.

Veškerá navržená předkupní práva jsou ve prospěch města Kladna.

H. 1. Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb, pro které lze uplatnit předkupní právo

Tab. 21: VPS občanského vybavení s možností uplatnění předkupního práva

index	stavba	parc.č.	k.ú.
PO 6	Rozšíření hlavního hřbitova Na Cimbálu	6232/1, 6268/1, 6270/1, 6270/2, 6270/7, 6271, 6275/1 a 6571	Kladno
PO7	<u>Veřejné občanské vybavení pro lokalitu Na Rovině</u>	<u>6247/11, 6247/12</u>	<u>Kladno</u>
PO8	<u>Veřejné občanské vybavení pro lokalitu Na Rovině</u>	<u>6208/1</u>	<u>Kladno</u>
PO9	<u>Veřejné občanské vybavení pro lokalitu Na Rovině</u>	<u>6208/13</u>	<u>Kladno</u>
PO10	<u>Přístup ke sportovnímu gymnáziumu</u>	<u>5854/2</u>	<u>Kročehlavy</u>
PO11	Sportovní zařízení v lokalitě Růžové pole	3123/1, 3123/11, 3123/12, 3125/6, 3125/7, 3125/8, 3125/9	Kročehlavy



Tab. 22: VPS veřejných prostranství s možností uplatnění předkupního práva

index	stavba	parc.č.	k.ú.
PP 3	Plocha místní zklidněné komunikace v zástavbě	<u>1862/1, 1866/2, 1866/10,</u> <u>1866/17, 866/18, 1866/23</u>	Motyčín
PP 4	Plocha místní zklidněné komunikace v zástavbě	1302/1 a 1303/1	Motyčín
PP 5	Plocha místní zklidněné komunikace v zástavbě	1301/1, 1301/2, 1301/5, 1471/1, 1471/3, 1472, 1474, 1480/1, 1480/2 a 1483/2	Motyčín
PP 6	Plocha místních zklidněných komunikací v zástavbě lokality Arménská	2868/8, 2880/1, 2880/4, 2880/6, 2880/8, 2880/15, 2880/36, 2880/70, 2880/71, 2880/72, 2880/73 a 2884 – Kročehlavy	Kročehlavy
PP 8	Plocha veřejného prostranství zrušeného úseku silnice v ulici Milady Horákové (sever)	3303/4, 3303/6, 3813/62, 3813/63, 3813/99, 383/100 a 4235/4	Kročehlavy
PP 16	Plocha veřejného prostranství místních komunikací pod Haldou	6093/1, 6093/3, 6094/1, 6095/1, 6095/25 a 6095/34	Kladno
PP 17	Plocha veřejného prostranství při ul. Petra Bezruče	331/1, 333/1, 333/2 a 1033/19	Kladno
PP 18	Rozšíření místní komunikace v lokalitě <u>Rozdělov sever Bresson</u>	2332/1, 2332/9, <u>6374/2,</u> 6374/5, <u>6374/11, 6374/15,</u> 6374/16, 6374/32, 6374/34, 6374/35, 6374/39, 6374/40 a 6376/1	Kladno
PP 19	Plocha veřejného prostranství při ul. Smečenská	148/66, 149/4, 152/1	Rozdělov
PP 21	Plocha místní komunikace pro přístup k ploše Z 22	12718 a 1521	Motyčín
PP 23	Plocha místní komunikace pro přístup k ploše Z 379	1219/1, <u>1219/37, 1219/39,</u> 1219/40, a 1219/41, <u>1219/46,</u> <u>1219/51</u>	Motyčín
PP 27	Plocha místní komunikace kolem hřbitova ve Vrapicích	691/2-5, 691/8 a 704/3	Vrapice
PP 29	Pěší propojení do ulice 5.května	1492/47	Kročehlavy



index	stavba	parc.č.	k.ú.
PP 30	Pěší propojení z ulice Kačické do lesa	123/11, 123/25, 123/26, 123/37, 177	Rozdělov
PP 32	Dopravní propojení v lokalitě Pod Ostrovcem mezi ul. Pod Bukovkou a Vojtěcha Lanny	4737/11	Kladno
PP 33	Dopravní propojení na tělese bývalé vlečky formou cyklostezky.	1492/11, 1492/99	Kročehlavy
PP35	Plocha komunikace pro pěší a cyklisty z plochy přestavby na místě stávajícího areálu Energie směrem do lesa	6373/8, 6374/2, 6374/30, 6375/11, 6375/12, 6375/14	Kladno
PP36	Plocha komunikace pro přístup pěších a cyklistů k nádraží a pro obsluhu navazující zástavby, veřejné prostranství u Americké ul.	3356/19, 3356/21, 3802/3, 3802/4, 3804/2	Kročehlavy
PP37	Plocha veřejného prostranství – park u nádraží	3805	Kladno
PP38	Plocha veřejného prostranství – park u nádraží	3806	Kladno
PP39	Plocha veřejného prostranství – prodloužení ul. Ocelářenské	5932/1, 5932/7, 5932/8, 5934	Kladno
PP40	System místních komunikací v lokalitě Lesík	6283/1, 6284/1, 6284/4, 6288, 6293/1, 6294	Kladno
PP41	Pěší propojení a veřejná zeleň v lokalitě Lesík	6278/1, 6280, 6281	Kladno
PP42	Park před hřbitovy	5788/13, 5824/12, 5829/12, 6226/1	Kladno
PP43	Pěší propojení z ulice Kačické do lesa	123/11, 123/10, 123/25, 123/26, 123/73	Rozdělov
PP44	Pěší propojení z lokality Cihelna a ul. J. Koláře do lesa	142/34, 142/36, 142/40, 142/41, 142/42, 148/48	Rozdělov
PP45	Rozšíření parku Lesík	5788/10, 5803/1, 5816,	Kladno



index	stavba	parc.č.	k.ú.
		<u>5820/1, 5820/2, 5820/3,</u> <u>5820/5, 5820/7, 5821/2,</u> <u>5821/4, 5821/5, 5817/1,</u> <u>5817/2, 5817/4, 5817/5,</u> <u>5817/7, 5818/1, 5818/2</u>	
PP46	<u>Místní komunikace v</u> <u>lokality Tuchoraz</u>	<u>6095/10, 6095/59</u>	<u>Kladno</u>
PP47	<u>Systém místních</u> <u>komunikací v sídlišti</u> <u>Arbesova</u>	<u>1478/1, 1478/7, 1478/8,</u> <u>1478/9, 1478/12, 1478/13,</u> <u>1478/16, 1479/7</u>	<u>Kročehlavý</u>
PP48	<u>Místní komunikace v</u> <u>lokality Na Hoblíku</u>	<u>255/1, 255/6</u>	<u>Hnidousy</u>
PP49	<u>Plocha veřejného</u> <u>prostranství při ul. Dlouhé</u>	<u>1522/3</u>	<u>Kročehlavý</u>
PP50	<u>Místní komunikace v</u> <u>lokality Dříň – západ</u>	<u>1912/7, 1912/15, 1520/1,</u> <u>1568/3 až 1568/12</u>	<u>Dubí</u>
PP51	<u>Rozšíření místní</u> <u>komunikace v ul. U Hvězdy</u>	<u>1492/16, 1492/18</u>	<u>Kročehlavý</u>
PP52	<u>Plocha veřejné zeleně při</u> <u>ul. Americké</u>	<u>3770/6</u>	<u>Kročehlavý</u>
PP53	<u>Místní komunikace v</u> <u>lokality Na Pískách</u>	<u>1765/1, 1765/2, 1765/3,</u> <u>1765/4</u>	<u>Motyčín</u>
PP54	<u>Místní komunikace v</u> <u>rozvojové zóně Z3</u>	<u>80/57</u>	<u>Hnidousy</u>
PP55	<u>Místní komunikace v</u> <u>rozvojové lokality Z3</u>	<u>80/67, 347/2</u>	<u>Hnidousy</u>
PP56	<u>Plocha veřejné zeleně v</u> <u>nivě Dřetovického potoka</u>	<u>571/11, 1709/1, 1709/2,</u> <u>1709/3, 1709/4, 1709/5, 783,</u> <u>784/1</u>	<u>Dubí</u>
PP57	<u>Pátevní komunikace – ul.</u> <u>Milana Babušky</u>	<u>571/1, 571/10, 571/11,</u> <u>571/14, 619/2, 784/1, 785/3,</u> <u>5712/12</u>	<u>Dubí</u>
PP58	<u>Místní komunikace v</u> <u>prodloužení ul. Mrštíkova</u>	<u>325/2, 333</u>	<u>Dubí</u>
PP59	<u>Systém místních</u> <u>komunikací v lokality Stella</u> <u>Rozdělov</u>	<u>1979/1, 1980/12, 1980/11,</u> <u>6374/1, 6374/61, 6374/69,</u> <u>6374/79 až 6374/114,</u> <u>6374/135, 6374/136, 6379/70</u>	<u>Kladno</u>
PP60	<u>Veřejná zeleň podél ul.</u> <u>Kožovské</u>	<u>3289/18, 3289/25, 3289/59,</u> <u>3291/6, 3291/23</u>	<u>Kročehlavý</u>



index	stavba	parc.č.	k.ú.
PP61	<u>Rozšíření místní komunikace ul. Pařížské</u>	<u>2855/1, 2855/2, 2856/1, 2863, 2864/1, 2864/3, 2865, 2857/2, 2857/1, 2866/1, 2866/5</u>	<u>Kročehlavy</u>
PP62	<u>Místní komunikace v lokalitě u Oázy</u>	<u>2874/5, 2874/14, 2874/17, 2874/19, 2874/37, 2874/44</u>	<u>Kročehlavy</u>
PP63	<u>Místní komunikace v lokalitě u Oázy</u>	<u>2874/16, 2874/18, 2874/62, 2874/65</u>	<u>Kročehlavy</u>
PP64	<u>Nové náměstí v lokalitě Na Rovině</u>	<u>6208/13, 6208/14, 6212/1, 6212/5, 6212/7, 6212/8, 6246/5, 6246/11, 6246/12, 6247/7, 6247/11, 6247/12, 6248/4, 6248/5, 6248/6, 6248/7</u>	<u>Kladno</u>
PP65	<u>Centrální park v lokalitě Na Rovině</u>	<u>6247/11, 6247/12</u>	<u>Kladno</u>
PP66	<u>Centrální park v lokalitě Na Rovině</u>	<u>6208/1, 6208/13, 6208/16, 6208/19, 6208/22, 6208/23, 6208/31</u>	<u>Kladno</u>
PP67	<u>Místní komunikace v lokalitě Na Kopci</u>	<u>6195/1, 6197, 6198, 6199/1, 6199/2, 6205</u>	<u>Kladno</u>
PP68	<u>Místní komunikace v lokalitě Na Rovině</u>	<u>6182/2, 6183/1, 6183/6, 6207/1, 6207/2, 6207/3, 6207/4, 6208/2, 6208/3, 6208/4, 6208/9</u>	<u>Kladno</u>
PP69	<u>Místní komunikace v lokalitě Korea</u>	<u>218/2, 218/7, 218/9, 220/1</u>	<u>Hnidousy</u>
PP70	<u>Místní komunikace v lokalitě Korea</u>	<u>218/7, 218/14, 218/17</u>	<u>Hnidousy</u>
PP71	<u>Rozšíření místní komunikace Na Vysokém</u>	<u>1785, 1841/2, 1802/2</u>	<u>Dubí</u>
PP72	<u>Pátevní komunikace – ul. Vrapická</u>	<u>918/2, 918/3</u>	<u>Vrapice</u>
PP73	<u>Místní komunikace v lokalitě Motyčín – sever</u>	<u>1842/23</u>	<u>Motyčín</u>
PP74	<u>Plocha veřejné zeleně v lokalitě Hnidousy – sever</u>	<u>79/4, 79/1, 80/54</u>	<u>Hnidousy</u>
PP75	<u>Pátevní komunikace – ul. 28. října</u>	<u>1865/2, 1862/7, 1862/1</u>	<u>Motyčín</u>
PP76	<u>Místní komunikace a veřejná zeleň v lokalitě Růžové pole</u>	<u>3123/10, 3123/11, 3123/12, 3123/1, 3125/1 až 3125/9, 3288/1, 3288/2, 3288/4 až</u>	<u>Kročehlavy</u>



index	stavba	parc.č.	k.ú.
		3288/9, 3286/5, 3286/7, 3286/8, 3286/10 až 3286/22, 3287	
PP77	<u>Místní komunikace v lokalitě Hnidousy – jádro</u>	<u>43/1, 43/3, 44/1, 211/2, 289/2, 289/3, 395/3, 409/1, 409/4</u>	<u>Hnidousy</u>
PP79	<u>Místní komunikace v lokalitě u Oázy</u>	<u>2874/15, 2874/47, 2874/48, 2874/49, 2874/50, 2874/68, 2878/1, 2880/29, 2880/99, 2880/224</u>	<u>Kročehlavy</u>
PP80	<u>Systém místních komunikací v lokalitě za Oázou</u>	<u>2880/33, 2880/76, 2880/85, 2880/111 až 2880/214, 2880/221, 2880/222, 2880/223, 2880/224, 2880/225, 2880/226, 2880/230, 2880/231, 2880/232, 2880/233, 2880/234, 2880/243, 2880/244, 2880/245, 2880/246, 2880/247, 2880/248, 2880/249, 2880/256, 2880/285, 2880/286, 2880/287, 2880/288, 2880/289, 2880/291, 2880/293, 2880/294, 2880/295, 2880/296, 2880/297, 2880/298</u>	<u>Kročehlavy</u>
PP81	<u>Systém místních komunikací v lokalitě Motyčín západ</u>	<u>1603/1, 1603/2, 1603/4, 1603/5, 1630/1, 1630/2, 1630/3, 1630/4, 1630/5, 1630/6, 1630/7, 1630/8, 1630/9, 1630/10, 1630/11, 1769/11, 1796, 1797, 1798/1, 1798/2, 1799/1, 1799/2, 1799/3, 1808/2, 1808/4, 1809/1, 1809/3, 1809/4, 1809/5, 1810/1, 1810/2, 1811/1, 1811/2, 1811/3, 1811/4, 1814/1, 1814/2, 1814/3, 1946, 1947</u>	<u>Motyčín</u>
PP82	<u>Místní komunikace v lokalitě Na Vyhaslém</u>	<u>6246/4, 6246/7, 6246/8</u>	<u>Kladno</u>
PP83	<u>Místní komunikace v Dubí</u>	<u>1863/39</u>	<u>Dubí</u>
PP84	<u>Místní komunikace na</u>	<u>2334/1, 2334/2, 2334/3,</u>	<u>Kladno</u>



index	stavba	parc.č.	k.ú.
	<u>Bressoně</u>	<u>2334/4, 2334/5 a 2334/6</u>	
PP85	<u>Místní komunikace v Dubí</u>	<u>13/1, 13/4, 181/2, 185/2, 186, 187, 188/1, 188/2, 1863/5, 1863/13, 1863/18, 1863/20, 1863/25</u>	<u>Dubí</u>
WD6	<u>Přeložka místní kom. ul. Milady Horákové – sever</u>	<u>3303/4, 3303/6, 3789, 3790/19, 3813/62, 3813/63, 3813/97, 3813/99, 3813/101, 3813/125, 3906/1, 4235/4</u>	<u>Kročehlavy</u>
WD7	Plocha veřejného prostranství podél přeložky místní komunikace ul. Milady Horákové – jih	<u>3300/1, 3300/10, 3302/1, 3305/1, 3305/4, 3311/1, 3312/1, 3313, 3314, 3316/1, 3316/2, 3316/3, 3316/8, 3318/1, 3319/1, 3320, 3321/1</u>	Kročehlavy
WD12	<u>Dostavba okružní křižovatky</u>	<u>6181/4, 6181/5</u>	<u>Kladno</u>
		<u>1746/5, 1746/7, 1746/8, 1741, 1742, 1747/3, 1747/9, 1714/45</u>	<u>Dubí</u>
		<u>296/9, 296/23, 296/33</u>	<u>Hnidousy</u>
WD14	<u>Pátevní komunikace v transformačním území Vojtěžská huť</u>	<u>1623/1, 1623/61, 1623/127, 1623/189, 1623/190, 1623/225, 1623/253, 1623/268, 1623/279, 1623/292, 1623/298, 1623/299, 1623/346, 1623/359, 1623/364, 1623/381, 1623/457, 1627/1</u>	<u>Dubí</u>
WD19	Plocha pro komunikaci a kruhový objezd na křižovatce Arménská-Pražská	<u>2426/1, 2668/2, 2668/7, 2668/8, 2866/2, 2866/10, 2867/16, 2868/1, 2872/5, 2874/2, 2874/3</u>	Dubí
WD21	<u>Místní komunikace mezi transformačním územím Štechova a Podprůhonem</u>	<u>3377/1, 3395/2, 3400/2, 3401/1, 3402, 3403, 3448, 3449, 3450, 3459/2</u>	<u>Kladno</u>
WD22	<u>Místní komunikace pro napojení sídliště Na Vyhaslém</u>	<u>4310/9, 4465/3, 4466/1, 4466/5, 4471/1</u>	<u>Kladno</u>
WD23	<u>Rozšíření místní komunikace ul. Lesík</u>	<u>4732/2, 6284/4, 6288, 6293/1, 6293/2</u>	<u>Kladno</u>
WD24	<u>Rozšíření místní komunikace ul. Lesík</u>	<u>6279, 6280, 6281</u>	<u>Kladno</u>
WD25	<u>Rozšíření komunikace a</u>	<u>5788/4, 5788/5, 5788/8,</u>	<u>Kladno</u>



index	stavba	parc.č.	k.ú.
	<u>uličního prostranství silnice II/118</u>	<u>5788/9, 5788/10, 5803/7, 5815/12, 5816, 5824/3, 5824/4, 5824/7, 5824/8, 5824/9, 5824/10, 5824/11, 5824/12, 5825/3, 5825/4, 5825/7, 5825/8, 5825/10, 5825/11, 5825/12, 5825/13, 6095/8, 6095/38, 6095/42, 6095/43, 6095/45, 6095/46, 6095/55, 6226/1, 6226/2</u>	
WD26	<u>Rozšíření komunikace a uličního prostranství silnice II/118 a ul. Pod Zámekem</u>	<u>5749, 5750, 5751/1, 5751/2, 5751/3, 5751/4, 5751/5, 5752, 5753, 5754, 5755, 5756, 5758, 5777, 5778, 5779/8, 5787, 5788/1, 5788/2, 5788/3, 5788/6, 5803/2, 5803/3, 5803/4, 5803/5, 5803/6, 5803/9, 5803/10, 5803/11, 5803/12, 5807/1, 5807/2, 5807/3, 5807/4, 5811, 5812, 5813, 5814/1, 5814/3, 5814/4, 5814/5, 5814/10, 5814/11, 5824/1, 5824/2, 5824/5, 5825/1, 5825/2, 5825/5, 5825/6, 5825/10, 5839/1, 5839/2, 5877/1, 5877/3, 6064/17, 6095/36, 6095/37, 6095/40, 6095/41, 6095/43</u>	<u>Kladno</u>
WD27	<u>Rozšíření komunikace a uličního prostranství ul. Pod Zámekem</u>	<u>5814/2, 5814/8, 5814/9, 5814/12, 5814/14, 5814/15, 6053, 6054/1, 6054/3, 6054/9, 6054/10, 6054/12, 6054/13, 6054/19, 6054/17, 6054/18, 6054/22, 6054/21, 6054/23, 6054/24, 6054/27, 6055/5, 6064/3, 6064/21, 6080/4</u>	<u>Kladno</u>
WD28	<u>Místní komunikace ul. Josefa Hory</u>	<u>5181/2, 5258/1, 5371/1, 5371/2, 5373</u>	<u>Kladno</u>
WD29	<u>Místní komunikace ul. Hálkova</u>	<u>5286/2</u>	<u>Kladno</u>



index	stavba	parc.č.	k.ú.
WD30	<u>Pěší a cyklistické propojení ze Sítenského údolí ke Kročehlavskému rybníku (po bývalé vlečce)</u>	<u>1492/7, 1491/8, 1492/22, 1492/21, 1492/41, 1492/42, 1492/43</u>	<u>Kročehlavý</u>
WD31	<u>Pěší propojení mezi ul. Patejdlova a Gen. Klapálka</u>	<u>1634/4, 1634/8</u>	<u>Kročehlavý</u>
WD33	<u>Pěší propojení z Dělnické ul. do transformačního území Vojtěšská huť</u>	<u>1952/44, 1952/46, 1952/56, 1952/57</u>	<u>Kročehlavý</u>
WD34	<u>Pěší a cyklistické propojení od Kročehlavského rybníka k lokalitě U Stodol (po bývalé vlečce)</u>	<u>1492/47</u>	<u>Kročehlavý</u>
WD35	<u>Pěší a cyklistické propojení v lokalitě U Stodol (po bývalé vlečce)</u>	<u>1049/4, 1492/11, 1049/8, 1492/99, 1492/108, 1492/109</u>	<u>Kročehlavý</u>
WD36	<u>Pěší a cyklistické propojení od ul. Vodárenské k lokalitě Na Kovárně (po bývalé vlečce)</u>	<u>3813/2, 4263/1, 4263/2, 4264/2, 4264/3, 4264/4, 4264/6 4264/7, 4264/8</u>	<u>Kročehlavý</u>
WD37	Rozšíření komunikace a uličního prostranství ulic Unhošťská a Arménská	1290/15, 1290/19, 1290/20, 1290/21, 3286/4, 3286/8, 3286/9, 3286/10, 3288/2, 3288/3, 3288/6, 3123/8, 3123/9, 3123/10, 3123/11, 3123/12, 3125/2, 3125/3	Kročehlavý
WD38	<u>Rozšíření komunikace a uličního prostranství ul. Železničářů</u>	<u>3813/125, 3906/1, 3906/9, 3906/10, 3906/11, 3908/1, 3909/1</u>	<u>Kročehlavý</u>
WD39	<u>Rozšíření komunikace a uličního prostranství ul. Milady Horákové a bezejmenné propojky k ul. Americké</u>	<u>3785, 3788/1, 3790/1, 3790/8, 3790/10, 3790/17, 3790/18, 3790/21, 3792, 3356/2</u>	<u>Kročehlavý</u>
WD40	<u>Rozšíření komunikace a uličního prostranství ul. Americké</u>	<u>3492/1, 3492/6</u>	<u>Kročehlavý</u>
WD41	<u>Rozšíření komunikace a uličního prostranství ul. Milady Horákové</u>	<u>3303/7</u>	<u>Kročehlavý</u>
WD42	<u>Rozšíření komunikace a uličního prostranství ul.</u>	<u>3303/8, 3816/1, 3827/1</u>	<u>Kročehlavý</u>



index	stavba	parc.č.	k.ú.
	<u>Milady Horákové</u>		
WD43	<u>Rozšíření komunikace a uličního prostranství ul. Americké a bezejmenné propojky k ul. Milady Horákové</u>	<u>3323/1, 3303/9</u>	<u>Kročehlavy</u>
WD44	<u>Rozšíření komunikace a uličního prostranství ul. Jutské</u>	<u>3289/15, 3291/6, 3291/16, 3295/1, 3295/2, 3295/3, 3296/6, 3296/8, 3299/3, 3299/15, 3300/2, 3300/6, 3300/8, 3300/13, 3306/1, 3306/2, 3306/5, 3307/31, 3307/49, 3307/50, 3307/53, 3307/52, 3308/1</u>	<u>Kročehlavy</u>
WD45	<u>Komunikace a uliční prostranství ul. Arménské</u>	<u>2890/1, 3123/13, 3123/2</u>	<u>Kročehlavy</u>
WD46	<u>Pěší a cyklistické propojení od Sletišť na Lapák</u>	<u>208/2</u>	<u>Rozdělov</u>
WD47	<u>Rozšíření komunikace a uličního prostranství ul. Arménské</u>	<u>2866/8, 2866/10, 2867/1, 2867/7, 2867/12, 2867/13, 2867/14, 2867/15, 2867/18, 2868/1, 2868/3, 2868/4, 2868/6, 2868/14, 2868/15, 2868/16, 2868/17, 2868/19, 2868/20, 2868/22, 2874/2, 2874/3, 2874/6, 2874/7, 2874/14, 2874/28, 2874/29, 2874/44, 2874/45, 2874/47, 2874/48, 2874/57, 2874/58, 2874/59, 2874/60, 2874/61, 2878/1, 2880/15, 2880/16, 2880/19, 2880/27, 2880/29, 2880/96, 2880/97, 2880/98, 2880/99, 2880/228, 2880/229, 2883/1, 2883/3, 2883/18, 2883/19, 2883/20, 2885/3, 2885/6</u>	<u>Kročehlavy</u>
WD48	<u>Místní komunikace pro napojení rozvojové lokality za Oázou, obratiště autobusů hromadné dopravy</u>	<u>2880/19, 2880/29, 2880/99, 2880/229</u>	<u>Kročehlavy</u>
WD49	<u>Rozšíření komunikace a</u>	<u>6208/29, 6208/30, 6208/32,</u>	<u>Kladno</u>



index	stavba	parc.č.	k.ú.
	<u>uličního prostranství ul. Na Kopci</u>	<u>6208/33, 6208/35</u>	
WD50	<u>Rozšíření komunikace a uličního prostranství ul. Na Kopci</u>	<u>6195/1, 6198, 6199/1, 6200, 6201, 6204</u>	<u>Kladno</u>
WD51	<u>Místní komunikace a pěší propojení mezi ul. Kudrnova a Lidická</u>	<u>1321/2, 1322, 1345, 1349</u>	<u>Dubí</u>
WD52	<u>Rozšíření komunikace a uličního prostranství ul. Jutské a Milady Horákové</u>	<u>3289/15</u>	<u>Kročehlavy</u>
WD53	<u>Rozšíření komunikace a uličního prostranství ul. Americké</u>	<u>3356/2, 3356/6, 3356/7, 3356/35, 3356/44, 3356/46, 3798/1</u>	<u>Kročehlavy</u>
WD54	<u>Rozšíření komunikace a uličního prostranství ul. Unhošťské a Kožovské</u>	<u>3289/6, 3289/7, 3289/8, 3298/10, 3289/12, 3289/16, 3289/25, 3289/31, 3289/37, 3289/77, 3289/78, 3289/87, 3289/88, 3289/94</u>	<u>Kročehlavy</u>
WD55	<u>Rozšíření komunikace a uličního prostranství ul. Milady Horákové</u>	<u>3323/1, 3303/9</u>	<u>Kročehlavy</u>
WD56	<u>Rozšíření komunikace a uličního prostranství ul. Milady Horákové</u>	<u>3813/100</u>	<u>Kročehlavy</u>
WD57	<u>Rozšíření komunikace a uličního prostranství ul. Americké</u>	<u>3323/1, 3349/2, 3349/4, 3349/8, 3349/15, 3353/2, 3357/5, 3357/6</u>	<u>Kročehlavy</u>
WD58	<u>Rozšíření komunikace a uličního prostranství ul. Unhošťské</u>	<u>1290/12, 1290/13, 1290/14, 1290/17, 3338, 3345, 3346, 3342/1, 3342/4, 3342/5, 3342/6, 3342/7, 3342/8, 3342/10, 3343/1, 3344, 3347/3, 3347/6, 3352/1, 3352/2</u>	<u>Kročehlavy</u>
WD59	Místní komunikace pro obsluhu ploch pro bydlení	513/1, 513/10, 513/18, 513/23, 513/32, 1765/1, 1765/2	Dubí
WD60	<u>Místní komunikace v rozvojové lokalitě Dubí severovýchod</u>	<u>165, 166, 1863/14, 1863/15, 1863/36</u>	<u>Dubí</u>

Pozn.: u VPS s indexem WDxx je zároveň možnost uplatnit vyvlastnění – viz kapitola G.



I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Vzhledem k tomu, že z posouzení vlivů na evropsky významné lokality nebo ptačí oblast nevyplývá, že ÚP Kladno má významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost některé EVL nebo ptačí oblasti, nebyla kompenzační opatření stanovena.

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

Návrhem ÚP Kladno se k prověření pro budoucí využití vymezují následující plochy územních rezerv:

Tab. 25: Vymezení ploch územních rezerv

Označení územní rezervy	Způsob využití	Podmínky pro prověření budoucího využití	Orientační výměra v m ²
R6	ĐZ	Potřeba vyvolaná realizací rychlodráhy Ruzyně – Kladno a ověřená územní studií (ÚS1)	18.481
R7	PV	Ukončení provozu řadových garáží.	16.004
R8	SMPV	<u>Prokázání potřeby dalších ploch smíšených obytných v dané lokalitě.</u> <u>Prověření, jakým způsobem lze nahradit reálně využívanou kapacitu stávajících garáží.</u> <u>Prověření prostorového uspořádání území a zástavby v něm.</u> Ukončení provozu řadových garáží.	20.612
R9	BI	<u>Prokázání potřeby dalších ploch pro bydlení</u> Vyčerpání zastavitelných ploch v k.ú. Hnidousy.	33.005
R16	SM	<u>Prokázání potřeby dalších ploch smíšených obytných v dané lokalitě.</u> <u>Prověření prostorového uspořádání území a zástavby v něm pro smíšené obytné využití.</u> Zpracování regulačního plánu (RP-3).	54.213



R23	VS	<u>Prokázání potřeby dalších ploch výroby a služeb, s ohledem na vyčerpání zastavitelných ploch a ploch přestavby pro toto využití ve městě. Vyčerpání zastavitelných ploch a ploch přestavby v plochách výroby ve městě. Prověření dopravního napojení plochy.</u>	68.091
R24	SM	<u>Prokázání potřeby dalších ploch smíšených obytných v dané lokalitě. Dokončení odtěžení a rekultivace haldy, prověření možností zakládání a potřebných terénních úprav. zpracování územní studie (ÚS 2). Prověření vlivu hluku a znečištění ze sousedních ploch výroby. Prověření prostorového uspořádání území a zástavby v něm.</u>	297.939
R25	OH	<u>Prokázání potřeby dalších ploch hřbitovů ve městě. Nulová kapacita pohřebních míst ve městě.</u>	32.653
R27	BI	<u>Prokázání potřeby dalších ploch pro bydlení, s ohledem na vyčerpání 80% zastavitelných ploch pro toto využití ve městě. Vyčerpání 80% zastavitelných ploch ve městě. Prověření dopravního napojení plochy.</u>	41.762
R28	ĐZ	<u>Zpracování územní studie (ÚS 1).</u>	49.972
R29	SM	<u>Prokázání potřeby dalších ploch smíšených obytných v dané lokalitě. Prověření prostorového uspořádání území a zástavby v něm.</u>	8.837

Územní rezervy jsou prostorově vymezeny a zakresleny ve výkresu č. 1: „Výkres základního členění území“ a č. 2: „Hlavní výkres: urbanistická koncepce – využití území“.

K. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Etapizace je pro vybrané zastavitelné plochy a plochy přestavby stanovena ve specifických podmínkách využití těchto ploch v kapitole F.1.2.

Návrh ÚP Kladno stanovuje pořadí změn využití území odlišně pro plochy změn, které jsou součástí transformačních území a odlišně pro ostatní plochy změn.

Tab. 26: Pořadí změn v transformačních územích



Etapa- pořadí	Dotčené území	Obsah etapy
1	Plochy změn využití území: Poldi, Halda, Vojtěšská huť, Rozdělův	Podrobné průzkumy ekologických zátěží území
2	Poldi, Vojtěšská huť, Podprůhon—Ořechovka, Švermov, Kladno—hlavní nádraží	Zpracování územních studií k prověření změn využití transformačních území nebo regulačních plánů stanovujících podmínky využití ploch
3	Plochy přestavby	Demolice a příprava území
4	Plochy přestavby, zastavitelné plochy	Výstavba a rekonstrukce veřejné infrastruktury
5	Plochy přestavby a zastavitelné plochy	Postupná zástavba
6	Plochy zeleně, veřejná prostranství	Revitalizace a výsadba zeleně, zařízení a vybavenost veřejných prostranství

Tab. 27: Pořadí změn v ostatních plochách změn

Etapa- pořadí	Dotčené území	Obsah etapy
1	Plochy přestavby	Demolice a příprava území
2	Plochy přestavby, zastavitelné plochy	Výstavba a rekonstrukce veřejné infrastruktury
3	Plochy přestavby a zastavitelné plochy	Postupná zástavba
4	Plochy zeleně, veřejná prostranství	Revitalizace a výsadba zeleně, zařízení a vybavenost veřejných prostranství



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

Návrh ÚP Kladno vymezuje v níže uvedené tabulce plochy, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách v území jejich možného budoucího využití:

Tab. 28: Regulační plány

OZNAČENÍ PLOCHY	ORIENTAČNÍ VYMEZENÍ (viz. Výkres základního členění území)	LHŮTA PRO VYDÁNÍ
RP 1 Kladno - centrum	Historické jádro města kolem nám. Starosty Pavla a pěší zóny ul. T. G. Masaryka v rozsahu Územního plánu zóny Kladno-centrum, západní část území bývalé huti Vojtěšská huť.	RP 1 vydán a nabyt účinnosti 7.7.2017
RP 2 Kladno – Vojtěšská huť	Bývalá Vojtěšská huť, kromě západní části, řešené regulačním plánem RP 1.	RP 2 vydán a nabyt účinnosti 12.5.2018
RP 3 Kladno Ořechovka – Podprůhon	Území mezi železniční tratí č. 093 a ulicí Čs. Armády, kromě jihozápadní části území, která bude řešena územní studií ÚS 6.	<u>RP 3 vydán a nabyt účinnosti</u> Veřejně projednán dne: 17.4.2018
RP 4 Kladno – Štechova	Území mezi obloukem železniční tratě č.093 a ulicí Štechova	<u>RP 4 vydán a nabyt účinnosti</u> Veřejně projednán dne: 17.4.2018

Územní rozsah ploch RP 1 – RP 4 je vymezen ~~v zadáních RP~~, ve výkresech č. 1: „Výkres základního členění území“ a č. 2: „Hlavní výkres: urbanistická koncepce – využití území“.

Zadání regulačních plánů RP 1, RP 2 RP 3 a RP 4 byla z úplného znění ÚP Kladno po změnách č. 1B a 1C vypuštěna z důvodů jejich vydání nebo již závěrečné fáze pořizování.



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

Ve správním území Statutárního města Kladna se vymezují plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, takto:

Tab. 29: Územní studie

OZNAČENÍ PLOCHY	ORIENTAČNÍ VYMEZENÍ (viz Výkres základního členění území)	ORIENTAČNÍ VÝMĚRA [ha]
ÚS 1A Poldi - sever	Průmyslová zóna Poldi - sever	148,74
ÚS 1B Nad nádražím Dubí	Transformační území okolo bývalého dolu František Josef	8,42
ÚS 1C Pod nádražím Dubí	Transformační území mezi obytnou zástavbou Dubí a nádražím	5,13
ÚS 2 Tuchoraz	Lokalita Tuchoraz	30,23
ÚS 3 Na rovině	Území západně od ul. Na kopci (od býv. dolu Kübeck) k Malé rovině.	70,41
ÚS 4 Lesík	Lokalita Pod Ostrovcem východně a jižně od ul. Vojtěcha Lanny okolo ul. Lesík.	23,48
ÚS 5A Hlavní nádraží	Transformační území v areálu a okolí hlavního nádraží Kladno.	<u>15,2238,07</u>
ÚS 5B U Kauflandu	Území mezi Kauflandem a ul. Jar. Kociána	<u>13,888,06</u>
ÚS 5C Za nádražím Kladno	Transformační území za areálem hlavního nádraží	10,92
ÚS 6A Růžové pole	Jižní okraj k.ú. Kročehlavy	<u>14,7216,46</u>
ÚS 6B	<u>Jižní část Americké ulice a plocha u křižovatky s</u>	<u>2,81</u>



<u>Americká jih</u>	<u>ul. Unhošťskou</u>	
ÚS 6C Růžové pole jih	Transformační území lokality Růžové pole, navazující na ÚS 6	7,59
ÚS 7 Rozdělov Lapák	Území v návaznosti na bývalý hotel LaPark	4,50
ÚS 8 Rozdělov Cihelna	Území bývalé cihelny severně od Smečenské ulice	6,02
ÚS 9 Rozdělov sever	Transformační území skladových areálů na konci Vašíčkovy ulice a prostor bývalé vlečky k dolu Max	28,86
ÚS 10 Engerth	Areál bývalé šachty Engerth a přilehlé plochy	3,57
ÚS 11 Motyčín severozápad	Stávající a výhledové rozvojové území přiléhající od severozápadu k Motyčínu	36,14
ÚS 12 U Šestého	Transformační území mezi Dubím a lokalitou Na Šestém	9,18
ÚS 13A <u>Za Oázou</u>	<u>Území jihovýchodně od Oázy</u>	<u>3,32</u>
ÚS 13B <u>Mezilesí</u>	<u>Území východně od Oázy</u>	<u>22,87</u>
ÚS 14 Pekárny	Transformační území pekáren Kompek	8,02
ÚS 15 <u>Okrsek 4</u>	<u>Území jižně od Oázy</u>	<u>3,79</u>
ÚS 16 <u>Dříň jih</u>	<u>Území při jižním okraji obytné zástavby Dříně</u>	<u>4,26</u>
ÚS 17 <u>Sítná</u>	<u>Území městského subcentra na Sítné</u>	<u>8,71</u>
ÚS 18 Kablo	Území bývalého sportovního areálu Kablo	2,26
ÚS 19	<u>Území při jižním okraji starého Rozdělova</u>	<u>1,10</u>



<u>Rozdělov jih</u>		
ÚS 20 <u>U věžových domů</u>	<u>Území ve vazbě na věžové domy a supermarket Penny v Rozdělově</u>	<u>1,68</u>
ÚS 21 Rozdělov západ	Transformační území u lesa při ul. Smečenská	4,13
ÚS 22 <u>Ronovka</u>	<u>Transformační území severně od stávající zástavby na Ronovce</u>	<u>6,00</u>
ÚS 23 <u>Korea</u>	<u>Území východně od zástavby na Korei</u>	<u>8,42</u>
ÚS 24 <u>Halda</u>	<u>Území haldy mezi hřbitovy a Poldi</u>	<u>38,82</u>
ÚS 25 <u>Dubí východ</u>	<u>Území jižně od ul. Kalinovy</u>	<u>3,51</u>
ÚS 26 <u>Dubí severovýchod</u>	<u>Území severně od ul. Štolové</u>	<u>3,17</u>
ÚS 27 Bendlova	Část bloku mezi ul. Bendlova a P. Bezručě	0,53
ÚS 28 <u>Mrazírny</u>	<u>Část bloku při ul. Ke Stadionu</u>	<u>1,20</u>
ÚS 29 <u>Jádro Motyčína</u>	<u>Historické jádro původní obce Motyčín</u>	<u>3,91</u>
ÚS 30 <u>Jádro Hnidous</u>	<u>Historické jádro původní obce Hnidousy</u>	<u>3,51</u>
ÚS 31 <u>Jádro Dříně</u>	<u>Historické jádro původní obce Dříně</u>	<u>5,84</u>
ÚS 32 U Stodol	Transformační území nad Kročehlavským rybníkem	1,15
ÚS 33 Ke Stadionu	Transformační území na rohu ul. Petra Bezručě a Ke Stadionu	2,06



Územní rozsah ploch ÚS 1A, 1B, 1C, 2, 3, 4, 5A, 5B, 5C, 6A, 6B6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13A, 13B, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32 a 33 je vymezen ve výkresech č. 1: „Výkres základního členění území“ a č. 32: „Hlavní výkres: urbanistická koncepce – prostorové uspořádání území využití území“.

Všechny územní studie podrobně prověří a navrhne Územní studie podrobně stanoví:

- systém veřejných prostranství a jejich charakter, včetně stromořadí a další veřejné zeleně,
- vymezení stavebních pozemků, příčemž je-li vymezováno více stavebních pozemků, budou navrženy o různých velikostech,
- nezastavitelné části zastavitelných ploch
- koeficient zastavění pozemků nebo (a) koeficient zeleně
- způsob zastavění území, výškovou hladinu, odstupy objektů
- vymezení prostorů pro občanské vybavení a návaznost na veřejná prostranství
- způsob napojení na dopravní infrastrukturu a prostupnost území pro pěší a cyklistickou dopravu
- postup výstavby (pouze u rozsáhlých ploch).

~~Lhůta pro vložení dat o studiích ÚS 1, ÚS 2, ÚS 3, ÚS 4 a ÚS 5 se stanovuje do 4 let po vydání územního plánu, nestanoví-li zadání jednotlivých územních studií jinak.~~

Územní studie budou projednány minimálně s dotčenými orgány ochrany přírody a krajiny, ochrany životního prostředí a územního plánování.

Další podmínky pro jednotlivé studie:

Územní studie pro plochy ÚS 5B a ÚS 5C budou pořízeny a schváleny pořizovatelem včetně vložení dat o studiích do evidence územně plánovací činnosti do 4 let od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, jímž se vydává územní plán, nestanoví-li zadání jednotlivých územních studií jinak.

Územní studie pro plochu ÚS 6B6 bude pořízena a schválena pořizovatelem včetně vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti do 4 let od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, jímž se vydávají Změny č. 1B Územního plánu Kladno. Územní studie prověří a navrhne mimo výše požadovaného zejména:

- uspořádání a způsob zastavění území, příčemž zohlední návaznosti na okolní městskou strukturu, rozvine městský charakter páteřních ulic Americké, Arménské a Unhošťské a zvláště se zaměří na městotvorné řešení prostoru při křížení těchto ulic (ve vazbě na kruhový objezd),
- výšku stavby na pozemku parc. č. 3358/2 včetně jejího prověření v dálkových pohledech,
- dopravní napojení plochy na ulici Unhošťská, Arménská a Americká a způsob vnitřní dopravní obsluhy řešené plochy, síť cest, zajišťujících pěší prostupnost území, příčemž



vyjde z logických tras pohybu a z jejich významu a vytíženosti; zohledněn bude rovněž Generel veřejných prostranství města Kladna,

- podmínky prostupnosti pro cyklistickou dopravu, přičemž bude respektován Cyklogenerel města Kladna (zejména doplnění bezmotorového koridoru směrem na jih podél ul. Unhošťské a doplnění integrovaných pruhů pro cyklisty v ul. Americké, Arménské a Unhošťské),
- umístění a charakter veřejných prostranství v rámci řešených ploch, včetně adekvátně řešených předprostorů před objekty občanského vybavení,
- řešení napojení ploch na technickou infrastrukturu a vnitřní rozvody sítí technické infrastruktury v plochách,
- ekologicky příznivý způsob likvidace povrchových (dešťových) vod na základě hydrologického posouzení lokality,
- ~~krajinářské řešení vodoteče a jejího okolí na jižním okraji řešené plochy a krajinářské řešení ploch zeleně a sportu na východním okraji řešené plochy (včetně vazeb na Bažantnici);~~
- systém stromořadí a další zeleně v rámci ulic a parkovacích ploch, přičemž v rámci možností zachová a doplní stávající stromořadí podél ul. Arménské a Unhošťské a u nových výsadeb bude preferovat stromy se střední a velkou korunou.“
- zpracování akustické studie,
- hodnocení zdravotních rizik (vliv na kvalitu ovzduší, exhalace z dopravy),
- určí další podmínky pro navazující stupně dokumentace (realizaci záměrů).

{V rámci zpracování zadání ÚS může pořizovatel rozšířit řešené území ÚS6B o další plochy k prověření řešení, jako možného územně plánovacího podkladu pro budoucí změny ÚP}.

Územní studie pro plochy ÚS 1B, ÚS 1C a ÚS 7 až ÚS 12 budou pořízeny a schváleny pořizovatelem včetně vložení dat o studiích do evidence územně plánovací činnosti do 4 let od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, jímž se vydávají Změny č. 1A Územního plánu Kladno. V rámci zpracování zadání ÚS může pořizovatel doplnit požadavky na územní studii kladené a rozšířit řešené území o další plochy k prověření.

Územní studie ÚS 12 při prověření a návrhu výše požadovaného bude vycházet z předpokladu využití území pro smíšenou obytnou zástavbu.

Územní studie ÚS 13B mimo výše požadovaného prověří a navrhne:

- hustší (kompaktnější) formy zástavby v návaznosti na důležitá veřejná prostranství,
- vymezení ploch pro sport (včetně neorganizovaného sportu), které budou využitelné i pro obyvatele sousedního sídliště.

Územní studie ÚS 14 mimo výše požadovaného vytvoří podmínky pro přirozenou retenci dešťových vod.

Územní studie ÚS 19 mimo výše požadovaného navrhne rozvolňování zástavby směrem k jihu, do volné krajiny.



Územní studie ÚS 22 mimo výše požadovaného prověří a navrhne hustší (kompaktnější) formy zástavby v návaznosti na důležitá veřejná prostranství a naopak rozvolňování zástavby směrem do volné krajiny.

Územní studie ÚS 23 mimo výše požadovaného naváže na systém zástavby a logiku vymezení stávajících ulic v lokalitě Korea.

Územní studie ÚS 24 prověří možné využití plochy po ukončení těžby a to s ohledem na únosnost podloží, konfiguraci upraveného terénu a splnění hygienických limitů; na základě tohoto prověření navrhne (mimo výše požadovaného):

- hustší (kompaktnější) formy zástavby v návaznosti na důležitá veřejná prostranství,
- napojení na technickou infrastrukturu,
- ekologicky příznivý způsob likvidace povrchových (dešťových) vod na základě hydrologického posouzení lokality.

Územní studie ÚS 25 navrhne výše požadované a dále vytvoří podmínky pro přirozenou retenci dešťových vod.

Územní studie ÚS 29, ÚS 30 a ÚS 31 mimo výše požadovaného prověří a navrhnu podmínky pro ochranu a obnovu historického jádra zástavby.

Územní studie pro plochy ÚS 13A až ÚS 31 budou pořízeny a schváleny pořizovatelem včetně vložení dat o studiích do evidence územně plánovací činnosti do 4 let od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, jímž se vydávají Změny č. 1D Územního plánu Kladno. V rámci zpracování zadání ÚS může pořizovatel doplnit požadavky na územní studii kladené a rozšířit řešené území o další plochy k prověření.

Územní studie ÚS 32 při návrhu výše požadovaného zachová hodnotné a perspektivní dřeviny, zejména vzrostlé stromy. Územní studie pro plochu ÚS 32 bude pořízena a schválena pořizovatelem včetně vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti do 4 let od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, jímž se vydávají Změny č. 1A Územního plánu Kladno. V rámci zpracování zadání ÚS může pořizovatel doplnit požadavky na územní studii kladené a rozšířit řešené území o další plochy k prověření.

N. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

N.1 Stavby, přestavby, nástavby a stavební úpravy budov, které jsou ve výkrese č. 3: „Hlavní výkres: urbanistická koncepce – prostorové uspořádání území“ vyznačeny jako zvláště hodnotné stavby, rekonstrukce objektů, které jsou označeny v územně analytických podkladech (ÚAP) alespoň jedním ze sledovaných jevů:

- nemovitá kulturní památka (jev č. 008)
- nemovitá národní kulturní památka (jev č. 009)



~~–historicky významná stavba, soubor (jev č. 013)~~

~~–architektonicky cenná stavba, soubor (jev č. 014)~~

~~–významná stavební dominanta (jev č. 015)~~

N.2 Významná veřejná prostranství, vyznačená ve výkrese č. 3: „Hlavní výkres: urbanistická koncepce – prostorové uspořádání území“.

N.3N.2 Stavba na pozemku v k.ú. Kladno

- parc.č. 6462
- parc.č. 6452
- parc.č. 6458/1
- parc.č. 6440/122
- parc.č. 5033/2
- parc.č. 3795/1
- parc.č. 3740/1
- parc.č. 3234/1
- parc.č. 3373/1
- parc.č. 5137
- parc.č. 5162/2
- parc.č. 5162/1
- parc.č. 5162/4
- parc.č. 5162/5
- parc.č. 5162/10



O. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

O. 1. Počet listů textové části.

Textová část výroku Územního plánu Kladno úplné znění po změnách č. 1A, 1B, 1C a 3 obsahuje 164 stran.

O. 2. Seznam výkresů grafické části:

Tab. 30: Seznam výkresů grafické části ÚP Kladno

Výkres číslo	Obsah	Měřítko	Poznámka
1.	Výkres základního členění území (úplné znění)	1 : 10 000	2 listy A1
2.	Hlavní výkres: urbanistická koncepce – využití území (úplné znění)	1 : 5 000	1 list A0
3.	Hlavní výkres: urbanistická koncepce – prostorové uspořádání území (úplné znění)	1 : 10 000	2 listy A1
4.	Hlavní výkres: koncepce uspořádání krajiny	1 : 10 000	2 listy A1
5.	Hlavní výkres: koncepce dopravní infrastruktury	1 : 10 000	2 listy A1
6.	Hlavní výkres: koncepce technické infrastruktury	1 : 5 000	1 list A0
7.	Hlavní výkres: koncepce občanského vybavení a veřejných prostranství	1 : 10 000	2 listy A1
8.	Výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a ploch pro asanaci	1 : 5 000	1 list A0
ODŮVODNĚNÍ			
9.	Koordinační výkres (úplné znění)	1 : 5 000	1 list A0
10.	Výkres širších vztahů	1 : 50 000	1 list A1
11.	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000	1 list A0



P. PŘÍLOHY:

P. 1. Použité podklady.

Při vypracování ÚP Kladno byly použity následující podklady:

- [1] Zdrojová data digitální katastrální mapy správního území Statutárního města Kladna, Magistrát města Kladna, Úřad architektury a územního plánování, 2010
- [2] Pokyny pořizovatele pro zpracování návrhu územního plánu Kladno, Magistrát města Kladna, Úřad architektury a územního plánování, 2012
- [3] Rastrové a vektorové soubory základních map 1:10000, 1:25000, 1:50000, Magistrát města Kladna, Úřad architektury a územního plánování, 2010
- [4] Schválené výsledné zadání územního plánu Kladno, Statutární město Kladno, 2009
- [5] Územní plán sídelního útvaru Kladno, 1996, Urbanistické studio ing. arch. J.Mejsnarová a jeho vydané změny č. 1 - 10
- [6] Doplnující průzkumy a rozbor správního území Kladno, ARCHIS, 2010 – 2011
- [7] Průzkumy a rozbor v rozsahu územně analytických podkladů pro Statutární město Kladno, U-24 s.r.o. Atelier pro urbanismus a územní plánování, 2008
- [8] Rozbor udržitelného rozvoje pro území ORP Kladno, GEOREAL, s.r.o., 2010
- [9] Územně analytické podklady pro správní území ORP Kladno, GEPRO, s.r.o., 2008
- [10] Územně analytické podklady ORP Kladno, aktualizace, GEOREAL, s.r.o., 2011
- [11] Územní rozhodnutí a opatření obecné povahy o stavebních uzávěrah, vydaná v období 2009 – 2010, Stavební úřad MMK, 2010
- [12] Podněty vlastníků ke změnám využití území, Magistrát města Kladna, Úřad architektury a územního plánování, 2010
- [13] Strategický plán Statutárního města Kladna, Magistrát města Kladna, Úřad architektury a územního plánování, 2010
- [14] Generel cyklotras, Magistrát města Kladna, Úřad architektury a územního plánování, 2010
- [15] Rozvojová studie Kladno – východ, RNDr. J.Srb, Prof.ing.arch. K. Maier,CSc., ing.arch. J.Vorel, PhD., mgr. J.Ílík, SPF Group, v.o.s.,
- [16] Koordinační studie vedení silnice I/61 v úseku R6 – R7, Ing.P.Kraus – RAIN, 2009
- [17] Identifikace strategických cílů revitalizace průmyslové zóny „Poldi“ ve vztahu k rozvoji města Kladna, Delloite, 2011
- [18] Urbanistická studie revitalizace panelového sídliště Kladno – Kročehlavy, RAM Projekt, s.r.o.,
- [19] Souhrnný popis významných součástí vodohospodářské infrastruktury ORP Kladno, 2004



- [20] Plán odpadového hospodářství Středočeského kraje, www.kr.stredocesky.cz
- [21] Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje, www.kr.stredocesky.cz
- [22] Územní energetická koncepce Středočeského kraje, www.kr.stredocesky.cz
- [23] Koncepce ochrany přírody a krajiny Středočeského kraje, www.kr.stredocesky.cz
- [24] Územní plán VÚC Pražský region, AURS, s.r.o., 2006, www.kr.stredocesky.cz
- [25] Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, návrh, 2011, www.kr.stredocesky.cz
- [26] Územní energetická koncepce města Kladno (2004)
- [27] Plán odpadového hospodářství Statutárního města Kladna (2008)
- [28] Měření hluku na vybraných komunikacích (Ekola group 2009)
- [29] Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje
- [30] Koordinační studie vedení silnice I/61 (ŘSD 2009)
- [31] Páteřní komunikace v průmyslové zóně Kladno Východ (CityPlan 2008)
- [32] Podklady ČSAD Kladno, a.s.
- [33] Modernizace trati Praha – Kladno (Metroprojekt 2005)
- [34] Studie prodloužení rychlodráhy do Dubí (Metroprojekt 2008)

P. 2. Doklady.

P. 2. 1. Návrh řešení potřeb civilní ochrany

P. 3. Seznam tabulek.

Tab. 1: Zastavitelné plochy (Z) a koridory (K).....	15
Tab. 2: Plochy nezastavěného území (N).....	22
Tab. 4: Přestavbové a rozvojové koridory a plochy silnic <u>a páteřních místních komunikací</u> ..	25
Tab. 5: Nové plochy a koridory místních sběrných komunikací.....	26
Tab. 6: Preferovaný způsob zásobování jednotlivých rozvojových ploch.....	30
Tab. 7: Plochy přestavby pro občanské vybavení.....	33
Tab. 8: Zastavitelné plochy pro občanské vybavení.....	33
Tab. 11: Stručná charakteristika prvků ÚSES v řešeném území.....	37
Tab. 12: Stručná charakteristika prvků regionálního ÚSES v řešeném území.....	38
Tab. 13: Stručná charakteristika prvků lokálního ÚSES v řešeném území.....	39
Tab. 14: Základní ložiskové údaje (ložiska výhradní).....	46
Tab. 16: VPS dopravní infrastruktury s možností uplatnění vyvlastnění.....	147
Tab. 17: VPS technické infrastruktury s možností uplatnění vyvlastnění.....	147
Tab. 18: VPO pro založení prvků ÚSES s možností uplatnění vyvlastnění.....	148



Tab. 19: VPO pro zvyšování retenčních schopností území s možností uplatnění vyvlastnění	148
Tab. 21: VPS občanského vybavení s možností uplatnění předkupního práva.....	149
Tab. 22: VPS veřejných prostranství s možností uplatnění předkupního práva.....	149
Tab. 25: Vymezení ploch územních rezerv.....	151
Tab. 26: Pořadí změn v transformačních územích.....	152
Tab. 27: Pořadí změn v ostatních plochách změn.....	152
Tab. 28: Regulační plány.....	153
Tab. 29: Územní studie.....	154
Tab. 30: Seznam výkresů grafické části ÚP Kladno.....	157

Praha, 20. 1. 2016

Kladno, 31.5.2018

Kladno, 24. 4. 2020

Kladno, 20. 5. 2021



PŘÍLOHA Č. P. 2. 1. NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU KLADNO

Návrh řešení požadavků ochrany obyvatelstva

ve smyslu § 20 vyhlášky č.380/2002 Sb.

1. Zabezpečení civilní ochrany.

Potřeby civilní ochrany a její materiální zabezpečení budou zajišťovány podle schváleného Havarijního plánu města a podle Havarijního a krizového plánu Středočeského kraje. **Materiály civilní ochrany a humanitární pomoci** byly přesunuty do skladů HZS Středočeského kraje a v případě potřeby budou zřízena výdejní centra a to v objektech města a hasičských zbrojnicích. Uskladnění nezbytného množství materiálu civilní ochrany bude zajištěno v objektech ve vlastnictví města, případně orgánů státní správy. Stanovení místa bude operativně provedeno v závislosti na rozsahu a místu vzniklé mimořádné události

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou

Bude prováděno z hydrantových hlavíc osazených ve vzdálenosti cca 150 m na zásobovacích řadech veřejného vodovodu. Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den na obyvatele po silniční síti města Kladna cisternami z městského vodovodu do prostoru distribuce **na veřejných prostranstvích města**, vymezených ve výkresu č. 2: „Hlavní výkres: urbanistická koncepce“ a v Havarijním plánu. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování vodou včetně průběžné kontroly kvality vody je dále možné provádět ze soukromých studen.

Z hlediska účinného hasebního zásahu se navrhnou následující odběrná místa vody:

- veřejný vodovod města (po dobudování zásobovací rozvodné sítě)
- požární nádrže a vodní plochy na území, zakreslené ve výkresu č. 8: „Koordinační výkres“

Všechna navržená odběrná místa jsou dostupná pro požární techniku po silnicích II. a III. třídy nebo po zpevněných místních komunikacích.

Zdroje nebezpečných látek se v řešeném území nacházejí v podlimitním množství v případě jednoho provozovatele.

Nouzové zásobování obyvatelstva elektrickou energií

Město je zásobováno elektrickou energií centrálně s tím, že v případě potřeby může být dodána elektřina z místní teplárny a pomocí mobilních energocentrál.

2. Ukrytí obyvatelstva řešeného území v případě mimořádných událostí.

Pro účely shromažďování a provizorního ubytování evakuovaného obyvatelstva je na území města 41 úkrytů, z nichž jsou 2 úkryty stálé tlakově odolné. Taktéž v minulosti vytypované prostory nouzového ukrytí (téměř ve všech běžných stavebních objektech a zejména pro válečný stav) jsou pouze archivovány a nejsou aktivní.



Improvizované úkryty typu IZ budované svépomocí chrání proti ozáření a radiačnímu spadu. Nechrání však proti účinkům jedovatých látek, bojových plynů a aerosolů, ani průmyslových škodlivin.

Plochy využitelné k záchranným likvidačním a obnovovacím pracím a přežití obyvatelstva
Využity mohou být plochy sportovišť a veřejných prostranství v majetku města.

Plochy pro řešení bezodkladných pohřebních služeb

Pohřební služby lze realizovat na stávajících veřejných pohřebištích na území města s využitím krematoria.

Hromadná stravovací zařízení a vývařovny

Na území města se nachází dostatek hromadných stravovacích zařízení patřičné kapacity v rámci restaurací, školních jídelen a nemocnice.

Zdravotnické zabezpečení obyvatelstva

Pro zdravotnické zabezpečení obyvatelstva je k dispozici nemocnice a polikliniky v Kladně.

Plochy pro likvidaci uhynulých zvířat

V případě havarijního stavu řídí likvidaci okresní nákazová komise podle pohotovostního plánu. Zahraboviště jsou vybrána podle konkrétní situace a hydrologicky posouzena.

3. Ohrožení obyvatelstva možnou průmyslovou havárií, havárií na pozemních komunikacích a produktovodech, spojených s únikem škodlivých látek.

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

V případě ohrožení bude evakuace obyvatelstva probíhat ve stanovených budovách základních škol, ze stanovených veřejných prostranství a budov, v majetku města. Ubytování obyvatelstva bude realizováno v ubytovnách, hotelech, domovech mládeže a úkrytech.

V Kladně není žádný subjekt zařazený podle zákona o prevenci závažných havárií do skupiny B ve smyslu zákona č. 59/2006 Sb., se zpracovanou bezpečnostní zprávou, plány fyzické ochrany objektu a vnitřním havarijním plánem. Nebyly proto stanoveny krajským úřadem žádné zóny havarijního plánování, jakožto území v okolí objektu nebo zařízení, v němž by krajský úřad uplatňoval požadavky havarijního plánování formou vnějšího havarijního plánu.

Řešené území může být ohroženo možnou průmyslovou havárií produktovodů – plynovodů o vysokém tlaku. Za opatření týkající se možné havárie VVT a VT plynovodů jsou odpovědní jeho provozovatelé. Konkrétní pokyny a informace o chování obyvatelstva v případě ohrožení zdraví úniky škodlivých látek jsou obsaženy v informační brožuře „Jak jednat v případě vzniku mimořádné události, havárie, nehody v regionu“, se kterou bylo obyvatelstvo seznámeno. Havarijní plány jsou uloženy u Hasičského záchranného sboru, a provozovatelů produktovodů.

Ohrožení řešeného území představuje transport nebezpečných látek po silnici I/61, II/238, a silnicích III. třídy a dále po železničních tratích č. 120 a 093, procházejících územím města.



V případě havárie s únikem neznámých látek bude neprodleně vyrozuměn Hasičský záchranný sbor a Policie ČR.

4. Vyrozumění a varování obyvatelstva.

Pro varování obyvatelstva bude využit systém jednotného vyrozumění a varování IZS, sdělovací prostředky, nařízení města a operativně tlampačů ve vozidlech Městské policie Kladno.

Ve městě je zaveden bezdrátový systém místního rozhlasu, který v případě ohrožení slouží k zprostředkování doplňujících informací, objasnění příčin mimořádné situace a k vydání pokynů pro zabezpečení ochrany. V případě ohrožení státu a vyhlášení mimořádných opatření budou podrobné informace vyvěšeny ve vývěskách Magistrátu města Kladna.

5. Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní a povodní Q 100.

Převážná část města je odvodňována třemi větvemi Dřetovického potoka, v městské části Dubí. Povodně vznikají především výhradně velmi rychlými přívaly vod, v jejichž důsledku dochází k náporu na propojené údolnice jednotlivých větví Dřetovického potoka s jednotnou kanalizací.

Současně zastavěné území města leží v naprosté většině územního rozsahu mimo záplavové území stoleté vody. Záplavové území Q_{100} je vymezeno na Dřetovickém potoce, Týneckém potoce a Lidickém potoce; na Týneckém potoce je vymezena rovněž aktivní zóna záplavového území. Křivky Q_{100} dalších drobných vodotečí, protékajících městem, nebyly vymezeny. Záplavová území při místním vzduť vodní hladiny v důsledku extrémních přívalových srážek jsou v návrhu rozvojových zón města plně respektována a navrhovaná zástavba do nich nezasahuje (viz výkres č. 2: „Hlavní výkres: urbanistická koncepce“). Území obce se nenachází v záplavovém území zvláštní povodně v důsledku rozrušení vodního díla.

Záplavové území povodně Q_{100} je zakresleno ve výkresu č. 9: „Koordinační výkres“ v měřítku 1:5 000. V tomto výkresu a dále ve výkresu č. 7: „Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření“ jsou dále zakreslena navrhovaná protipovodňová opatření a opatření pro regulaci vodního režimu v území.