

Název dokumentace: Úplné znění územního plánu Klíny po změně č. 1
Pořizovatel: Městský úřad Litvínov, Odbor kanceláře tajemníka,
Úřad územní plánování
Zpracovatel: Ladislav Komrska, Mladenovova 3234, 143 00 Praha 4

**Územní plán Klíny
Úplné znění po změně č. 1**

Změna č. 1 ÚP Klíny barevně zvýrazněna.

Základní údaje

Stupeň dokumentace:

Územní plán Klíny – úplné znění po změně č. 1

Pořizovatel dle § 6, odst. 1, písm. c) zákona č. 183/2006 Sb.:

Městský úřad Litvínov
436 91 Litvínov, náměstí Míru 11
Odbor kanceláře tajemníka, Úřad územní plánování

Zpracovatel:

ing. arch. Ladislav Komrška
Mladenovova 3234
143 00 Praha 4
Číslo autorizace ČKA 02 748

Záznam o účinnosti úplného znění územně plánovací dokumentace

název dokumentace:

Územní plán Klíny

správní orgán, který územně plánovací dokumentaci vydal:

Zastupitelstvo obce Klíny

pořadové číslo poslední změny:

změna č. 1

nabytí účinnosti:

oprávněná úřední osoba pořizovatele:

ing. arch. Babeta Otcovská
Městský úřad Litvínov
Odbor kanceláře tajemníka
Úřad územní plánování

jméno, příjmení, funkce

podpis a otisk úředního razítka

	Základní údaje.....	2
1a)	Vymezení zastavěného území.....	4
1b)	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	4
1c)	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	7
1d)	Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro jejich umístění.....	12
1e)	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně.....	15
1f)	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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).....	18
1g)	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.....	25
1h)	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	26
1i)	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	26
1j)	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	26
1k)	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu.....	26
1l)	Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	26
1m)	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb.....	27
1n)	Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona.....	27
1o)	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	27

1a) Vymezení zastavěného území

Území obce Klíny zaujímá celkovou rozlohu 1 843 ha, tvoří je jediné 3 katastrální území: Klíny I., Klíny II. a Rašov u Litvínova.

Obec tvoří 3 místní části: Klíny, Rašov a Sedlo.

Sousedními urbanistickými jednotkami jsou:

- Nová Ves v Horách,
- Litvínov,
- Meziboří
- Český Jiřetín

Zastavěné území

Vymezení zastavěného území je provedeno ke dni **5. 10. 2021**.

Zastavěné území je vyznačeno ve výkresech:

- | | |
|------|--|
| 1 a | výkres základního členění území |
| 1 b1 | hlavní výkres – plochy s rozdílným způsobem využití |
| 1 b2 | hlavní výkres - koncepce dopravního a energetického řešení |
| 1 b3 | hlavní výkres - koncepce vodohospodářského řešení |
| 1 b4 | hlavní výkres – územní systém ekologické stability |
| 1 c | výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací |
| 2 a | koordinační výkres |
| 2 c | vyhodnocení záborů ZPF |

1b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje obce:

Obec bude rozvíjena jako jeden urbanizovaný prostor se zástavbou soustředěnou podél silnice II/271 (Litvínov – Mníšek – hranice ČR – SRN).

V území budou ponechány skupiny či solitérní stavby individuální rodinné rekreace (chaty), s tím, že jejich další stavební rozvoj bude minimalizován.

V území budou zachovány estetické a kulturní hodnoty krušnohorské architektury.

Základem osídlení je kombinace trvalého bydlení, individuální a **sportovně rekreační areál**.

Trvalé bydlení odpovídá původnímu osídlení a využívá původní stavby či parcely po původních stavbách. Lyžařské středisko je stabilizováno polohou v území, návrh územního plánu předpokládá jeho další rozvoj ve smyslu intenzifikace lyžařského areálu, tak výstavbu dalších objektů s cílem celoročního využití.

Společenská poptávka po bydlení a individuální rekreaci odpovídá blízké posici obce vůči městu Litvínovu, Meziboří a atraktivitou přírodního prostředí. Rozvoj sportovního areálu odpovídá prohlubování sportovně rekreačního potenciálu Krušných hor včetně propojování jednotlivých krušnohorských středisek systémem pěších, cyklistických a lyžařských tras.

Bezprostřední vazba na město Litvínov je dána vzájemnou dostupností sídel, veřejnou vybaveností a (v návrhové části) lanovkou Litvínov – Klíny.

Přirozeným limitem rozvoje obce je systém uplatněných prvků ochrany přírody a krajiny (plochy

NATURA EVL, NATURA – ptačí oblast, přírodní park, chráněné území, územní systém ekologické stability).

Dalším limitem rozvoje obce je její rozlehlost, složitý terén vůči možnosti výstavby uceleného systému splaškové kanalizace. Bez spolehlivého odvedení splaškových vod mimo pásma hygienické ochrany vodních zdrojů nelze územní obce intenzivně rozvíjet. Tato skutečnost současně brání využití volných ploch (parcel) definovaného zastavěného území obce.

Dalším nevhodným limitem vnitřního uspořádání a dalšího rozvoje obce je vysokotlaký etylénovod, resp. jeho bezpečnostní a ochranné pásmo.

Rozvoj obce bude respektovat liniové uspořádání území jako charakteristickou formu zástavby. Zastavěné a zastavitelné plochy nemění poměr obec – luční pozemky.

Návrh územního plánu umožňuje využít potenciálu transitzní osobní dopravy Litvínov – SRN a posiluje v tomto smyslu vnitřní veřejný prostor obce novými plochami pro parkování, parkovou zeleň s obnovou původních důlních děl. Samostatná specifická plocha je vymezena pro zoopark.

V území nejsou umístěny plochy výroby a skladů. V území se nevyskytuje orná půda, trvalé travní porosty jsou udržovány majiteli nemovitostí. Areály na správu a údržbu lesa či zpracování dřevní hmoty jsou umístěny mimo řešené území obce.

Základními hodnotami obce jsou:

- umístění obce v krajině,
- čitelná původní urbanistická struktura,
- police obce na transitzní komunikaci do SRN,
- kompaktní přírodní prostor,
- vazba na rekreační potenciál Krušných hor.

Základní hodnoty obce budou chráněny a rozvíjeny takto:

- umístění obce v krajině:
 - rozvojové plochy navazují na současnou zástavbu, vyplňují vhodné vnitřní prostory,
 - spontánní rozvoj chat v krajině je zastavěn
- čitelná původní urbanistická struktura, police obce na transitzní komunikaci do SRN:
 - respektováním urbanistické struktury – ulicové uspořádání obce je zachováno a dále rozvíjeno,
 - posílením veřejného prostoru o parkoviště, parkové úpravy, obnovu důlních děl,
- kompaktní přírodní prostor
 - zapracování prvků ochrany přírody a krajiny,
- vazba na rekreační potenciál Krušných hor
 - zapracováním funkčních i připravovaných pěších, cyklo a lyžařských tras,
 - rozvojem lyžařského střediska,
 - návrhem lanovky Litvínov – Klíny.

1c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce

Obec se bude rozvíjet jako kompaktní urbanizovaná část podle těchto zásad:

- navrženy jsou plochy smíšené, vhodné pro bydlení i individuální rekreaci,
- zástavba zastavitelných ploch bude tvořena izolovanými domy. Novostavby a dále nástavby a přístavby stávajících objektů budou řešeny s charakteristickým sklonem střech ve smyslu požadavků prostorového uspořádání území.
- samostatné plochy pro individuální rekreaci jsou umístěny mimo hlavní dopravní osu silnice II/271, jejich realizace je podmíněna společným odkanalizováním a možností parkování na vymezeném parkovišti,
- navržen je rozvoj lyžařského střediska a to rozšířením počtu lyžařských vleků a jejich prodloužením, současně je vymezena významná část navrženého veřejného prostoru pro další parkoviště jeho návštěvníků,
- navržen je posun k celoročnímu využití území pro rekreaci přivedením lanové dráhy, návrhem zooparku a obnovením fragmentů původních důlních děl jako turistické atrakce,
- navrženy jsou trasy k celoročnímu užívání s vazbou na území přilehlých obcí (turistické, lyžařské běžecké trasy, cyklotrasy),
- stabilizována je poloha původního kostela pro jeho případnou opětovnou výstavbu,
- návrhem územního plánu je akceptována skutečnost, že v území nelze vzhledem k pásmům hygienické ochrany vodních zdrojů umístit čistírnu odpadních vod a odkanalizování území do Litvínova či Meziboří je ekonomicky nerealizovatelné,
- koncepčně jsou řešeny limitující požadavky stávající trasy vysokotlakého etylénovou a jeho bezpečnostního a ochranného pásma s ohledem na požadavky Politiky územního rozvoje ČR 2008 a Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje pro SOB6 Specifickou oblast Krušné hory
- rozvoj území je vymezen v zastavěném území návrhovými plochami pro změnu současného využití, mimo zastavěné území zastavitelnými plochami. Prostor zooparku je definován jako plocha přírodní specifická,
- navrženou liniovou stavbou je lanovka Litvínov – Klíny,
- návrh územního plánu neuvažuje s výstavbou vodního díla na Bílém potoce a s umístěním větrných či fotovoltaických elektráren na správním území obce. Fotovoltaické panely je možno použít pouze na střechách objektů.

Výčet zastavitelných ploch

V návrhu územního plánu jsou definovány tyto plochy pro další rozvoj obce:

ozn	výměra	funkce	kapacita	počet obyvatel
-----	--------	--------	----------	----------------

místní část Klíny:

K1	0,1186 ha	plochy technické infrastruktury	30 stání	
K3	0,6469 ha	plochy smíšené obytné	5 RD	15
K4	0,3693 ha	plochy smíšené obytné	4 RD	12
K5	0,7456 ha	plochy smíšené obytné	6 RD	18
K6	0,3194 ha	plochy smíšené obytné	-	-
K7	1,1877 ha	plochy občanské vybavenosti	-	-
K8	0,4139 ha	plochy bydlení	2 RD	6

místní část Rašov:

R1	0,4654 ha	plochy rekreace	5 RKD	15
R2	1,2766 ha	plochy veřejných prostranství		
R3	3,7335 ha	plochy občanské vybavenosti – TV a sportovní zařízení		
R4	0,1634 ha	plochy rekreace	2 RKD	6

místní část Sedlo:

S1	0,8206 ha	plochy veřejných prostranství	90 stání	
S2	0,8836 ha	plochy rekreace	7 RKD	21
S3	1,7582 ha	plochy rekreace	14 RKD	42

Změnou č. 1 se vymezují rozvojové plochy

Z1/2	0,2241 ha	plochy rekreace	3 RKD	9
Z1/3	0,1984 ha	plochy rekreace	4 RKD	12
Z1/4	0,0504 ha	plochy smíšené obytné	0 RD	změna % zastavění

Územní rezervy:

Návrhem územního plánu se zřizuje tato rezerva:

ozn	výměra	funkce	kapacita	počet obyvatel
K2	1,2980 ha	plochy rekreace	14 RKD	42

Plocha je určena pro umístění parcel a rekreačních domů v řadovém uspořádání podél stávající komunikace ke stávajícím chatám. Zastavitelná plocha je vymezena stávající místní komunikací a bezpečnostním pásmem vysokotlakého etylénovodu.

Pozn. dle odůvodnění:

V rámci přípravy jednotlivých záměrů na ploše K2 bude nezbytné zpracovat orientační biologický průzkum odborně způsobilou osobou.

Specifické koncepční podmínky pro využití definované rozvojové plochy v m.č. Klíny

Zastavitelná plocha K1

K1	0,1186 ha	plochy technické infrastruktury	30 stání	
----	-----------	---------------------------------	----------	--

Plocha je určena pro umístění odstavného parkoviště vymezeného pro uživatele stávajících chat. Na tuto plochu budou současně umístěny další podmiňující prvky technické infrastruktury – technologické objekty zásobování vodou a čištění odpadních vod, zařízení pro komunální a biologický odpad.

Pozn. dle odůvodnění:

V rámci přípravy jednotlivých záměrů na rozvojové ploše je nezbytné:

- zpracovat orientační biologický průzkum odborně způsobilou osobou,
- žádat o povolení výjimky z ochranného pásma etylénovodu dle článku 17) územního rozhodnutí o ochranném pásmu etylénovodu. Žádost bude řádně odůvodněna dle vydaného Opatření obecné povahy č.1/2012 odst. „odůvodnění výjimky“.

Zastavitelná plocha K3, K4

K3	0,6469 ha	plochy smíšené obytné	5 RD	15
K4	0,3693 ha	plochy smíšené obytné	4 RD	12

Plochy vyplňují volný prostor mezi stávající zástavbou. Určeny jsou pro výstavbu rodinných nebo rekreačních domů, přičemž velikost parcely i rekreačního domu musí umožňovat jejich případné užívání k trvalému bydlení. Podmínkou realizace je připojení na existující skupinový vodovod a splaškovou kanalizaci. Zástavba zasahuje do ochranného pásma lesa, případné umístění jakýchkoliv staveb v tomto OP podléhá vyjádření resp. souhlasu dotčeného orgánu ochrany lesa.

Pozn. dle odůvodnění:

V rámci přípravy jednotlivých záměrů na rozvojových plochách je nezbytné:

- zpracovat orientační biologický průzkum odborně způsobilou osobou,
- pro plochu K3 žádat o povolení výjimky z ochranného pásma etylénovodu dle článku 17) územního rozhodnutí o ochranném pásmu etylénovodu. Žádost bude řádně odůvodněna dle vydaného Opatření obecné povahy č.1/2012 odst. „odůvodnění výjimky“.

Zastavitelná plocha K5

K5	0,7456 ha	plochy smíšené obytné	6 RD	18
----	-----------	-----------------------	------	----

Zastavitelná plocha K5 vyplňuje volný prostor mezi stávající zástavbou, silnicí Klíny - Český Jiřetín a stávající vodními plochami. Určena je pro rodinné či rekreační domy s připojením na místní komunikaci – tedy nikoliv na silnici III/2545.

Pozn. dle odůvodnění:

V rámci přípravy jednotlivých záměrů na rozvojové ploše je nezbytné zpracovat orientační biologický průzkum odborně způsobilou osobou.

Zastavitelná plocha K6

K6	0,3194 ha	plochy smíšené obytné		
----	-----------	-----------------------	--	--

Plocha je určena pro solitérní objekt bydlení přímo přístupný z komunikační sítě.

Pozn. dle odůvodnění:

V rámci přípravy jednotlivých záměrů na rozvojové ploše je nezbytné:

- zpracovat orientační biologický průzkum odborně způsobilou osobou,

Zastavitelná plocha K7

K7	1,1877 ha	plochy občanské vybavenosti		
----	-----------	-----------------------------	--	--

Plocha je určena provozní zázemí lesoparku – pension (ubytovací kapacitu), hospodářské objekty pro ustájení zvířat + související provozní objekty a zpevněné plochy, zařízení je přímo přístupné z komunikační sítě.

Pozn. dle odůvodnění:

V rámci přípravy dalších záměrů na rozvojové ploše je nezbytné:

- zpracovat orientační biologický průzkum odborně způsobilou osobou,
- žádat o povolení výjimky z ochranného pásma etylénovodu dle článku 17) územního rozhodnutí o ochranném pásmu etylénovodu. Žádost bude řádně odůvodněna dle vydaného Opatření obecné povahy č.1/2012 odst. „odůvodnění výjimky“.

Zastavitelná plocha K8

K8	0,4139 ha	plochy bydlení
----	-----------	----------------

Plocha je určena pro umístění 2 izolovaných rodinných domů, přístupných ze stávající komunikace = silnice III/2545..

Specifické koncepční podmínky pro využití definované rozvojové plochy v m.č. Rašov

Zastavitelná plocha R1

R1	0,4654 ha	plochy rekreace	5 RKD	15
----	-----------	-----------------	-------	----

Plocha je určena pro řadové uspořádání parcel rekreačních domů s připojením na místní komunikace. Podmínkou umístění RD je souhlas dotčeného orgánu ochrany lesa. Navržená zástavba zasahuje do BP a OP vysokotlakého etylénovodu, v tomto smyslu je podmínkou využití stávajících technických opatření na tomto produktovodu.

Pozn. dle odůvodnění:

V rámci přípravy jednotlivých záměrů na rozvojové ploše je nezbytné:

- zpracovat orientační biologický průzkum odborně způsobilou osobou,
- žádat o povolení výjimky z ochranného pásma etylénovodu dle článku 17) územního rozhodnutí o ochranném pásmu etylénovodu. Žádost bude řádně odůvodněna dle vydaného Opatření obecné povahy č.1/2012 odst. „ odůvodnění výjimky “.

Zastavitelná plocha R2

R2	1,2766 ha	plochy veřejných prostranství
----	-----------	-------------------------------

Plocha veřejného prostranství je vymezena pro rozvoj jádrových ploch obce s možností umístění objektů veřejné vybavenosti, veřejné zeleně. Část plochy je určena pro horní stanici lanové dráhy Litvínov – Klíny. Do řešeného prostoru zasahuje bývalá šachta.

Pozn. dle odůvodnění:

V rámci přípravy jednotlivých záměrů na rozvojové ploše je nezbytné:

- zpracovat orientační biologický průzkum odborně způsobilou osobou,
- žádat o povolení výjimky z ochranného pásma etylénovodu dle článku 17) územního rozhodnutí o ochranném pásmu etylénovodu. Žádost bude řádně odůvodněna dle vydaného Opatření obecné povahy č.1/2012 odst. „ odůvodnění výjimky “.

Zastavitelná plocha R3

R3	3,7335 ha	plochy občanské vybavenosti – TV a sportovní zařízení
----	-----------	---

Plocha je převzata z koncepce rozvoje lyžařského střediska podle podkladů předjednaných jejich majitelem. Představuje zřízení nových lyžařských vleků a prodloužením stávajícího svahu na maximum – tedy prostor mezi silnicí II/271 a údolnicí Bílého potoka. Rozsah rozšíření lyžařského střediska je řešen jako maximální, tj. včetně stávajících (funkčních) komunikací, zpřístupňujících stávající rekreační objekty. Zachování těchto komunikací jako přípustná funkce je podmínkou takto definovaného rozvoje areálu.

Pozn. dle odůvodnění:

V rámci přípravy záměru na rozvojové ploše je nezbytné zpracovat orientační biologický průzkum odborně způsobilou osobou.

Zastavitelná plocha R4

R4	0,1634 ha	plochy rekreace
----	-----------	-----------------

Plocha rekreace je vymezena pro umístění 2 rekreačních domů, přístupných z místní komunikace na parcele 206/3. Posice rekreačních domů je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu na umístění stavby do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

Pozn. dle odůvodnění:

V rámci přípravy jednotlivých záměrů na rozvojové ploše je nezbytné:

- žádat o povolení výjimky z ochranného pásma etylénovodu dle článku 17) územního rozhodnutí o ochranném pásmu etylénovodu. Žádost bude řádně odůvodněna dle vydaného Opatření obecné povahy č.1/2012 odst. „ odůvodnění výjimky “.

Zastavitelná plocha Z1/2

Z1/2	0,2241 ha	plochy rekreace	3 RKD	9 EO
------	-----------	-----------------	-------	------

Změna Z1/2 vymezuje zastavitelnou plochu Z1/2, určenou pro umístění 3 hlavních objektů individuální rekreace (rekreačních chat).

Umístění staveb ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa je podmíněno souhlasem dotčeného orgánu ochrany lesa.

Plocha přestavby Z1/3

Z1/3	0,1984 ha	plochy rekreace	4 RKD	12 EO
------	-----------	-----------------	-------	-------

Změna Z1/3 vymezuje možnost využití zastavěného území na parcelách 43/4 a 47 k.ú. Rašov u Litvínova z plochy zemědělské – TTP na plochu rekreace. Využití plochy je podmíněno provedením biologického průzkumu území a v případě potvrzení výskytu zvláště chráněných druhů pak povolením výjimky dle § 56 zákona 114/1992 Sb.

Umístění staveb ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa je podmíněno souhlasem dotčeného orgánu ochrany lesa.

Plocha Z3/1 je umístěna v ochranném pásmu etylénovodu za hranicí 100 m, využití je podmíněno souhlasem provozovatele dálkovodu (etylénovodu)

Plocha přestavby Z1/4

Z1/4	0,0504 ha	plochy smíšené obytné	bez dalších RD	
------	-----------	-----------------------	----------------	--

Změna Z1/4 vymezuje možnost změny podílu zastavěného území pozemkových parcel 21/1, 21/2, 21/3, 138/3, 138/4 s cílem optimálního využití pozemku - výstavba kolny a přístřešku pro auta. Změna je řešena vymezením podmíněného využití plochy Z1/4, kterým se limity využití pozemku upravují takto:

- % maximálního zastavění - 90 %
- % minimálního podílu zeleně - 10 %

Umístění staveb ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa je podmíněno souhlasem dotčeného orgánu ochrany lesa.

Specifické koncepční podmínky pro využití definované rozvojové plochy v m.č. Sedlo

Zastavitelná plocha S1

S1	0,8206 ha	plochy veřejných prostranství	90 stání	
----	-----------	-------------------------------	----------	--

Plocha je vymezena pro veřejný prostor – zejména kapacitní parkoviště (jeho rozšíření) pro lyžařský areál s doplnění o další účelové objekty a veřejnou zeleň.

Pozn. dle odůvodnění:

V rámci přípravy jednotlivých záměrů na rozvojové ploše je nezbytné:

- zpracovat orientační biologický průzkum odborně způsobilou osobou,
- žádat o povolení výjimky z ochranného pásma etylénovodu dle článku 17) územního rozhodnutí o ochranném pásmu etylénovodu. Žádost bude řádně odůvodněna dle vydaného Opatření obecné povahy č.1/2012 odst. „ odůvodnění výjimky “.

Zastavitelná plocha S2

S2	0,8836 ha	plochy rekreace	7 RKD	21
----	-----------	-----------------	-------	----

Plocha je určena pro umístění skupiny parcel pro rekreační domy. Parcely budou připojeny na místní komunikace mimo silnici II/271. Další podmínky nejsou specifikovány.

Pozn. dle odůvodnění:

V rámci přípravy jednotlivých záměrů na rozvojové ploše je nezbytné:

- zpracovat orientační biologický průzkum odborně způsobilou osobou,

- žádat o povolení výjimky z ochranného pásma etylénovodu dle článku 17) územního rozhodnutí o ochranném pásmu etylénovodu. Žádost bude řádně odůvodněna dle vydaného Opatření obecné povahy č.1/2012 odst. „ odůvodnění výjimky “.

Zastavitelná plocha S3

S3	1,7582 ha	plochy rekreace	14 RKD	42
----	-----------	-----------------	--------	----

Plocha navazuje na stávající skupinu staveb a je určena pro vyplnění rekreačním bydlením podél stávající komunikace. Tato komunikace bude upravena pro variantní propojení stávající rekreační zástavby mezi silnicí II/271 a místní částí Sedlo. Parcely jsou umístěny v lesním porostu, jejich využití je podmíněno dotčeným orgánem ochrany lesa.

Pozn. dle odůvodnění:

V rámci přípravy jednotlivých záměrů na rozvojové ploše je nezbytné zpracovat orientační biologický průzkum odborně způsobilou osobou.

Návrh územního plánu Klíny stanovuje koridor pro Lanovku Litvínov – Klíny vymezený pro prověření změny v území územní studií.

Návrh územního plánu Klíny nestanovuje plochy pro vydání regulačního plánu.

Stanovení zásad etapizace

Charakter navrženého rozvoje obce nevyžaduje stanovení etapizace. Výstavba smíšené zástavby na plochách K3 a K4 je podmíněna výstavbou skupinového vodovodu a splaškové kanalizace s ukončením na zastavitelné ploše K1.

Sídelní zeleň

Sídelní zeleň v zastavěném a zastavitelném území je ponechána ve stávající kultuře využití. Součástí veřejného prostoru jsou samostatné plochy veřejné (parkové) zeleně, další zeleň je definována jako přípustná funkce dalších ploch s rozdílným způsobem využití. Numerický podíl zeleně v takto definovaných plochách není stanoven.

Sídelní zeleň v nezastavěném území je definována v dalším členění ploch s rozdílným charakterem způsobem využití. V návrhu územního plánu je dále umístěn zoopark, řešený jako plochy přírodní se specifickým využitím, umožňující oplocení prostoru, umístění souvisejících účelových objektů a účelových komunikací.

1d) Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro jejich umístění

Dopravní infrastruktura

Stávající trasa silnice II. a III. třídy je pro rozvoj sídla postačující. Jiné varianty trasy v zastavěném území nejsou s ohledem na specifický terén a navazující hodnoty přijatelné.

Uspořádání zástavby podél silniční sítě musí umožnit zimní údržbu silnice a navazujících místních komunikací.

Stávající chaty, rozmístěné ve volném terénu jsou přístupné spontánními vyježděnými koridory, jejichž technické parametry neodpovídají požadavkům na místní komunikace, nejsou vedeny jako stavby včetně zápisu v katastru nemovitostí. V odůvodněných případech jsou jejich trasy převzaty a zpracovány jako stávající místní nebo účelové komunikace.

V zájmu potřeby zajištění přístupnosti území, z hlediska veřejného zájmu a zajištění obecné

bezpečnosti jsou v návrhu územního plánu navrženy tyto úpravy:

- směrová a šířková úprava místní komunikace, spojující silnici II/271 a přes zástavbu m.č. Sedlo s připojením opět na silnici II/271,
- směrová a šířková úprava místní komunikace, vedené podél zastavitelné plochy K1 a dále zpřístupňující stávající rekreační bydlení v m.č. Klíny.

Takto upravené a případné nové místní komunikace pro zpřístupnění parcel zastavitelných ploch budou řešeny podle funkčních tříd C2 a D1, min. šířka komunikací činí 5 m.

Nové zastávky autobusové dopravy v území se nezřizují.

V návrhu územního plánu jsou vymezeny rozvojové plochy K1, R2 a S1, určené pro zajištění dostačujícího počtu parkovacích stání. Navýšení Parkovacích stání umožní obci omezit či uzavřít přístup k rekreačním objektům v zimním období.

V návrhu územního plánu jsou umístěny systémy turistických, cykloturistických a lyžařských tras, jejich vedení vychází z regionální koncepce rozvoje turistického ruchu.

Údolnicí Bílého potoka prochází naučná Tesařova stezka, s ohledem na vedení katastrální mapy zasahují do řešeného území pouze výseky této trasy.

Změna č. 1 ÚP Klíny vymezuje do exponované části obce koridor dopravní infrastruktury pro umístění jednostranného chodníku.

Chodník lze uložit do ochranného pásma etylénovodu (dálkovodu) - musí být - zejména v místě křížení chodníku s dálkovodem - odsouhlasen provozovatelem dálkovodu,.

Technická infrastruktura

Vodovod

Obec je zásobována veřejným vodovodem, vodohospodářská soustava je ve vlastnictví obce. Všechny rozvojové plochy budou připojeny na stávající vodovodní systém novými vodovodními řadami, jejich dimenze a technické vybavení musí umožnit provedení protipožárního zásahu dle platných norem.

Vodojemy

V řešeném území je stabilizován místní zdroj vody včetně pásem hygienické ochrany.

Kanalizace

Řešené území není vybaveno splaškovou kanalizací. V rámci přípravných prací byla prověřena možnost výstavby splaškové kanalizace a ČOV. Projednáním s dotčenými orgány bylo od výstavby kanalizačního systému ustoupeno.

Veškeré rozvojové plochy budou připojeny na skupinové čištění odpadních vod, vyčištěné vody budou zasakovány v místě. V případě, že zasakování nebude hlediska ochrany vodních zdrojů v místních podmínkách možné, budou splaškové vody soustředěny v žumpách a vyvázeny.

Pro zastavitelné plochy K3, K4 a navazující stávající zástavbu je navržena společná větev splaškové kanalizace s ukončením v technologickém objektu, umístěném v rámci technické plochy K1.

Odvodnění území

Pro likvidaci srážkových vod na území obce bude využit stávající systém otevřených příkopů a odvodňovacích tras.

Likvidace srážkových vod z jednotlivých staveb bude řešena zasakováním v místě jejich vzniku a to v případě, kde to dovolují lokální poměry. Doporučeno je plošné vsakování, vsakování prostřednictvím struh, odvodňovacích příkopů, vsakovacích jímek apod.

Veřejné prostory a další objekty, u kterých nelze podle specifických podmínek provést likvidaci dešťových vod zasakováním, bude tato záležitost řešena odvedením dešťových vod do systému stávajících odvodňovacích příkopů.

Tyto odvodňovací příkopy převezmou vsakovací funkci, popř. odvedou dešťové vody do recipientů. Pro správnou funkci odvodňovacích příkopů budou tyto periodicky udržovány (zachování profilu, odstranění náletové vegetace a to v minimálním rozsahu 1 x za 4 roky.

Stavby a zařízení pro nakládání s odpady

Sběrný dvůr obce je umístěn ve stávajícím areálu obecního úřadu. Domovní odpad je likvidován mimo území obce. Další zařízení nejsou požadována. Pro sběr komunálního odpadu a bioodpadu z rekreačních chat budou na veřejných prostranstvích obce zřízena sběrná místa.

Trafostanice

Nové trafostanice nebudou v území zřízeny. Nárůst příkonu je řešen posílením stávajícího výkonu trafostanic.

Police trafostanic jsou vyznačeny v grafické části.

Komunikační vedení veřejné komunikační sítě

Potřeby obce lze pokrýt připojením na stávající JTS.

Elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě

Území je pokryto signálem operátorů mobilní sítě.

Produktovody

Správním územím prochází mezinárodní dálkovod etylen (etylenovod), pro nějž bylo vydáno územní rozhodnutí o vymezeném ochranném pásmu o šířce 150m od osy potrubí na každou stranu.

Stávající vedení trasy produktovodu, vedeného v blízkosti zastavěného území značně omezuje rozvoj obce zastavitelnými plochami, pro které je současně platnou legislativou požadována návaznost na zastavěné území obce.

Za předpokladu trvalého zamezení prostorového uspořádání hrozí obci, že dojde k její hospodářské stagnaci, neslučitelné s celorepublikovými prioritami udržitelného rozvoje území.

Stávající potrubí je v ojedinělých případech vedeno vymezeným zastavěným územím obce.

Občanská vybavenost

Občanské vybavení veřejné infrastruktury (vzdělávání, výchova, sociální a zdravotní služby, kultura, veřejná správa, ochrana obyvatelstva):

Stávající rozsah veřejné vybavenosti je minimalizován na obecní úřad. Bývalá školní budova již není ve vlastnictví obce. Rozvoj veřejné vybavenosti není předpokládán s odkazem na vazbu na město Litvínov.

Veřejné prostranství tvoří stávající a navrhované plochy stávajících veřejných komunikací a prostranství, posílen je význam jádrových ploch s možností umístění horní stanice lanovky Litvínov – Klíny.

Komerční vybavenost vychází z potenciálu lyžařského střediska resp. jeho doplnění o objekty a aktivity s celoročním využitím. Obsahuje stravovací a ubytovací kapacity a sportovně rekreační zařízení.

Rozvoj komerčního vybavení umožňuje přípustná funkce smíšených obytných ploch.

Ochrana obyvatelstva

V návrhu územního plánu specifikujeme požadavky na civilní ochranu v tomto rozsahu:

Údaje o obyvatelstvu:

	trvale žijících	v rek. objektech
- Současný počet obyvatel:	111	
- Přírůstek obyvatel:	35	78
- Cílový počet obyvatel:	146	+ 78

Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Urbanizovaná část není ohrožena průchodem průlomové vlny.

Zóny havarijního plánování

Obec se nenachází v zóně havarijního plánování.

Potenciálním zdrojem nebezpečí v důsledku možného úniku nebezpečných chemických látek jsou tato zařízení:

- VTL etylénovod – prochází urbanizovanou částí obce
- Chemopetrol Litvínov - vzdálenost 6 km

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Pro správné území obce připadá v úvahu zařízení lyžařského střediska.

Evakuace obyvatelstva mimo zónu havarijního plánování

Obec toto neřeší, neboť neleží v zóně havarijního plánování.

Skladování materiálů civilní ochrany a humanitární pomoci

Materiál civilní ochrany lze skladovat v areálu obecního úřadu.

Svoz nebezpečných látek

Zajišťuje obec 2 x ročně na základě smluvního vztahu, v případě mimořádné události není určené místo pro skladování nebezpečných látek ani se takové místo v řešeném území nevyskytuje.

Dekontaminace osob a techniky

Možným prostorem pro dekontaminaci se jeví prostor autobusové zastávky v m.č. Rašov, využití tohoto prostoru minimalizuje riziko kontaminace vodních zdrojů regionu.

Lékárny

Jsou v okolních městech - Litvínově (5 km), Meziboří (8 km). Poliklinika je k dispozici v Litvínově, nemocnice v Mostě.

Nouzové zásobování vodou

Nouzové zásobování vodou může zajistit obec z lokálních zdrojů pod Mračným vrchem.

Zdrojem požární vody je stávající koupaliště.

Jako zdroj el. energie je nutno uvažovat s elektrocentrálami.

1e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně

Uspořádání krajiny je řešeno vymezením funkčních ploch nezastavitelného území, zavedením prvků jejich ochrany ve smyslu platných zákonů a zřízením místního systému ekologické stability.

V návrhu územního plánu není stávající krajina dotčena urbanizací. Zastavitelné plochy pro bydlení a rekreační bydlení nezasahují do pozemků lesa, v případě staveb, umístěných do vzdálenosti do 50 m od okraje lesa, je nutný souhlas dotčeného orgánu. Dílčím zásahem do krajiny je rozšíření lyžařského areálu a trasa lanové dráhy Litvínov – Klíny.

Podmínkou zástavby je zachování původního krajinného rázu – volná zástavba izolovanými domy s charakteristickým sklonem střech.

Změna č. 1 ÚP Klíny plochy, ve kterých je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona, nestanovuje.

Pro umístění staveb vymezených na rozvojových plochách Z1/2, Z1/3 a Z1/4 je nezbytný souhlas dotčeného orgánu ochrany lesa.

případné stavby v ÚSES a na plochách v nezastavěném území dle §18 odst. 5 a 6 zák. č. 183/2006 Sb., (stavební zákon) budou podmíněny souhlasem provozovatele dálkovodu.

Plochy s rozdílným způsobem využití

Nezastavitelné území je vyplněno těmito plochami s rozdílným způsobem využití:

- plochy vodní a vodohospodářské
- plochy zemědělské v členění na:
 - trvalý travní porost
 - zahrady
- plochy přírodní
 - v podrobnějším členění na:
 - plochy přírodní specifické – pro umístění zooparku.

Jejich definice je uvedena v příslušné kapitole textové části územního plánu.

Vymezení území dle platných zákonů:

V území jsou vymezeny plochy významných krajinných prvků dle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny: lesy a vodní plochy a vodní toky.

Návrh systému ÚSES:

Nadregionální systém ekologické stability:

Návrh územního plánu přebírá bez dalšího podrobnějšího vymezení trasu nadregionálních biokoridorů K2 (horský) a K4 (mezofilní).

Regionální systém ekologické stability:

Návrh územního plánu přebírá bez dalšího podrobnějšího vymezení posice regionálních biocenter č. 1349, 1350 a 1351.

Lokální systém ekologické stability:

Návrh územního plánu Klíny vymezuje lokální systém ekologické stability.

V řešeném území jsou vymezena tato lokální biocentra:

- LBC Černý rybník – hydrofilní prostor totožný s polohou regionálního biocentra č. 1349, prostorem prochází horský nadregionální biokoridor K2,
- LBC Loupnice, LBC Kamenec, LBC Mračný vrch představují sled mezofilních prostorů na svazích Mračného vrchu, systém je v kontaktu s nadregionálním biokoridorem K2,
- LBC Jelení hlava zahrnuje hydrofilní prostor prameniště Pstružného potoka.

Uvedená biocentra jsou propojena lokálními biokoridory:

- LBK Bílý potok spojuje LBC Černý rybník s údolnicí Bílého potoka včetně připojení LBK přes Široký kopec k LBC Jelení hlava,
- horský biokoridor spojující LBC Černý rybník a LBC Kamenec,
- mezofilní biokoridor spojující LBC Mračný vrch s údolnicí Bílého potoka

Všechny prvky lokálního LSES jsou funkční, dotčený prostor není tedy zahrnut do výčtu veřejně prospěšných opatření.

Využití území LSES u hlediska funkčního využití území není omezena.

Podmínky pro využití ploch ÚSES

Vymezené plochy územního systému ekologické stability jsou nezastavitelné objekty. Pozemky, na kterých jsou prvky ÚSES umístěny, lze oplocit oplocením z pletiva, dřevěných a kovových dílů za podmínky propustnosti konstrukce. Zřízení podezdívky je nepřípustné.

Využití ploch ÚSES pro zemědělství, lesnictví a vodní hospodářství není omezeno.

Zásah do ploch ÚSES vedením systémů dopravní a technické infrastruktury je přípustné na podkladě souhlasu dotčeného orgánu z hlediska zákona č. 114/1992 Sb.

Maloplošná ochrana území

V řešeném území jsou zapracována maloplošně chráněná území – přírodní rezervace Černý rybník, východní část území, údolnice Bílého potoka navazuje na údolí Šumný důl (mimo řešené území). Celé řešené území se nachází v přírodním parku Loučenská hornatina.

Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny není územním plánem dotčena. Významným přírodním prostorem se specifickým režimem je navržená plocha zooparku, nacházející se na severovýchodním úpatí Mračného vrchu.

Plochy pro protierozní opatření

V území nejsou navrženy plochy pro protierozní opatření.

Plochy pro opatření proti povodním

V území nejsou pro tento účel zřízeny žádné plochy. Odvodnění území je řešeno systémem funkčních odvodňovacích kanálů.

Návrh územního plánu neobsahuje vodní nádrž na Bílém potoce, obec odmítá tuto stavbu z důvodu rizika změny mikroklimatu v údolí Bílého potoka.

Vymezení opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

V území nejsou pro tento účel navržena žádná opatření. Návrh Zadání územního plánu Klíny před projednáním obsahoval záměry na zalesnění zbytků travnatých ploch na východním svahu Bílého

potoka, které nejsou udržovány a zarůstají spontánními nálety. Od tohoto záměru bylo na podkladě stanoviska dotčeného orgánu upuštěno.

Řešené území vykazuje vysoký stupeň ekologické stability, podíl lesů činí 92,1 % výměry správního území obce. Dílčí vliv emisí v 80. letech byl potlačen.

Koncepce rekreačního využívání krajiny

Koncepce rekreačního využití krajiny vyplývá z konkrétních záměrů obce, provozovatele lyžařského střediska resp. vzájemné kooperace s dalšími rekreačními centry Krušných hor.

V řešeném území jsou vymezeny lyžařské trasy (včetně Krušnohorské lyžařské magistrály), cyklotrasy, naučná stezka. Územím rovněž prochází značené turistické trasy. Přímý vstup do území představuje navržená lanová dráha Litvínov – Klíny.

Pro rekreační účel jsou vymezeny plochy občanského vybavení v podrobnějším členění na tělovýchovné a sportovní plochy – rozvojová plocha R3 pak představuje rozšíření lyžařského centra.

Na úpatí Mračného vrchu je navržen lesopark. Sestává se ze zastavitelné plochy K7 (plocha občanské vybavenosti) a navazujících ploch trvalého travního porostu a lesy zvláštního určení. Mimo zastavitelnou plochu K7 budou tedy provozovány činnosti, které nejsou v rozporu s užíváním zemědělské půdy a lesa.

Vymezení ploch pro dobývání nerostů

V území nejsou evidovány plochy ani další omezení související s těžbou (dobýváním) nerostů.

V řešeném území se vyskytuje poddolované území Bílý potok (bodový a plošný výskyt), ev. č. 1338, zasahující do sousední urbanistické jednotky.

Projevy důlní činnosti v 18. a 19. století v m.č. Klíny jsou potlačeny.

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

Schéma podmínek využití ploch v zastavěném a zastavitelném území obce:

plochy bydlení										
plochy rekreace										
plochy občanského vybavení - komerční vybavenost										
plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost										
plochy OV - TV a sportovní zařízení										
plochy veřejných prostranství										
zeleň na veř. prostranstvích										
plochy smíšené obytné										
plochy dopravní infrastruktury										
plochy technické infrastruktury										

plochy bydlení
plochy rekreace
plochy občanského vybavení - komerční vybavenost
plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost
plochy OV - TV a sportovní zařízení
plochy veřejných prostranství
zeleň na veřejných prostranstvích
plochy smíšené obytné
plochy dopravní infrastruktury
plochy technické infrastruktury

	x	?	?	?	?	?	?	?	?
x		x	x	x	?	?	x	?	?
x	?		?	?	?	?	x	?	?
x	x	x		x	?	?	x	?	?
x	x	?	x		?	?	x	?	?
x	x	x	x	?		?	x	?	?
x	x	x	x	?	?		x	?	?
+	+	+	+	+	?	?		?	?
x	x	x	x	x	?	?	x		?
x	x	?	?	?	?	?	x	?	

Význam použitých značek:

+
?
x

hlavní využití plochy
přípustné využití plochy
nepřípustné využití plochy

V návrhu územního plánu obce jsou navrženy tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- **plochy bydlení** viz § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

- **plochy rekreace** viz § 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

- **plochy občanského vybavení** viz § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
v podrobnějším členění na:
 - plochy občanského vybavení – komerční vybavenost
 - plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost
 - plochy občanského vybavení – TV a sportovní zařízení

- **plochy veřejných prostranství** viz § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
v podrobnějším členění na
 - plochy veřejných prostranství
 - plochy veřejných prostranství – zeleň na veřejných prostranstvích

- **plochy smíšené obytné** viz § 8 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

- **plochy dopravní infrastruktury** viz § 9 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
v podrobnějším členění na
 - plochy dopravní infrastruktury – silniční
 - plochy dopravní infrastruktury – specifické

- **plochy technické infrastruktury** viz § 10 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

- **plochy vodní a vodohospodářské** viz § 13 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

- **plochy zemědělské** viz § 14 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
v podrobnějším členění na
 - plochy zemědělské – trvalý travní porost
 - plochy zemědělské – zahrady

- **plochy lesní** viz § 15 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

- **plochy přírodní** viz § 16 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Nepřípustné funkční využití ploch v zastavěném a zastavitelném území obce:

Na zastavitelných plochách a plochách zastavěného území nelze umísťovat větrné elektrárny.

Plochy bydlení

Hlavní využití plochy:

Plochy jsou určeny pro umístění objektů pro bydlení v rodinných domech.

Objekty pro bydlení lze využít o činnosti, spojené s vykonáváním živnosti, které svým charakterem a funkcí nezhoršují hygienické a estetické parametry okolní zástavby - obchod, služby, drobné provozovny. Na plochách venkovského bydlení lze chovat hospodářská zvířata pro vlastní potřebu.

Přípustné využití plochy:

- plochy občanského vybavení,
- plochy veřejných prostranství,
- plochy smíšené obytné,
- plochy technické infrastruktury.

Podmínečně přípustné využití plochy:

Nestanovuje se.

Nepřípustné využití plochy:

Jiné než hlavní a přípustné využití plochy je nepřípustné.

Podmínky prostorového uspořádání:

% maximálního zastavění	-	30 %
% minimálního podílu zeleně	-	70 %
maximální výška zástavby	-	max. 8,4 m
počet podlaží:	-	přízemí, patro, podkroví
doplňující podmínky:	-	zastřešení objektů je přípustné výhradně souměrnými šikmými střechami s převažujícím sklonem 35 - 45°.

Plochy rekreace

Hlavní využití plochy:

Plochy pro umístění objektů rodinné rekreace.

Přípustné využití plochy:

- plochy bydlení – v rodinných domech
- plochy veřejných prostranství
- plochy veřejných prostranství – zeleň na veřejných prostranstvích
- plochy technické infrastruktury

Podmínečně přípustné využití plochy:

- **Plocha Z1/3:**
Podmínka: Využití území zastavitelné plochy Z1/3 je podmíněno provedením biologického průzkumu území a v případě potvrzení výskytu zvláště chráněných druhů pak povolením výjimky dle § 56 zákona 114/1992 Sv., na níž však není právní nárok a nemusí být povolena.
Podmínka:
Využití v ochranném pásmu etylenovodu za hranicí 100 m je podmíněno souhlasem provozovatele dálkovodu (etylénovodu)
- **Plocha Z1/2 + Z1/3:**
Umístění staveb ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa je podmíněno souhlasem dotčeného orgánu ochrany lesa.

Podmínky prostorového uspořádání:

% maximálního zastavění	-	20 %
% minimálního podílu zeleně	-	80 %
maximální výška zástavby	-	max. 5,4 m
počet podlaží:	-	přízemí, podkroví
doplňující podmínky:	-	zastřešení objektů je přípustné výhradně souměrnými šikmými střechami s převažujícím sklonem 35 - 45°.

Nepřípustné využití plochy:

Jiné než hlavní, přípustné a podmíněčně přípustné využití plochy je nepřípustné.

Plochy občanského vybavení – komerční vybavenost**Hlavní využití plochy:**

Stávající plochy komerční občanské vybavenosti.

Přípustné využití plochy:

- plochy rekreace
- plochy veřejných prostranství
- plochy veřejných prostranství – zeleň na veřejných prostranstvích
- plochy technické infrastruktury

Podmínečně přípustné využití plochy:

- plochy, objekty a zařízení pro lesní hospodářství
Podmínka: pouze na pozemku 30/2 k.ú. Rašov

Podmínky prostorového uspořádání:

- | | | |
|-----------------------------|---|--|
| % maximálního zastavění | - | 60 % |
| % minimálního podílu zeleně | - | 40 % |
| maximální výška zástavby | - | max. 9,6 m |
| počet podlaží: | - | přízemí, patro, podkroví |
| doplňující podmínky: | - | zastřešení objektů je přípustné výhradně souměrnými šikmými střechami s převažujícím sklonem 35 - 45°, |

Nepřípustné využití ploch:

Jiné než hlavní a přípustné využití plochy je nepřípustné.

Plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost**Hlavní využití plochy:**

Stávající a navrhované plochy veřejné občanské vybavenosti.

Přípustné využití plochy:

- plochy veřejných prostranství
- plochy veřejných prostranství – zeleň na veřejných prostranstvích
- plochy technické infrastruktury

Podmínečně přípustné využití plochy:

Nestanovuje se.

Podmínky prostorového uspořádání:

- | | | |
|-----------------------------|---|--|
| % maximálního zastavění | - | 60 % |
| % minimálního podílu zeleně | - | 40 % |
| maximální výška zástavby | - | max. 9,6 m |
| počet podlaží: | - | přízemí, patro, podkroví |
| doplňující podmínky: | - | zastřešení objektů je přípustné výhradně souměrnými šikmými střechami s převažujícím sklonem 35 - 45°, |

Nepřípustné využití plochy:

Jiné než hlavní a přípustné využití plochy je nepřípustné.

Plochy občanského vybavení – TV a sportovní zařízení:

Hlavní využití plochy:

Plochy, určené pro umístění ploch a objektů sportovních zařízení anebo obdobných provozů, vycházejících ze sportovní (pohybové) relaxace obyvatel.

Přípustné využití plochy:

- plochy občanského vybavení – komerční vybavenost
- plochy veřejných prostranství
- plochy veřejných prostranství – zeleň na veřejných prostranstvích
- plochy technické infrastruktury

Podmínečně přípustné využití plochy:

Nestanovuje se.

Podmínky prostorového uspořádání:

- | | | |
|-----------------------------|---|--|
| % maximálního zastavění | - | 10 % |
| % minimálního podílu zeleně | - | 90 % |
| maximální výška zástavby | - | max. 5,2 m |
| počet podlaží: | - | přízemí, podkroví |
| doplňující podmínky: | - | zastřešení objektů je přípustné výhradně souměrnými šikmými střechami s převažujícím sklonem 35 - 45°, |

Nepřípustné využití plochy:

Jiné než hlavní a přípustné využití plochy je nepřípustné.

Plochy veřejných prostranství

Hlavní využití plochy:

Veřejný prostor tvořený komunikacemi a parkovou zelení, který zpřístupňuje ostatní plochy zastavitelného území.

Přípustné využití plochy:

- plochy občanského vybavení – TV a sportovní plochy
- plochy dopravní infrastruktury – silniční
- plochy dopravní infrastruktury - specifické
- plochy technické infrastruktury

Podmínečně přípustné využití plochy:

Nestanovuje se.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

Nepřípustné využití plochy:

Jiné než hlavní a přípustné využití plochy je nepřípustné.

Plochy veřejných prostranství - zeleň na veřejných prostranstvích

Přípustné využití plochy:

Stávající a navrhované volně přístupné plochy udržované - parkové zeleně.

Podmíněné funkční využití plochy:

- plochy občanského vybavení – TV a sportovní plochy

Podmínečně přípustné využití plochy:

Nestanovuje se.

Podmínky prostorového uspořádání

Nestanovují se.

Nepřípustné využití plochy:

Jiné než hlavní a přípustné využití plochy je nepřípustné.

Plochy smíšené obytné**Hlavní využití plochy:**

Plochy, kde jsou umístěny objekty bydlení, rekreace, objekty občanského vybavení, objekty pro nerušící výrobu a služby

Přípustné využití plochy:

Nestanovuje se.

Podmínečně přípustné využití plochy:**Plocha Z1/4**

Podmínka: Umístění staveb ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa je podmíněno souhlasem dotčeného orgánu ochrany lesa.

Podmínky prostorového uspořádání

% maximálního zastavění	-	30 %
% minimálního podílu zeleně	-	70 %
maximální výška zástavby	-	max. 9,6 m
počet podlaží:	-	přízemí, patro, podkroví
doplňující podmínky:	-	zastřešení objektů je přípustné výhradně souměrnými šikmými střechami s převládajícím sklonem 35 - 45°,

Pro plochu smíšenou obytnou Z1/4:

% maximálního zastavění	-	90 %
% minimálního podílu zeleně	-	10 %

Nepřípustné funkční využití plochy:

Jiné než hlavní, přípustné a podmínečně přípustné využití plochy je nepřípustné.

Plochy dopravní infrastruktury**Hlavní využití plochy:**

Pozemky jsou určeny pro umístění staveb pro veřejnou automobilovou dopravu včetně vymezení tras potřebných pro provoz dopravních zařízení určených ke správě a údržbě krajiny.

Plochy dopravní infrastruktury – silniční

Plochy jsou určeny pro umístění silnic II. a III. třídy, pěších a cyklistických tras a souvisejících staveb

Plochy dopravní infrastruktury - specifické

Veřejné plochy, sloužící k dopravní obsluze území případně umístění zařízení, sloužících k jejich údržbě.

Přípustné využití plochy:

- plochy veřejných prostranství
- plochy technické infrastruktury

Podmínečně přípustné využití plochy:

Nestanovuje se.

Podmínky prostorového uspořádání

Nestanovují se.

Nepřípustné využití plochy:

Jiné než hlavní a přípustné využití plochy je nepřípustné.

Plochy technické infrastruktury

Hlavní využití plochy:

Na plochách lze umístit objekty a provozy technického vybavení území - technické služby, správy a údržby objektů, komunikací a inž. sítí, objekty technické infrastruktury - vodárny, ČOV, trafostanice, a plochy pro dopravu - autobusové zastávky, parkoviště.

Přípustné funkční využití plochy:

- plochy občanského vybavení – veřejná a komerční vybavenost
- plochy veřejných prostranství
- plochy veřejných prostranství – zeleň na veřejných prostranstvích

Podmínečně přípustné využití plochy:

Nestanovuje se.

Podmínky prostorového uspořádání

% maximálního zastavění	-	60 %
% minimálního podílu zeleně	-	40 %
maximální výška zástavby	-	max. 6,2 m
počet podlaží:	-	přízemí

Nepřípustné využití plochy:

Jiné než hlavní a přípustné využití plochy je nepřípustné.

Funkční plochy v nezastavitelném území obce:

- plochy vodní a vodohospodářské
- plochy zemědělské
 - plochy zemědělské – trvalý travní porost
 - plochy zemědělské – zahrady
- plochy lesní
- plochy přírodní

Přípustné využití ploch v nezastavitelném území obce:

Do nezastavitelných ploch lze umístit pouze stavby technického vybavení území, stavby inženýrských sítí, účelových komunikací a účelových objektů, souvisejících s údržbou a provozem těchto ploch. Účelové objekty budou povoleny jako stavby dočasné, pokud jejich charakter nevyžaduje stavbu trvalou.

Případné stavby v ÚSES a na plochách v nezastavěném území dle §18 odst. 5 a 6 zák. č. 183/2006 Sb., (stavební zákon) zasahující do ochranného pásma (OP) 150m u podzemních částí dálkovodu a 300m u nadzemních částí budou podmíněny souhlasem provozovatele dálkovodu.

Podmínečně přípustné využití plochy:

- Vymezené území v případě chovu zvířectva (zoopark) lze oplotit a účelové a technické objekty potřebné pro jejich pobyt.
- Trasa lanovky Litvínov – Klíny za podmínky prověření trasy územní studií
- Činnosti v zabezpečovacím pásmu dálkovodu, tj. 5m na obě strany od osy potrubí etylenovodu.

Podmínka: V tomto pásmu je z bezpečnostních důvodů provozovatelem udržován pruh prostý stromoví a keřů

Podmínky prostorového uspořádání plochy:

- podmínky prostorového uspořádání ploch se nestanovují.

Nepřípustné využití ploch:

Jiné než hlavní, přípustné a podmínečně přípustné využití plochy je nepřípustné.

Stanovení dalších podmínek

Veškeré novostavby, rekonstrukce, nástavba a přístavba staveb stávajících jsou přípustné za podmínky, že stavby budou navrženy a realizovány ve shodě původní zástavbou 1. pol. 20. století z hlediska s respektováním tvarů, velikosti a materiálové charakteristiky.

Souhlasu zastupitelstva obce podléhá:

- umístování novostaveb, přístaveb, nástaveb a rekonstrukcí v plochách území smíšeného obytného,
- atypické tvary střech na správním území obce

1g) 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

VPO, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit:

Právo k vyvlastnění, dle ust. § 170 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, pro VPO územní plán neuplatňuje.

VPO podle návrhu územního plánu, vymezení:

Založené prvky ÚSES:	Nejsou v území definovány
Ochrana před jinými přírodními katastrofami:	Nejsou v území definovány

VPS podle návrhu územního plánu, vymezení koridorů:

Vodohospodářské stavby:

- Splašková kanalizace plochy K1,K3
Pozemky pro tyto veřejně prospěšné stavby se vymezují:
- pruhem 3 m vymezeným vždy 1,5 m od předpokládané osy kanalizace, vodovodu

Dopravní stavby:

- Rozšíření komunikace Klíny
- Rozšíření komunikace Sedlo
- Lanovka Litvínov – Klíny
- Parkoviště Klíny
- **Koridor jednostranného chodníku Klíny**

Pozemky pro tyto veřejně prospěšné stavby se vymezují:

- rozšíření komunikace - pruhem 10 m vymezeným vždy 5 m od osy místní komunikace
- lanovka Litvínov – Klíny – pruhem 20 m vymezeným vždy 10 m od osy lanovky
- **koridor jednostranného chodníku Klíny - pruhem 4 m vymezeným vždy 2 m od krajnice silnice ve směru Klíny – Mníšek**

Asanace a asanační území, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu:

V řešeném území nejsou evidovány.

1h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Předkupní právo dle ust. § 101 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona nebude uplatňováno.

1i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Rozvojová plocha rekreace K2 je převedena do územní rezervy pro budoucí využití rekreace – plocha staveb pro rodinnou rekreaci.

1j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Území vymezené k prověření změny v území územní studií:

- koridor Lanovky Litvínov – Klíny

Územní studie bude zpracována odborně způsobilou osobou, která posoudí vliv záměru na krajinný ráz a navrhne kompenzační opatření náhradní výsadbou dřevin na pozemcích PUPFL dle doporučení SEA, prověří možné alternativní řešení dle mapového podkladu obsahující podrobnější údaje o konfiguraci terénu, navrhne způsob rekultivace a uspořádání území po dokončení stavby.

V územní studii budou uvedeny údaje o částečném, či úplném odlesnění předmětných ploch, dále zda nedojde k ohrožení stability lesního porostu, resp. k nevhodnému dělení lesa z hlediska jeho ochrany.

Územní studie bude projednána s dotčenými orgány na úseku životního prostředí a městem Litvínov.

Územní studie prověří možnosti a podmínky umístění lanové dráhy Litvínov – Klíny na území obce Klíny a území města Litvínova. Tato studie bude podkladem pro pořízení nové územně plánovací dokumentace pro město Litvínov, kde bude tento koridor vymezen.

Stanovená lhůta pro pořízení územní studie: do r. 2013.

1k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu

Plochy a koridory vymezené pro pořízení a vydání regulačního plánu územní plán nestanovuje.

1l) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Realizace zastavitelné plochy K3 je podmíněna zřízením vodovodu a kanalizace s ukončením v technologickém objektu na zastavitelné ploše K1.

Územním plánem se vymezuje územní rezerva na ploše K2.

1m) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Architektonicky a urbanisticky významné stavby-územní plán **Klíny nestanovuje.**

1n) Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona

Stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení územní plán nestanovuje.

1o) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část výrokové části obsahuje **27** listů

Výkresová část **úplného znění** obsahuje 6 grafických příloh v tomto složení:

- 1 a výkres základního členění území
- 1 b1 hlavní výkres – plochy s rozdílným způsobem využití
- 1 b2 hlavní výkres - koncepce dopravního a energetického řešení
- 1 b3 hlavní výkres - koncepce vodohospodářského řešení
- 1 b4 hlavní výkres – územní systém ekologické stability
- 1 c výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací