M Ě S T O H R O B

U Radnice 234, 417 04 Hrob

Č.j.: 10/1776/MěU V Hrobu dne 6.10. 2010

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA HROB

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

vydává

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA HROB.

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V rámci zpracování návrhu územního plánu bylo provedeno vymezení zastavěného území k datu zpracování návrhu územního plánu (VIII/2009).

B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Koncepce rozvoje území obce

Urbanistická koncepce územního plánu reflektuje tendenci posledních let vývoje – kdy se počet obyvatel v obci stabilizuje a mírně narůstá.

Počet obyvatel - bydlících - byl k 1.3.2001 1989 osob. Tento počet je nejnižší hodnotou zjištěnou v řešeném území v letech 1869 - 2001 v rámci provedených sčítání. Počet obyvatel zjišťovaný průběžnou bilancí má od tohoto roku vzestupný trend, o čemž dále uvedený přehled:

rok	Počet obyvatel k 1.1.
2001	1986
2002	1992
2003	1999
2004	2020
2005	2045
2006	2052
2007	2040
2008	2059

Další populační vývoj obce je dán dvěma hlavními faktory, kterými jsou obecné tendence populačního vývoje a možnosti rozvoje obytného území. Poslední zjištění o demografickém růstu a zároveň vypočítaná projekce obyvatelstva přirozenou měnou pro území státu, krajů a okresů do roku 2030 nedává důvod k optimismu. Populační vývoj bude poznamenán velkými úbytky hlavně po roce 2010, kdy se ocitnou v pásmu zvýšené úmrtnosti dnes stále nejčetnějších ročníků narození 1945 -1950. I nejoptimističtější předpoklad počítá s úbytkem populace České republiky pod hranici 10 mil. osob. Některé projekce mezinárodních institucí uvádějí pokles počtu obyvatelstva podstatně dramatičtější dosahující hodnot hluboko pod deset milionů obyvatel. Proto nelze být optimistický ani v konkrétním případě řešené obce i přes to, že počet obyvatel za posledních osm let nepatrně vzrostl. K určité stabilizaci by mohl přispět možný rozvoj a nabídka nových obytných ploch .Zde je třeba říci, že obdobné úvahy o rozvoji obytného území se vedou i v dalších obcích. Proto lze počítat s tím, že časem dojde k situaci, že populační vývoj bude vymezován řadou dílčích faktorů od celkové ekonomické situace umožňující a podporující výstavbu nových staveb pro bydlení po míru atraktivity, která je souhrnem řady dalších dílčích faktorů od kvalitního prostředí počínaje k např. možnostem zaměstnání a bydlení konče.

V následujícím časovém úseku deseti a patnácti let lze v řešené obci počítat s tím, že reálný počet bydlících bude v rozmezí 1900 - 2100 osob s tím, že jej může ovlivňovat rozvoj obytného území na který by v případě realizace mohl posunout počet bydlících o něco výše.

Celkovou koncepci plošného rozvoje sídel lze charakterizovat koncentrováním většiny rozvojových ploch (které jsou převážně zařazeny v oblasti bydlení) do prostorů orientovaných do přibližně západovýchodně orientovaného sídelního pásu který je severně ohraničen plochami dráhy a navazuje na stávající zastavěné území. Rozvojové (zastavitelné) plochy a plochy přestaveb jsou přitom situovány především na západní a východní okraj sídelního pásu a dále do prostoru mezi dráhu a silnici I/27. významný podíl ploch zabírají i plochy dnešních zahrádek v k.ú. Hrob, které návrh zařazuje do ploch bydlení.

Koncepce se zaměřuje ve vztahu k rekreaci na využití území v blízkosti vodní nádrže Otakar a Barbora pro rekreační a oddychové funkce a vytváří předpoklady pro další rozvoj golfu na jihu území.

Jako pomyslná hranice souvisle zastavěného území je uvažována hranice drážního pozemku – za ním jsou navrženy zastavitelné plochy pouze ve formě rozvolněné zástavby (počet hvězdiček v zastavitelné ploše určuje přípustný počet stavebních pozemků v území) nebo plochy územních rezerv. Tyto plochy jsou navrženy pro rodinné bydlení resp. rodinné bydlení kombinované s provozem zemědělské rodinné farmy.

Dopravní koncepce je stabilizovaná, návrh nepočítá se změnou uspořádání stávajícího dopravního skeletu města.

Z hlediska energetických a vodohospodářských systémů technické infrastruktury je řešené území na středním až vyšším stupni rozvoje, koncepční návrhy počítají s doplněním a částečnou úpravou energetických a vodohospodářských subsystémů inženýrských sítí. Podstatou koncepce je dále zajištění obsluhy vymezených rozvojových ploch.

Koncepce **uspořádání krajiny** zachovává její strukturu a respektuje zájmy **ochrany přírody a krajiny**. Krajina je řešena i návrhem skladebných částí územního systému ekologické stability.

Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Ochrana historických a kulturních hodnot

V rámci ochrany **historických a kulturních hodnot** se uplatňují především nemovité kulturní památky a území památkové ochrany. Kromě toho se v území uplatňují hodnoty budov a souborů níže popsané jako architektonické a urbanistické hodnoty.

Nemovité kulturní památky

V ústředním seznamu Národního památkového ústavu jsou zapsány následující nemovité kulturní památky.

Číslo rejstříku	Část obce	Památka
43500/5-2595	Hrob	Základy evangelického kostela
43995/5-5279	Hrob	Kostel evangelický
42832/5-2603	Hrob	Kostel sv. Barbory
42788/5-2596	Hrob	Socha sv. Josefa, Tržní náměstí
42872 / 5-2600	Hrob	Socha sv. Valentina na domu č.p. 10
43544/5-2601	Hrob	Kašna na Tržním náměstí
42700/5-2599	Hrob	Fara
42997/5-2598	Hrob	Sochy sv. Jáchyma, sv. Anny a P.Marie
43690/5-2597	Hrob	Socha sv. Jana Křtitele
42592/5-2605	Křižanov	Kaple
43298/5-264	Křižanov	Železniční most
42307/5-2707	Mlýny	Železniční most
50874 / 5-5841	Hrob, Křižanov, Verneřice u Hrobu, Mlýny	Železniční trať Most-Louka u Litvínova-Moldava Vlastní trať, železniční stanice, skladiště, výtopna

Prostory s mimořádnou urbanistickou hodnotou :

- Tržní náměstí - spolu s kostelem sv. Barbory, s přilehlou zástavbou, barokní kašnou, sochou sv. Josefa a vzrostlé zeleně v prostoru náměstí,
- Evangelický kostel „ Vzkříšení “ s přilehlým parkem,
- Mírové náměstí s přilehlou zástavbou, stávající vzrostlou zelení,
- náves v Křižanově, s přilehlou zástavbou, chráněným objektem kapličky a souborem vzrostlé zeleně,
- areál hřbitova vč. zeleně,
- průmyslový brownfield v Mlýnech, areál bývalé formy Bonex, rozsáhlý nevyužitý areál industriální architektury - z podstatné části již zbořen.

Architektonicky hodnotné stavby:

- památkově chráněné objekty,
- veřejné budovy,
- historizující budovy v prostoru obou hlavních náměstí, v Duchcovské, Komenského a Radniční ulici,
- industriální architektura (areál v Mlýnech - z podstatné části již zbořen, areál Triangl),
- lidová architektura zejména v prostoru Křižanova.

Archeologie

Vedle **zákonné ochrany nemovitých památek** se na území obce uplatňuje režim území s archeologickými nálezy. V území s výskytem archeologických nálezů vyplývá stavebníkům zákonná povinnost v rámci přípravy stavby, tj. záměru provádět jakékoli zemní práce, při nichž může být učiněn archeologický nález ve smyslu § 22 a 23, záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

Ochrana přírodních a krajinných hodnot

Ochrana hodnot přírody a krajiny a rozvoj hodnot správního území města Hrobu budou zabezpečeny vyváženým budoucím vývojem, při kterém budou zachovány pozitivní přírodní a krajinné hodnoty území. Těmi jsou zejména:

1/ Chráněné části přírody dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny:

- přírodní památka Domaslavické údolí,
- přírodní park Loučenská hornatina,
- významné krajinné prvky ze zákona – lesy, vodní toky a jejich nivy, rybníky,
- lokality s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů,
- památné stromy:

k.ú. Křižanov: 2 lípy srdčité (Tilia cordata), p.p.č. 269/1, 2 lípy srdčité (Tilia cordata), p.p.č. 9/1,

k.ú. Verneřice: dub letní (Quercus robur), p.p.č. 339/4, jasan ztepilý (Fraxinus excelsior), p.p.č. 339/4,

k.ú. Hrob: dub letní (Quercus robur), na hranici p.p.č. 849 a st.p.č. 35/1, dub červený (Quercus rubra), p.p.č. 113/1, javor mléč (Acer platanoides), p.p.č. 899.

2/ Krajinný ráz území města Hrobu, daný:

- přírodními podmínkami: polohou sídla v morfologicky výrazném území na rozhraní Mostecké pánve a Krušných hor, ve volné krajině směrem k severu s příkrým svahem Krušných hor s třemi ostře zaříznutými údolími protékanými potoky Domaslavickým, Křižanovským a Bouřlivým (Bouřlivcem),
- člověkem vytvořenými hodnotami: odlesněním dolní části svahu Krušných hor a vytvořením pestré mozaiky luk, pastvin, mezí a hájků; urbanistickou strukturou města s třemi hlavními náměstími, dvěma kostely; železniční dráhou na vysokých viaduktech (technická památka); hodnotnou industriální architekturou 19. a začátku 20. století.

3/ Vysoká lesnatost území.

4/ Významné zastoupení listnatých lesních porostů v prudkém svahu Krušných hor, včetně fragmentů staletých porostů dubů, buků, javorů.

Pozitivní hodnotou, která v „pánevní“ části území města má dominantní roli, se postupně stávají přírodě navrácená území provedených lesnických a hydrických rekultivací ploch zdevastovaných v důsledku těžby hnědého uhlí. Po odstranění přípravných dřevin na těchto plochách (hybridní topoly, exotické javory, bříza, modřín, olše, vrby aj.) je nutno zalesňovat dřevinami přirozené druhové skladby, zejména duby letním a zimním, lípou srdčitou, habrem obecným, javorem mléčem, jasanem ztepilým apod.

Kromě zachování stávajících pozitivních hodnot další koncepce vývoje území města Hrobu zdůrazňuje potřebu zastavení či zmírnění negativních důsledků dosavadních procesů v přírodě, krajině a životním prostředí, zejména ve formě:

1/ revitalizace pásu území podél umělých vodních toků – kanálů, které v důsledku těžebních aktivit nahradily v „pánevní“ části území města původní vodní toky,

2/ transformace území zahrádkářských kolonií přiléhajících k centrální části Hrobu a Křižanova na obytnou zástavbu,

3/ kultivace území bývalé těžby za účelem zvýšení rekreačního potenciálu území: úpravy břehů vodní nádrže Barbora, vybudování cestní sítě v k.ú. Verneřice, uměřená urbanizace vybraných částí území - podmínky pro návrat člověka do historicky vysoce urbanizovaného území.

Ochrana přírodních léčivých zdrojů

Ochrana přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Teplice v Čechách je zajištěna ochrannými pásmy danými zákonem č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon) a dále výnosem MZ č.j.LZ/3-2884-14.9.59 ze dne 9.10.1959, ve znění pozdějších navazujících výnosů. Ochranná pásma byla stanovena v plošném rozsahu původních prozatímních ochranných pásem.

Téměř celé řešené území se nachází v ochranném pásmu II. stupně "II C" přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Teplice v Čechách, pouze severozápadní výběžek k.ú. Křižanov spadá do ochranného pásma II. stupně "II B" přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Teplice v Čechách.

Ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů jsou zakreslena v grafické dokumentaci – v koordinačním výkresu a výkresu širších vztahů.

Podmínky využití ploch z hlediska požární ochrany:

Konkrétní řešení dopravního napojení jednotlivých zastavitelných ploch je řešeno způsobem umožňujícím průjezdnost a sjízdnost pro potřeby jednotek požární ochrany. Pro nové zastavitelné plochy bude řešeno dostatečné zásobování jednotlivých řešených lokalit požární vodou zejména prostřednictvím vybudování podzemních nebo nadzemních hydrantů, požárních nádrží nebo přírodních zdrojů, upravených a svou kapacitou a tlakovými poměry odpovídajících potřebám požární ochrany.

Podmínky využití ploch z hlediska ochrany obyvatelstva:

Jsou dodrženy zásady zpracování územního plánu v souladu s § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb. Varování obyvatelstva za mimořádných situací je organizováno pomocí celostátního sirénového systému, který je ovládán z příslušného krizového centra dle rozsahu ohrožení. Vzhledem k umístění řešeného území je v dosahu poplachová siréna umístěná na území obce (na budově MěÚ a na hasičské zbrojnici).Pro varování obyvatel bude v řešeném území, kromě popsaného celostátního systému sirén využito vozidel policie ČR a městské policie vybavených reproduktory. Za mimořádných situací je k dispozici rovněž místní sbor dobrovolných hasičů.

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

Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce územního plánu reflektuje tendenci posledních let vývoje – kdy se počet obyvatel v obci stabilizuje a mírně narůstá.

Počet obyvatel - bydlících - byl k 1.3.2001 1989 osob. Tento počet je nejnižší hodnotou zjištěnou v řešeném území v letech 1869 - 2001 v rámci provedených sčítání. Počet obyvatel zjišťovaný průběžnou bilancí má od tohoto roku vzestupný trend, o čemž dále uvedený přehled:

Další populační vývoj obce je dán dvěma hlavními faktory, kterými jsou obecné tendence populačního vývoje a možnosti rozvoje obytného území. V následujícím časovém úseku deseti a patnácti let lze v řešené obci počítat s tím, že reálný počet bydlících bude v rozmezí 1900 - 2100 osob s tím, že jej může ovlivňovat rozvoj obytného území na který by v případě realizace mohl posunout počet bydlících o něco výše.

Celkovou koncepci plošného rozvoje sídel lze charakterizovat koncentrováním většiny rozvojových ploch (které jsou převážně zařazeny v oblasti bydlení) do prostorů orientovaných do přibližně západovýchodně orientovaného sídelního pásu který je severně ohraničen plochami dráhy a navazuje na stávající zastavěné území. Rozvojové (zastavitelné) plochy a plochy přestaveb jsou přitom situovány především na západní a východní okraj sídelního pásu a dále do prostoru mezi dráhu a silnici I/27. významný podíl ploch zabírají i plochy dnešních zahrádek v k.ú. Hrob, které návrh zařazuje do ploch bydlení.

Koncepce se zaměřuje ve vztahu k rekreaci na využití území v blízkosti vodní nádrže Otakar a Barbora pro rekreační a oddychové funkce a vytváří předpoklady pro další rozvoj golfu na jihu území.

Jako pomyslná hranice souvisle zastavěného území je uvažována hranice drážního pozemku – za ním jsou navrženy zastavitelné plochy pouze ve formě rozvolněné zástavby (počet hvězdiček v zastavitelné ploše určuje přípustný počet stavebních pozemků v území) nebo plochy územních rezerv. Tyto plochy jsou navrženy pro rodinné bydlení resp. rodinné bydlení kombinované s provozem zemědělské rodinné farmy.

Dopravní koncepce je stabilizovaná, návrh nepočítá se změnou uspořádání stávajícího dopravního skeletu města.

Z hlediska energetických a vodohospodářských systémů technické infrastruktury je řešené území na středním až vyšším stupni rozvoje, koncepční návrhy počítají s doplněním a částečnou úpravou energetických a vodohospodářských subsystémů inženýrských sítí. Podstatou koncepce je dále zajištění obsluhy vymezených rozvojových ploch.

Koncepce **uspořádání krajiny** zachovává její strukturu a respektuje zájmy **ochrany přírody a krajiny**. Krajina je řešena i návrhem skladebných částí územního systému ekologické stability.

Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby

Zastavitelné plochy a plochy přestavby resp. dostavby proluk zastavěného území včetně ploch územních rezerv jsou přehledně uspořádány v následující tabulce, která podává základní přehled o funkčním zařazení jednotlivých ploch.

Číslo plochy	zařazení do typu plochy s rozdílným způsobem využití	Plocha celkem [m^2]	katastrální území
1	plochy bydlení (§4)	24540	Křižanov
2	plochy bydlení (§4)	6742	Křižanov
3	plochy bydlení (§4)	14884	Křižanov
4	plochy rekreace (§5)	2807	Křižanov
5	-	-	-
6	plochy bydlení (§4)	1869	Hrob
7	plochy bydlení (§4)	5957	Hrob
8	plochy bydlení (§4)	4451	Hrob
9	plochy bydlení (§4)	8667	Hrob
10	plochy bydlení (§4)	12688	Hrob
11	plochy bydlení (§4)	9373	Hrob
12	plochy bydlení (§4)	25009	Hrob
13	plochy občanského vybavení (§6)	6891	Hrob
14	plochy bydlení (§4)	3114	Hrob
15	-	-	-
16	plochy bydlení (§4)	14634	Hrob
17	plochy bydlení (§4)	25440	Hrob
18	plochy bydlení (§4)	6627	Verneřice
19	plochy bydlení (§4)	10618	Verneřice
20	plochy bydlení (§4)	1481	Verneřice
21	plochy rekreace (§5)	41657	Verneřice
22 A	plochy bydlení (§4)	86692	Mlýny
22 B	plochy bydlení (§4)	2100	Mlýny
23	plochy bydlení (§4)	43871	Mlýny
24 A	plochy bydlení (§4)	9856	Mlýny
24 B	plochy bydlení (§4)	6287	Mlýny
24 C	plochy bydlení (§4)	13893	Mlýny
25 A	plochy specifické golf	46920	Verneřice

	(§3 odst.4)		
25 B	plochy specifické golf (§3 odst.4)	90234	Verneřice
999 A až N	plochy bydlení (§4) (rozvolněná forma)	-	Hrob, Mlýny

Pozn.: plochy označené kódy 999 A až 999 G a 999 J až 999 N jsou navrženy jako zastavitelné plochy ve formě rozvolněné zástavby (počet hvězdiček v zastavitelné ploše určuje přípustný počet stavebních pozemků v území). Tyto plochy jsou navrženy pro rodinné bydlení resp. rodinné bydlení kombinované s provozem zemědělské rodinné farmy. Plochy označené 999 H a 999 I jsou navrženy jako územní rezerva pro stejný způsob využití. Plochy 23 a 24 A, B a C jsou vymezeny jako územní rezerva pro bydlení.

Systém sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně ve městě Hrobu je dán v minulosti provedenými výsadbami dřevin a parkovými úpravami ploch. Plošný rozsah i kvalita zastoupených dřevin a kompozice úprav jsou v rámci obdobných sídel Ústeckého kraje nadprůměrné.

Koncepce nemění dochovaný stav systému sídelní zeleně. Všechny plochy, které jsou v současnosti plochami parků, všechny významné stromy a stromořadí jsou koncepcí chráněny před zničením, narušením či poškozením. Prioritou města je údržba těchto ploch, v opodstatněných případech náhrada dožívajících či svému okolí nebezpečných dřevin novými výsadbami. Druhové spektrum dřevin v těchto výsadbách bude vycházet z přirozené druhové skladby, v parkových plochách lze užít i okrasné kultivary či exotické druhy. V minulosti dominantně užívané jehličnany (smrky pichlavé, zeravy) nebudou na veřejných plochách vysazovány. Případné rozsáhlejší rekonstrukce ploch a částí sídelní zeleně budou podmíněny zpracováním specializované odborné studie.

Koncepce nenavrhuje žádné změny v systému zeleně v intravilánu města Hrob. Stávajících ploch „veřejné zeleně“ je dostatek, zejména s ohledem na potenciál přírodního prostředí a rekultivovaných území vně zástavby sídla. Problematika vnitřní koncepce ploch parkového charakteru a struktury je detailem, který není náplní řešení ÚP města.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ

Dopravní infrastruktura

Dopravní koncepce je stabilizovaná, návrh nepočítá se změnou uspořádání stávajícího dopravního skeletu města, rozvoj dopravních systémů bude vyvolán zejména potřebou komunikačního zpřístupnění rozvojových ploch .
Dopravní infrastruktura bude řešena způsobem umožňujícím průjezdnost a sjízdnost pro potřeby jednotek požární ochrany (zpevněné, min. šíře 3 m).

Návrh napojení a komunikačního zpřístupnění rozvojových ploch :

Číslo plochy	zařazení do typu plochy s rozdílným způsobem využití	dopravní napojení a zpřístupnění plochy	katastrální území
1	plochy bydlení (§4)	plocha bude zpřístupněna prostřednictvím komunikace III/0315	Křižanov
2	plochy bydlení (§4)	plocha bude zpřístupněna prostřednictvím komunikace III/0315 a z místní komunikace	Křižanov
3	plochy bydlení (§4)	plocha bude zpřístupněna prostřednictvím komunikace III/0315	Křižanov
4	plochy rekreace (§5)	plocha je přístupná z Duchcovské ulice	Křižanov

6	plochy bydlení (§4)	plocha je přístupná z Duchcovské ulice	Hrob
7	plochy bydlení (§4)	plocha je přístupná z Duchcovské ulice	Hrob
8	plochy bydlení (§4)	plocha je přístupná z Duchcovské ulice	Hrob
9	plochy bydlení (§4)	plocha je přístupná z Duchcovské ulice a místní komunikace ke hřbitovu	Hrob
10	plochy bydlení (§4)	plocha je přístupná z Duchcovské ulice a místní komunikace ke hřbitovu	Hrob
11	plochy bydlení (§4)	plocha je přístupná z Duchcovské ulice, ulice U radnice a dále po místních komunikací	Hrob
12	plochy bydlení (§4)	plocha bude zpřístupněna prostřednictvím kmenové komunikace ze silnice I/27	Hrob
13	plochy občanského vybavení (§6)	plocha bude zpřístupněna prostřednictvím kmenové komunikace ze silnice I/27	Hrob
14	plochy bydlení (§4)	plocha je přístupná z Horní ulice a po místní komunikaci	Hrob
16	plochy bydlení (§4)	plocha bude zpřístupněna prostřednictvím kmenové komunikace ze silnice I/27	Hrob
17	plochy bydlení (§4)	plocha je přístupná z Husovy ulice	Hrob
18	plochy bydlení (§4)	plocha je přístupná z místních komunikací	Verneřice
19	plochy bydlení (§4)	plocha je přístupná ze silnice III/25340	Verneřice
20	plochy bydlení (§4)	plocha je přístupná z místních komunikací	Verneřice
21	plochy rekreace (§5)	plocha je přístupná z místních a účelových komunikací (betonová komunikace podél umělého koryta) a především z území obce Košťany	Verneřice
22 A	plochy bydlení (§4)	plocha je přístupná ze silnice III/25340	Mlýny
22 B	plochy bydlení (§4)	plocha je přístupná ze silnice III/25340	Mlýny
23	plochy bydlení (§4)	plocha bude zpřístupněna prostřednictvím kmenové komunikace ze silnice I/27, případně přes plochu č.22 A	Mlýny
24 A	plochy bydlení (§4)	plocha je přístupná ze silnice III/25340	Mlýny
24 B	plochy bydlení (§4)	plocha je přístupná ze silnice III/25340	Mlýny
24 C	plochy bydlení (§4)	plocha je přístupná ze silnice III/25340	Mlýny
25 A	plochy specifické golf (§3 odst.4)	plochy golfu jsou přístupné po účelových a místních komunikacích	Verneřice
25 B	plochy specifické golf (§3 odst.4)	plochy golfu jsou přístupné po účelových a místních komunikacích	Verneřice
999 A až N	plochy bydlení (§4) (rozvolněná forma)	plochy A – G a plochy M a N– přístupné prostřednictvím místních komunikací plochy H – L – prostřednictvím II/382	Hrob, Mlýny

Technická infrastruktura

Zásobování požární vodou

V konkrétních rozvojových plochách bude řešeno dostatečné zásobování požární vodou (zejména prostřednictvím vybudování podzemních nebo nadzemních hydrantů, požárních nádrží nebo přírodních zdrojů, upravených a svou kapacitou a tlakovými poměry odpovídajících potřebám požární ochrany.

Zásobování pitnou vodou

Koncepce řešení

Stávající koncepce zásobování řešeného území nebude v návrhovém období územního plánu měněna. Případná rekonstrukce dožívajících úseků sítě není předmětem územního plánu. Jedinou výraznější změnou dispozice stávající vodovodní sítě je rekonstrukce úseku stávajícího vodovodního přivaděče DN 800 v nové trase na jižním okraji místní části Křižanov. Nová trasa byla převzata z podrobnější projektové dokumentace. Z nových návrhů je v koncepci územního plánu řešeno zásobování vymezených rozvojových ploch pitnou vodou.

Řešení zásobování pitnou vodou dle jednotlivých rozvojových ploch [RP]:

RP 1 - Přes rozvojovou plochu prochází přivaděč DN 600, v souběhu s ním vede řad DN 200, z něhož bude rozvojová plocha zásobována.

RP 2 - Po severozápadní hranici plochy vede přivaděč DN 600, zásobování vodou bude řešeno z řadu DN 200, který prochází západně od rozvojové plochy.

RP 3 - Zásobování vodou bude řešeno prodloužením stávajícího řadu LPE 90 v zastavěném území Křižanova.

RP 6 – RP 11, RP 20 - Navazují na stávající zástavbu a jsou v dosahu stávající vodovodní sítě.

RP 12 - Přes jihozápadní část rozvojové plochy prochází stávající řad DN 125 a přes severovýchodní okraj RP vede stávající řad DN 200.

RP 13 - Přes východní okraj RP prochází přivaděč DN 600. Pro zásobování vodou bude do RP realizován přívod ze stávajícího řadu DN 200 vedoucího od RP 12 směrem na Tržní náměstí.

RP 14 - Zásobování vodou bude řešeno ze stávajícího vodovodu DN 80 v Horní ulici.

RP 16 - Zásobování vodou bude řešeno ze stávajícího vodovodu DN 110 v Husově ulici.

RP 17 - Na severním okraji RP se nachází vodojem Písečné pole, přes plochu prochází přiváděcí řad DN 125 z vodojemu. V rozvojové ploše zřejmě nebudou dostatečné tlakové poměry pro zásobování pitnou vodou z procházejícího řadu DN 125, zásobování je navrhováno z řadu DN 110 v Husově ulici, v horních partiích plochy bude zřejmě nutno realizovat automatickou tlakovou stanici.

RP 18 - Přes RP vede přivaděč DN 600. Plocha bude zásobována pitnou vodou napojením ze stávajícího řadu v ulici Mlýnské.

RP 19 - RP bude napojena na stávající řad vedoucí po severovýchodním okraji rozvojové plochy.

RP 21 - RP se nachází mimo zastavěné území, bude zásobována pitnou vodou ze stávajícího vodovodního řadu v Košťanech.

RP 22, 24 - Přes RP prochází přivaděč DN 700, zásobování pitnou vodou bude provedeno navrhovaným přívodním řadem ze stávající sítě v místní části Verneřice.

RP 23 - Zásobování pitnou vodou bude řešeno napojením z navrhovaných rozvodů pro obsluhu rozvojové plochy č. 22.

Bilance potřeb pitné vody dle jednotlivých rozvojových ploch je uvedena v odůvodnění.

Kanalizace

Koncepce řešení

Koncepce odkanalizování města spočívá v odstranění stávajících výustí a propojení současného fragmentálního systému na ČOV Hrob. Kanalizační síť bude nutno doplnit v Křižanově a Mlýnech, dále bude proveden návrh odkanalizování rozvojových ploch. Vzhledem k terénní konfiguraci města

nelze počítat s gravitačním svedením odpadních vod na stávající ČOV. Řešení se neobejde bez nutnosti čerpání odpadních vod nebo realizace tlakové kanalizace.

V územním plánu je navržen systém gravitační kanalizace a čerpacích stanic s výtlačným potrubím. První čerpací stanice ČS 1 je navržena v místě výusti TP 30 při Duchcovské ulici. Výtlačné potrubí je vedeno do nejbližší gravitační stoky v Duchcovské ulici vedoucí východním směrem do centra města. Druhá čerpací stanice ČS 2 je navržena v místě napojení stávající výusti TP 33 v Teplické ulici. Na stávající výusti je navržena odlehčovací komora, splaškové vody budou zaústěny do čerpací stanice a vedeny výtlačným potrubím východním směrem Teplickou ulicí do nejbližší gravitační stoky směřující do místní části Verněřice. Čerpací stanice ČS 3 slouží k podchycení výustí TP 32 a M1. Stávající stoky DN 300 a DN 400 v Teplické ulici budou podchyceny a svedeny směrem ke stávající výusti M1. V místě podchycení je navržena odlehčovací komora, stávající výusti by byly využity k odlehčení dešťových vod. Čerpací stanice je umístěna na jižním okraji zástavby Verneřic. Výtlačné potrubí odpadních vod je navrženo mimo zastavěné území podél nově navrhované trasy vodovodního přivaděče DN 800 a dále v souběhu s jeho stávající trasou až do stávající stoky v ulici U Radnice vedoucí na ČOV Hrob.

Zcela nově je navrženo odkanalizování Křižanova, kde je navržena splašková kanalizace ukončená v čerpací stanici Křižanov umístěné u komunikace 1/27, odkud by vedlo výtlačné potrubí do koncového úseku stávající stoky v Duchcovské ulici. V konceptu územního plánu je zakreslena ještě alternativa ČOV Křižanov, která je umístěna na pravém břehu potoka. V případě realizace čerpací stanice by nebyla realizována ČOV, v případě realizace ČOV Křižanov by nebyla realizována čerpací stanice s výtlačným potrubím. Tyto dvě technické alternativy nejsou chápány jako varianty urbanistického řešení. Důvodem jejich zahrnutí do územního plánu je nepředjímání konkrétního technického řešení před vypracováním podrobnější projektové dokumentace.

Navrhovanou kanalizační síť v Křižanově je možno řešit i jako tlakovou, což znamená, že by nebyly realizovány navrhované gravitační stoky a byly by nahrazeny výtlačnými řady. Čerpací stanice by byly v tomto případě realizovány u jednotlivých producentů odpadních vod. V územním plánu toto řešení není navrhováno, protože z územního hlediska je jednodušší a méně konfliktní než navrhovaná koncepce a jeho případná realizace by nevedla k nutnosti měnit územní plán.

Z nových návrhů je v územním plánu dále řešeno odkanalizování vymezených rozvojových ploch.

Řešení odkanalizování dle jednotlivých rozvojových ploch:

RP 1- RP 3 - Rozvojové plochy budou odkanalizovány v rámci popsané nově navrhované kanalizační sítě místní části Křižanov.

RP 6 – RP 11 - Navazují na stávající zástavbu a jsou v dosahu stávající kanalizační sítě.

RP 12 - Na severní straně RP bude realizována nová stoka (sloužící i pro RP 14) zaústěná do stávající stoky na tržním náměstí. Na jižní straně RP bude navrhovaná kanalizace zaústěna do stávající stoky DN 500 v Duchcovské ulici.

RP 13 - Odkanalizování RP bude realizováno navrhovanou stokou napojenou do navrhované stoky vedoucí od RP 12 směrem na Tržní náměstí.

RP 14 - Odkanalizování bude řešeno prodloužením navrhované stoky pro severní část RP 12.

RP 16 - Odkanalizování RP bude provedeno nově navrhovanou stokou napojenou do stávající kanalizace DN 500 v Husově ulici. Rozvojová plocha není v dosahu recipientu, pro zachycení srážkových vod je počítáno s realizací dešťové zdrže.

RP 17 - Odkanalizování RP bude provedeno nově navrhovanou stokou napojenou do stávající kanalizace DN 500 v Husově ulici (stávající kanalizaci DN 200 bude nutno rekonstruovat). Rozvojová plocha není v dosahu recipientu, pro zachycení srážkových vod je počítáno s realizací dešťové zdrže.

RP 18 - RP bude napojena novou kanalizační stokou vedoucí v trase stávající přípojky DN 150 do ulice Mlýnské.

RP 19 - RP bude napojena do stávající stoky 300/525 vedoucí po severovýchodním okraji rozvojové plochy.

RP 20 - Plocha bude napojena do kanalizace navrhované v rámci podchycení výustí TP 32 a M1.

RP 21 - RP se nachází mimo zastavěné území, splašková kanalizace bude řešena individuálně, zřejmě akumulací a vyvážením na ČOV Hrob.

RP 22, 24 - Odkanalizování rozvojových ploch je navrženo novou stokou napojenou do stávající kanalizace v místní části Verneřice.

RP 23 - Odkanalizování RP bude řešeno napojením do stok navrhovaných pro obsluhu rozvojové plochy č. 22.

Bilance produkce odpadních vod v rozvojových plochách je uvedena v odůvodnění.

Zásobování elektrickou energií

Koncepce řešení

Koncepce řešení elektrorozvodné sítě na úrovni VN se nemění. V územním plánu je řešen návrh zásobování rozvojových ploch elektrickou energií. U většiny rozvojových ploch menšího rozsahu je počítáno s jejich zásobováním elektrickou energií napojením ze stávající sítě NN. U větších rozvojových ploch je počítáno s realizací nových trafostanic 22/0,4 kV. Jsou navrženy celkem 4 nové distribuční trafostanice. Seznam navrhovaných trafostanice je uveden v následující tabulce.

Bilance potřeb elektrické energie v rozvojových plochách je uvedena v odůvodnění.

Přehled navrhovaných distribučních trafostanic 22/0,4 kV

Poř.č.	*Poznámka*
TSN1	z nadzem. vedení, zásobování RP 1 - 3
TSN2	kabelová, zásobování RP 12 a 13
TSN3	kabelová, zásobování RP 16 a 17
TSN4	z nadzem. vedení, zásobování RP 22- 24

Zásobování plynem

Koncepce řešení

V územním plánu bude zachována stávající koncepce plynofikace města. Z nových návrhů je v územním plánu řešeno zásobování vymezených rozvojových ploch plynem takto :

RP 1 – RP 3 - Zásobování plynem bude řešeno prodloužením stávajícího STL plynovodu, který se nachází v zastavěném území Křižanova.

RP 6 – RP 11, RP 14, RP 16, RP 17, RP 20 - Navazují na stávající zástavbu a jsou v dosahu stávající STL plynovodní sítě. Do RP 11 zasahuje bezpečnostní pásmo VTL plynovodu.

RP 12 - Plocha bude napojena navrhovaným STL přívodem ze stávajícího rozvodu v Horní ulici podél silnice 1/27.

RP 13 - Napojení RP bude provedeno ze stávajícího STL řadu v ulici Komenského.

RP 18 - RP bude napojena ze stávajícího STL plynovodu v ulici Rybniční.

RP 19 - RP bude zásobována plynem ze stávajícího STL řadu vedoucího po severovýchodním okraji rozvojové plochy.

RP 22, 24 - Zásobování plynem bude provedeno navrhovaným přívodním řadem ze stávající sítě v místní části Verneřice. (Do rozvojových ploch zasahuje bezpečnostní pásmo VTL plynovodu).

RP 23 - Zásobování plynem bude řešeno napojením z navrhovaných rozvodů pro obsluhu rozvojové plochy č. 22.

Bilance potřeb zemního plynu v uvedených rozvojových plochách je uvedena v odůvodnění.

Spoje

Telekomunikace

Rozvojové plochy budou napojovány na stávající telekomunikační síť dle podmínek stanovených vlastníkem zařízení.

Radiokomunikace

Přes řešené území neprocházejí žádné významné radioreléové trasy. V místě napojení ulice Komenského do Tržního náměstí se nachází základnová stanice GSM společnosti T-Mobile. Základnová stanice má kruhové ochranné pásmo o poloměru 30 m.

Občanské vybavení a veřejná prostranství

Rozvoj občanské vybavenosti se předpokládá v souladu s regulativy ploch v rámci navržených ploch s rozdílným způsobem využití. Jedinou významnou rozvojovou plochou v této sféře je plocha 13 v centru města Hrob, kde se předpokládá výstavba vybavenosti ve vazbě na silnici I/27. Další významnou plochou je rozvojová plocha 21, kde se předpokládá rekreační využití pro příměstskou rekreaci.

Nejvýznamnější stávající plochy veřejných prostranství jsou vymezeny v grafické dokumentaci. Plochy pro veřejná prostranství vč. zeleně a pozemky souvisejícího občanského vybavení jsou dle podmínek pro výstavbu v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití součástí většiny druhů zastavitelných ploch. Jejich lokalizace bude předmětem podrobnějších stupňů územní a projektové přípravy.

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 NEROSTŮ.

Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

- vychází ze současného stavu, který je dán utvářením reliéfu, hydrologickými poměry v území, ovlivňováním krajiny člověkem,
- projevuje se stávajícím rozložením pozemků v diferenciaci dle způsobu a intenzity využití a typu vegetačního krytu,
- využívá k ochraně a obnově přírodních složek krajiny zejména právního institutu územního systému ekologické stability (ÚSES) krajiny – vymezuje skladebné části ÚSES, tzn. biocentra a biokoridory všech hierarchických úrovní významnosti (nadregionální, regionální, lokální – místní),
- je doplněna ve vnitřním území města systémem sídelní zeleně,
- předpokládá dokončení rekultivací těžbou dotčeného území a jeho začlenění do nově se vytvářejícího krajinného prostředí podkrušnohorských pánví – prostředí s rozsáhlými přírodním procesům navrácenými územími v jinak tradičně silně urbanizovaném prostoru,
- umožňuje přiměřený územní rozvoj zejména v sektoru bydlení města Hrobu,
- stanovuje regulativ pro případnou lokalizaci fotovoltaických elektráren v území: plošný rozsah jednotlivých oplocených lokalit maximálně 0,5 ha ve svahu Krušných hor, resp. 2,0 ha v plochách rekultivací a opuštěných areálů po těžbě hnědého uhlí a průmyslové výrobě; vzájemný odstup jednotlivých oplocených lokalit minimálně 20 m. Uvedený regulativ se uplatní v případě požadavků na změny územního plánu, neboť územní plán neobsahuje plochy výroby pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

Koncepce určuje za priority města Hrobu:

1/ Posilovat kompaktnost zástavby formou využití proluk, transformace opuštěných a nevyužívaných ploch a areálů uvnitř zastavěného území, transformace ploch zahrádkářských kolonií přiléhajících k centrální části Hrobu a Křižanova.

2/ Chránit před zástavbou území dolní části svahu Krušných hor s dochovanou mozaikou luk, pastvin, mezí a hájků, které představují významnou krajinářskou i ekologickou hodnotu zázemí města.

3/ Zachovat a kultivovat stávající plochy a prvky „veřejné zeleně“.

4/ Rozvíjet rekreační potenciál rekultivovaných ploch po těžbě hnědého uhlí.

5/ Zvyšovat pro člověka prostupnost krajiny velkoplošných rekultivací budováním veřejných cest; zachovat dostatečnou prostupnost krajiny pro volně žijící organismy

Územní systém ekologické stability

Koncepce uspořádání krajiny „vně“ zástavby území města Hrobu je navržena zejména v podobě **územního systému ekologické stability (ÚSES)** krajiny. ÚSES představuje krajinnou infrastrukturu, která je obdobou infrastruktur technických, ekonomických či kulturních. Podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, je ÚSES, jeho vytváření a ochrana, jednou z hlavních forem ochrany přírody a krajiny. Vytváření ÚSES je veřejným zájmem.

V podmínkách správního území města Hrobu, které je téměř z 60 % zalesněno, znamená koncepce ÚSES zejména vyčlenění ze souvislých lesních pozemků těch z nich, kterým je přisouzena zvláště zdůrazněná mimoprodukční funkce – funkce ekostabilizační.

Územní plán vymezuje na území města Hrobu tyto skladebné části ÚSES:

1/ nadregionální biokoridor K 4
- osa mezofilní bučinná (ve střední části svahu Krušných hor)
- osa mezofilní hájová (v dolní části svahu Krušných hor)
- celkem 5 dílčích úseků mezi vloženými biocentry v k.ú. Hrob, Křižanov, Mlýny, Verneřice

2/ regionální biocentrum 1346 Domaslavické údolí (část)
- mezofilní biocentrum vložené do hájové i bučinné osy NRBK K4

3/ regionální biocentrum 1693 Pod Mikulovem (část)
- mezofilní biocentrum vložené do bučinné osy NRBK K4

4/ regionální biocentrum 1694 Mlýny (část)
- mezofilní biocentrum vložené do hájové osy NRBK K4

5/ regionální biokoridor RK 562
- hygrofilní biokoridor v linii Domaslavického a Křižanovského potoků, s krátkou mezofilní větví mezi Křižanovem a Hrobem a s pokračováním k jihu (mimo území města Hrobu) lesnickými rekultivacemi většinou ovlivněnými vysokou hladinou podzemní vody

6/ lokální (místní) biocentra 1 – 5
- mezofilní jako vložená biocentra do dvou os NRBK K4 (biocentra 1, 2)
- hygrofilní (hydrofilní) až mezofilní v lesních lokalitách rekultivací u přeložených vodních toků (biocentrum 3) a ve sníženinách a navazujících svazích rekultivovaných výsypek (biocentrum 4)
- mezofilní až subxerofilní v lokalitě bývalého lomu na křemence a jeho okolí (biocentrum 5)

7/ lokální (místní) biokoridory
- výlučně lesní biokoridory, vázané na přeložené vodní toky (kanály), plochy lesnických rekultivací a plochy nevyužívané zemědělské půdy (založení lesních biokoridorů)
- celkem 5 lokálních biokoridorů (úseků) v k.ú. Hrob, Verneřice, Mlýny

Minimální prostorové parametry skladebných částí ÚSES:

<u>A/ Biocentra (minimální výměra):</u>

1/ regionální biocentrum 1346 Domaslavické údolí
- 50 ha

2/ regionální biocentrum 1693 Pod Mikulovem
- 30 ha

3/ regionální biocentrum 1694 Mlýny
- 20 ha

4/ lokální (místní) biocentra
- 3 ha

<u>B/ Biokoridory (minimální šířka):</u>

1/ nadregionální biokoridor K4

osa mezofilní bučinná, osa mezofilní hájová
- 40 m

2/ regionální biokoridor RK 562
- 40 m

3/ lokální (místní) biokoridory
- 15 m

Minimální prostorové parametry skladebných částí ÚSES stanovují nezbytné minimum – v případě nedosažení tohoto minima je prokázáno, že skladebná část ÚSES neplní svoji funkci.

Prostupnost krajiny a rekreace

Navržené uspořádání krajiny zachovává stávající dobrou prostupnost krajiny prostřednictvím silničních komunikací, účelových komunikací a i po turistických trasách a cyklotrasách.

Protierozní opatření a ochrana před povodněmi

Nejsou navrhovány žádné změny ve využití území, které by znamenaly zvýšení rizika vodní či větrné eroze půdy.

Dobývání nerostů a ložisková ochrana, sesuvy a poddolované území

V řešeném území je nutné respektovat evidovaná výhradní ložiska (hnědého uhlí B3 078200 Jeníkov u Duchcova-Barbora a B3 078261Oldřichov-Barbora, křemenných surovin B3 215500 Střelná), chráněná ložisková území (07820000 Jeníkov u Duchcova, 07826100 Oldřichov u Duchcova, 21550000 Střelná), evidovaná poddolovaná území (č.1471 Křižanov u Hrobu 1, 1495 Křižanov u Hrobu 2, 5398 Křižanov u Hrobu 3, 5399 Křižanov u Hrobu 4, 5400 Křižanov u Hrobu 5, 1520 Hrob, 1530 Mikulov, 1555 Verneřice u Hrobu 1, 5403 Verneřice u Hrobu 2), území s evidovanými aktivními sesuvy (č. 5946, 5949, 5950 v lokalitě Hrob, č. 6364 a 6365 v lokalitě Verneřice u Hrobu, č. 6380 Košťany) a potenciální sesuv (č. 6378 Košťany).

Z hlediska ložiskové ochrany a geologických podmínek je třeba v území respektovat zejména omezení a limity vyplývající z níže uvedených jevů :

Nerostné suroviny, platné dobývací prostory, chráněná ložisková území

Uhlí

Mocné ložisko hnědého uhlí bylo v samotném sídelním útvaru města jako separátní pánev, dále pak je při samotném jižním okraji. Mělké uložení uhelné sloje umožnilo lomové a dále hlubinné dobývání ložiska. Těžba byla ukončena prakticky vytěžením bilančních zásob a do budoucna v rámci ochrany teplické termy je neperspektivní. Část ložiska se nachází v dosud platném dobývacím prostoru Jeníkov.

Křemenec

Ložisko křemence se nachází v úzkém pruhu pod místní komunikací Hrob – Střelná. Jeho těžba byla zastavena na začátku 20. století a již nedošlo k její obnově. Ložisko je evidované u Ústředního geologického úřadu.

Ryolit

Byl těžen malými lomy při úpatí Krušných hor a využíván pro místní spotřebu a stavbu železniční tratě Most – Moldava. Současně tato surovina není těžena přes značné a dostupné zásoby.

Stříbro (olovo, zlato)

Bylo těženo nejvíce v 1. polovině 16. století hlubinným způsobem v údolích Krušných hor nad městem Hrob.

Plocha katastru města Hrobu byla původně pokryta třemi dobývacími prostory a to Košťany, Oldřichov a Jeníkov. Pro praktické vyčerpání zásob DP Košťany a Oldřichov došlo k jejich zrušení. DP Jeníkov je dosud platný. Jeho správcem je Mostecká uhelná, a. s., ul. V. Řezáče 315, 434 67 Most.

Část zrušeného bývalého dobývacího prostoru Oldřichov byla převedena do kategorie „Chráněné ložiskové území Oldřichov“. Jeho správcem jsou Severočeské doly, a. s., ul. Pěšina B. Němcové 1796, 430 01 Chomutov, Doly Bílina, 418 29 Bílina.

Ložisko křemence je jako surovina známé geologicky ověřené a Ústředním geologickým úřadem v Praze evidované vč. vyhlášeného chráněného ložiskového území.

Vliv hornické činnosti

V katastrálním území se nachází celkem 8 úvodních důlních děl (jam) po těžbě uhlí a pravděpodobně 20 štol a řada šachtic, světlíkových jám (lichtloch), z čehož dvě jsou přímo v historické části města, po těžbě rudy. Je nutno respektovat vyhlášku ČBÚ č. 52/97 Sb. včetně stanovení bezpečnostního pásma. Jedna je severně od Tržního náměstí a v roce 1895 byla po dohodě s městem Hrob rozšířena a přebudována na vodotěžní jámu jako zdroj důlní vody pro c.k. železnici Hrob – Moldava. Po zrušení parní trakce po roce 1945 byla opuštěna bez řádné likvidace, takže může být zdrojem propadu. Druhá světlíková jáma se nachází jižně od Tržního náměstí, ve dvoře obklopeném zástavbou. Její poloha je známá z katastrální mapy a v archivu je i záznam o způsobu likvidace, který neodpovídal předpisům platným pro likvidaci těchto důlních děl ve zmíněné době, takže může být zdrojem propadu. Světlíkové jámy jsou součástí odvodňovací štoly Marie – Teresie, která měla za úkol odvodnit dobývky na stříbro horního města Hrob. Na povrch ústila východně od obce Verneřice. Těžbou hlubinného dolu Elisabet III byla zarubána a důlní vody se staly součástí důlních vod hnědouhelných dolů jižně od města Hrob.

V 60letech 20. století zbytkové zásoby hlubinných dolů dotěžoval lom Otakar, který znovu obnažil dědičnou štolu Marie-Teresie, ale při formování závěrečného svahu v rámci rekultivace jí znovu utěsnil jílovým materiálem, což zapříčiňuje kumulaci těchto důlních vod. Jejich hydrostatický tlak, tak sytí závěrečný svah touto důlní vodou a je jedinou příčinou trvalé nestability závěrečného svahu. Skluz se bude tedy rozšiřovat směrem severním k zástavbě města Hrob.

Hodnocené území bylo v převážné části plochy postiženo hornickou činností hlubinným způsobem a následně v oblasti hnědouhelné sloje lomovým způsobem. Tato průmyslová činnost výrazně přetvořila původní horninové prostředí nasypáním vytěženého nadložního materiálu do ploch vytěžených lomů a i mimo jejich plochu. Toto horninové prostředí má charakter dlouhodobé nestability, projevující se sedáním základových půd (viz silnice Košťany – Mstišov).

Kromě těchto projevů jsou známá i sesuvná území, jak závěrečných svahů ukončených lomů, tak závěrečných svahů nasypaných výsypek (viz závěrečný severní svah lomu Otakar, závěrečný svah hřbitova města Košťany atd.).

Plocha po hlubinné těžbě se projevuje jako pásmo bodových propadlin po zavalujících se důlních dílech, které jsou i ve stávající mapové dokumentaci zakresleny nebo j jako rozsáhlá poklesová kotlina, která je schopná po detailním posouzení převzít původní funkci.

Z tohoto pohledu je možné udělat následující specifikaci ploch z hlediska dalšího využití :

Plocha A

Rozprostírá se na přírodou vytvořeném horninovém prostředí, pod kterým není vyvinuta hnědouhelná sloj nebo zrudnění. Základové půdy jsou tvořeny skalní zvětralinou nebo kamenitými sutěmi, jako výsledek splachu zvětralin z úpatí Krušných hor. Jediným kritériem pro stavební využití území je únosnost základových půd.

Plocha B

Rozprostírá se na přírodou vytvořeném horninovém prostředí, pod kterým je vyvinuta hnědouhelná sloj, ale nebyla nikdy předmětem hornické činnosti. Základové půdy jsou tvořeny kamenitými sutěmi,jako výsledek splachu zvětralin z úpatí Krušných hor.

Kritériem pro stavební využití území je únosnost základových půd. V našem případě se jedná o:

městskou část Mlýny a Verneřice

plochu městského hřbitova

jižní okraj města

Plocha C

Je tvořena mělkou vnitřní výsypkou do mocnosti 12 m sypanou v nízkých etážích. V našem případě se jedná o:

plochu sportovního areálu ve městě

Zbytek nezasypaného lomu Magdalena byl však už po skončení hornické činnosti zaplněn komunálním odpadem, což může znehodnotit využití této plochy.

Zakládání malých staveb je možné při respektování únosnosti a stability vnitřní výsypky. Nutno počítat s tím, že základová půda v ploše staveniště může změnit svůj charakter. Totéž platí i o hladině spodní vody, která ve výsypce nemá vytvořený přirozený režim.

Plocha D

Je tvořena vnitřní výsypkou zakládanou již strojním způsobem a byla vrstvena v 15 m etážích. V našem případě se jedná o:

plochu výsypky východně od města ve zbytkové jámě lomu Otakar (u horní nádrže)

plochu výsypky ve zbytkové jámě lomu Barbora (u dolní nádrže)

Obecné pravidlo stanoví, že doba stabilizace sypaného tělesa je úměrná ukládané vrstvě. Vzhledem k sypání kolem roku 1970, doba konsolidace 30 let je nedostačující. V žádném případě se nedoporučuje bez odborného posouzení úprava závěrečných svahů těchto výsypek. Ta může vytvořit druhotné skluzové území, které svými účinky znemožní realizaci záměru. Typickým příkladem nestability je místní komunikace Košťany-Mstišov, která neustále má známky poklesů povrchu silničního tělesa.

Plocha E

Je tvořena skluzovým územím závěrečných svahů lomů Barbora a Otakar. Jedná se o:

severní a západní závěrečný svah lomu Otakar (dědičná štola Marie – Teresie)

západní závěrečný svah lomu Barbora

závěrečný svah hřbitova města Košťany (sanace provedena)

Skluzové území je nutno považovat za trvale nestabilní i po provedené sanaci. Negativem je skutečnost, že toto území přímo souvisí s jižním okrajem města. Skluz závěrečného svahu lomu Otakar má příčinu v sycení důlní vodou z dědičné štoly Marie-Teresie, v množství 2,5 m^3/min.

Plocha F

Je tvořena poměrně malou plochou, kde v minulosti probíhala hornická činnost hlubinným způsobem. Zůstala zde hustá síť starých důlních děl (důlních chodeb a nezavalených komor) při mocnosti nadloží do 40 m. V našem případě se jedná o:

úzký pruh v šíři cca 100 m v úseku Křižanov – Hrob

Opuštěné nevystrojené staré důlní dílo se může v libovolném čase zavalit. Podle mechaniky hornin vzniká v takovém případě na povrchu bodová propadlina (pinka) trychtýřového tvaru s destrukčními účinky. Tato území se vylučují ze stavební činnosti, pokud není provedena řádná sanace území zaplavením volných důlních prostor nebo konstrukce základů je schopna odolat vzniklým propadům.

Plocha G

Je tvořená evidovaným ložiskem křemence u Českého geologického úřadu v Praze, které bylo těženo koncem 19. století a plochou Chráněného ložiskového území. Ložisko je vedeno ve státní bilanci nerostných surovin.

Plocha H

Je tvořena malým lomem, který byl součástí hlubinného dolu Union. Není zasypán a je třeba tento prostor podrobit sanaci.

Plocha CH

Je rozsáhlé území jižně od města Hrob poddolované hlubinným způsobem. Toto území je využitelné za předpokladu stanovení podmínek pro zakládání staveb na poddolovaném území.

Plocha I

Je rozsáhlé území severně od města Hrob poddolované hlubinným způsobem. Toto území je využitelné za předpokladu stanovení podmínek pro zakládání staveb na poddolovaném území.

Závěry:

1/ Sídelní útvar města Hrob je prakticky po celém obvodu zasažen minulou hornickou činností hlubinným i lomovým způsobem. Předmětem této činnosti byly nerostné suroviny stříbro, olovo, uhlí, křemenec a ryolit. Plochy zasažené hornickou činností, pokud mají být využity ke stavebním aktivitám musejí být posouzeny ve smyslu zakládání staveb na poddolovaném území nebo výsypkách.

2/ Rudné hornictví bylo provozováno severně od historického jádra města Hrob v prostoru ohraničeném Domoslavickým a Mikulovským údolím.

3/ Hnědouhelné hornictví bylo provozováno jižně od stávající zástavby města.

4/ Ložisko hnědého uhlí v katastru města Hrob je zařazeno do kategorie Chráněné ložiskové území, jehož správcem je Ministerstvo životního prostředí ČR.

5/ Ve vyjmenovaném Chráněném ložiskovém území v katastru města Hrobu se nachází celkem 8 úvodních důlních děl (jam) bývalých hnědouhelných hlubinných dolů a pravděpodobně 20 štol a řada šachtic a světlíkových jam po těžbě rudy. Dědičná štola Marie-Teresie a dvě světlíkové jámy jsou přímo v historickém jádru města.

6/ Úvodní důlní díla po rudném dobývání (štoly) nejsou evidovány s přesností jak je tomu u jam na uhelném ložisku. Proto vodítkem je přiložená mapová dokumentace.

7/ Na úvodní důlní díla se vztahuje vyhlášky Českého báňského úřadu v Praze č. 52/97 Sb., která stanovuje jistá omezení při využívání pozemků včetně vyhlášení stavební uzávěry.

8/ Na stavby na poddolovaném území se vztahuje Nařízení vlády č. 591/06 Sb. – povinnost v ploše staveniště zjistit stará a opuštěná důlní díla ze stanoviskem jejich vlivu na stavbu při respektování ČSN 73 0039 – Zakládání staveb na poddolovaném území.

9/ Ve východní části se nachází chráněné ložiskové území a ložisko křemence, které je evidováno Ústředním geologickým úřadem v Praze.

10/ Plochy A a B se doporučují ke stavebním aktivitám. V ploše bývalého rudního dobývání je potřeba počítat s výskyty starého důlního díla.

***Plochy C, CH** a **I** jsou podmínečně využitelné za předpokladu stanovení podmínek pro založení stavby na poddolovaném území nebo výsypce.*

***Plochy D, F** a **H** jsou využitelné za předpokladu detailního průzkumu na základě konkrétního zadání. Jejich využitelnost nebude vždy jednoznačná.*

***Plocha E** je prakticky nevyužitelná pro svoji dlouhodobou nestabilitu.*

***Plocha G** je tvořena ložiskem křemence a tudíž blokována ve smyslu Horního zákona.*

Z výše uvedených důvodů byla proto do grafiky hlavního zakresleny následující plochy pro které platí:

Plochy mělkých výsypek

Zakládání podmíněné respektováním únosnosti a stability vnitřní výsypky i hladině spodní vody, která zde nemá přirozený režim

Plochy převýšených výsypek

Nedoporučeno ke stavebním aktivitám, v případě veřejného zájmu musí být posouzena stabilita výsypky na základě konkrétního zadání. V žádném případě se nedoporučuje bez odborného posouzení úprava závěrečných svahů těchto výsypek.

Plochy skluzových nestabilních území

Území trvale vyloučené ze stavební činnosti.

Plocha tvorby bodových propadlin v místech dřívější hornické činnosti

Stavby musí respektovat Nařízení vlády č. 591/06 Sb. a ČSN 73 0039 – navrhování objektů na poddolovaném území, které lze realizovat po zaplnění důlních chodeb popílkem nebo založení na zvláštní konstrukci. Tato území se vylučují ze stavební činnosti, pokud není provedena řádná sanace území zaplavením volných důlních prostor nebo konstrukce základů je schopna odolat vzniklým propadům.

Poddolovaná území

Stavby na této ploše musí respektovat přepisy pro stavby na poddolovaném území.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Zařazení do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití závazně určuje režim využití jednotlivých ploch. V rámci územního plánu je zařazení ploch s rozdílným způsobem využití do typů provedeno dle požadavků stavebního zákona č. 183/2006Sb. a jeho prováděcích vyhlášek, zejména vyhlášky 501/2006 Sb. O obecných požadavcích na využívání území. Ve výkresové dokumentaci je označení typů ploch s rozdílným způsobem využití provedeno jednak grafickým symbolem a dále u vybraných ploch textovou zkratkou.

V rámci územního plánu byly vymezeny následující typy ploch s rozdílným způsobem využití:

zkratka	**základní typ :**	**subtyp :**
	plochy bydlení:	
B		plochy individuálních forem bydlení,
BH		plochy hromadných forem bydlení,
★(označeno hvězdičkou)		plochy individuálních forem bydlení v rozvolněné zástavbě,resp. individuálních forem bydlení v kombinaci s rodinnou farmou
	plochy rekreace:	
R		plochy rekreace – příměstská rekreace,
RZ		plochy rekreace – zahrádkářské kolonie
OV	plochy občanského vybavení,	
VP	plochy veřejných prostranství,	
S	plochy smíšené obytné,	
	plochy dopravní infrastruktury:	
DS		plochy silniční dopravy,
DZ		plochy drážní dopravy,
TI	plochy technické infrastruktury,	
V	plochy výroby a skladování,	
VS	plochy smíšené výrobní,	
	plochy vodní a vodohospodářské,	
	plochy zemědělské,	
	plochy lesní,	
	plochy přírodní,	
	plochy smíšené nezastavěného území,	
	plochy specifického charakteru s jiným využitím než jestanoveno v § 4 – 19 (dle § 3 odst. 4):	
IZ	plochy izolační zeleně	
G	plochy pro golf	
H	plochy hřbitova (bez textových podmínek)	

Zařazení do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití definuje jejich přípustné využití, nepřípustné využití, podmíněně přípustné využití (podmínkou pro podmíněně přípustné využití je souhlas zastupitelstva obce se záměrem) a podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky

ochrany krajinného rázu – těmi územní plán většinou určuje záměrné zpřísnění parametrů podmínek pro výstavbu daných prováděcími vyhláškami stavebního zákona. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je zařazeno na následujících stranách územního plánu.

Z dřívější hornické činnosti vyplývají pro výstavbu ve vybraných územích, která byla zakreslena do výkresové dokumentace, následující omezení pro výstavbu:

Plochy mělkých výsypek - *zakládání podmíněné respektováním únosnosti a stability vnitřní výsypky i hladině spodní vody, která zde nemá přirozený režim*

Plochy převýšených výsypek *- nedoporučeno ke stavebním aktivitám, v případě veřejného zájmu musí být posouzena stabilita výsypky na základě konkrétního zadání*

Plochy skluzových nestabilních území, sesuvná území *- území trvale vyloučené ze stavební činnosti.*

Plocha tvorby bodových propadlin v místech dřívější hornické činnosti *- stavby musí respektovat Nařízení vlády č. 591/06 Sb. a ČSN 73 0039 – navrhování objektů na poddolovaném území, které lze realizovat po zaplnění důlních chodeb popílkem nebo založení na zvláštní konstrukci.*

Poddolovaná území - *stavby na této ploše musí respektovat přepisy pro stavby na poddolovaném území vč. plochy bývalého „selského" dobývání rud.*

PLOCHY INDIVIDUÁLNÍHO BYDLENÍ (B)

(subtyp §4 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Převažující způsob využití

- území pro bydlení - umožňující pohyb, rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupná veřejná prostranství a občanské vybavení

Přípustné využití

- pozemky rodinných domů
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství vč. zeleně a prvků ÚSES
- pozemky souvisejícího občanského vybavení kromě využití specifikovaného dále jako nepřípustné či podmíněně přípustné
- další stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohody bydlení, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům ve vymezené ploše

Nepřípustné využití

- pozemky souvisejícího občanského vybavení pro budovy obchodního prodeje o výměře (celkové hrubé podlahové ploše) větší než 200 m^2
- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci

Podmíněně přípustné využití

(Podmínkou pro podmíněně přípustné využití je souhlas zastupitelstva obce se záměrem) :

- novostavby a stavební úpravy pro stavby pro veřejné stravování, občerstvení a služby, zejména restaurace, jídelny, hostince, vinárny, kavárny, bary, bufety, herny, kasina, kluby
- stavby pro veřejné ubytování a ubytovací služby, zejména hotely, motely, penziony a ubytování v soukromí
- čerpací stanice pohonných hmot
- pozemky bytových domů – na základě odborného posouzení urbanistického kontextu

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

● výšková regulace zástavby bytových domů a občanského vybavení: zástavba bude vždy řešena s limitem max. 2 nadzemních podlaží plus podkroví, v případě plochých střech s limitem max. 2 nadzemních podlaží plus ustupující podlaží v rozsahu max. 2/3 druhého nadzemního podlaží).

PLOCHY HROMADNÉHO BYDLENÍ (BH)

(subtyp §4 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Převažující způsob využití

● území pro bydlení - umožňující pohyb, rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupná veřejná prostranství a občanské vybavení

Přípustné využití

● pozemky bytových domů

● pozemky související dopravní a technické infrastruktury

● pozemky veřejných prostranství vč. zeleně a prvků ÚSES

● pozemky souvisejícího občanského vybavení kromě využití specifikovaného dále jako nepřípustné či podmíněně přípustné

● další stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohody bydlení, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům ve vymezené ploše

Nepřípustné využití

● pozemky souvisejícího občanského vybavení pro budovy obchodního prodeje o výměře (celkové hrubé podlahové ploše) větší než 600 m^2

● pozemky rodinných domů

● pozemky staveb pro rodinnou rekreaci

Podmíněně přípustné využití

(Podmínkou pro podmíněně přípustné využití je souhlas zastupitelstva obce se záměrem) :

● novostavby a stavební úpravy pro stavby pro veřejné stravování, občerstvení a služby, zejména restaurace, jídelny, hostince, vinárny, kavárny, bary, bufety, herny, kasina, kluby

● stavby pro veřejné ubytování a ubytovací služby, zejména hotely, motely, penziony a ubytování v soukromí

● čerpací stanice pohonných hmot

● pozemky rodinných domů – stávající objekty

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

● výšková regulace zástavby bytových domů a občanského vybavení: zástavba bude vždy řešena s limitem max. 3 nadzemních podlaží plus podkroví, v případě plochých střech s limitem max. 3 nadzemních podlaží plus ustupující podlaží v rozsahu max. /3 druhého nadzemního podlaží).

PLOCHY INDIVIDUÁLNÍHO BYDLENÍ v rozvolněné zástavbě

označeno hvězdičkou (★)

(subtyp §4 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Převažující způsob využití

● území pro bydlení ve formě rodinných domů resp. rodinných domů v kombinaci s rodinnou zemědělskou farmou (hospodářstvím)

Přípustné využití

● pozemky rodinných domů

● stavby a zařízení, sloužící provozování zemědělského hospodářství (zemědělské výrobě), které nesnižují nepřiměřeně kvalitu prostředí a pohody bydlení, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům ve vymezené ploše

● pozemky související dopravní a technické infrastruktury

● pozemky zeleně a prvků ÚSES

● pozemky souvisejícího občanského vybavení kromě využití specifikovaného dále jako nepřípustné či podmíněně přípustné

● další stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohody bydlení, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům ve vymezené ploše

Nepřípustné využití

● pozemky souvisejícího občanského vybavení pro budovy obchodního prodeje

● pozemky bytových domů

● čerpací stanice pohonných hmot

Podmíněně přípustné využití

(Podmínkou pro podmíněně přípustné využití je souhlas zastupitelstva obce se záměrem) :

● novostavby a stavební úpravy pro stavby pro veřejné stravování, občerstvení a služby, zejména restaurace, jídelny, hostince, vinárny, kavárny, bary, bufety, herny, kasina, kluby

● stavby pro veřejné ubytování a ubytovací služby, zejména hotely, motely, penziony a ubytování v soukromí

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

● ve vymezené dílčí ploše lze realizovat počet stavebních pozemků pouze v počtu odpovídajícím počtu hvězdiček v dané ploše, toto pravidlo vyplývá z požadavku na rozvolněnou (rozptýlenou) zástavbu – tento požadavek je odůvodněn polohou ploch v krajinářsky citlivém kontextu

● výšková regulace zástavby bytových domů a občanského vybavení: zástavba bude vždy řešena s limitem max. 2 nadzemních podlaží plus podkroví, v případě plochých střech s limitem max. 2 nadzemních podlaží plus ustupující podlaží v rozsahu max. 2/3 druhého nadzemního podlaží).

PLOCHY REKREACE – PŘÍMĚSTSKÁ REKREACE (R)

(subtyp §5 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Převažující způsob využití

● území pro sport a rekreaci – dětská hřiště, pláže a sportovní plochy

● parky a veřejná zeleň, odpočivné plochy

Přípustné využití

● pozemky související dopravní a technické infrastruktury

● pozemky veřejných prostranství vč. zeleně a prvků ÚSES

● pozemky odpovídajícího souvisejícího občanského vybavení zejména ve sféře stravování pouze pro potřebu vymezené plochy,

Nepřípustné využití

● pozemky staveb občanského vybavení nad rámec potřeby vymezené plochy

● stavby pro veřejné ubytování, kromě podmíněně přípustných

● stavby pro výrobu

● velkokapacitní dopravní stavby

● velkokapacitní stavby technického vybavení

- pozemky staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci

Podmíněně přípustné využití

- území pro rekreační ubytování ve formě tábořiště a kempu

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby bytových domů a občanského vybavení: zástavba bude vždy řešena jako max. jednopodlažní s podkrovím
- stavby pro veřejné ubytování pouze ve formě chatek o zastavěné ploše max. 25 m^2 (s podmínkou souhlasu zastupitelstva)

PLOCHY REKREACE (RZ)

(subtyp §5 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Převažující způsob využití

- území pro zahrádkářské osady a zahrady

Přípustné využití

- stavby a zařízení slučitelné s provozem zahrádek (zahrádkové osady, zahradní domky,
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
- pozemky veřejných prostranství vč. zeleně a prvků ÚSES

Nepřípustné využití

(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)

- velkokapacitní dopravní stavby
- velkokapacitní stavby technického vybavení

Podmíněně přípustné využití

(Podmínkou pro podmíněně přípustné využití je souhlas zastupitelstva města se záměrem) :

- stavby a zařízení občanské vybavenosti a služeb bezprostředně související s provozem zahrádek a slučitelné s rekreací,

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby: zástavba bude vždy řešena jako přízemní s plochou či nízkou pultovou střechou o max . výměře zastavěné plochy 25 m^2

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (OV)

(§6 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Převažující způsob využití

- území pro umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání

Přípustné využití

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení kromě využití specifikovaného dále jako nepřípustné či podmíněně přípustné
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství vč. zeleně a prvků ÚSES

Nepřípustné využití

není určeno

Podmíněně přípustné využití

(Podmínkou pro podmíněně přípustné využití je souhlas zastupitelstva obce se záměrem)

- změna způsobu funkčního využití – druhu občanské vybavenosti u stávajících ploch občanské vybavenosti
- pozemky souvisejícího občanského vybavení pro budovy obchodního prodeje o výměře (celkové hrubé podlahové ploše) větší než 1 000 m^2
- novostavby a stavební úpravy pro stavby pro veřejné stravování, občerstvení a služby, zejména restaurace, jídelny, hostince, vinárny, kavárny, bary, bufety, herny, kasina, kluby
- stavby pro veřejné ubytování a ubytovací služby, zejména hotely, motely, penziony a ubytování v soukromí
- čerpací stanice pohonných hmot

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné.
- výšková regulace zástavby : zástavba bude vždy řešena s limitem max. 2 nadzemních podlaží plus podkroví, v případě plochých střech s limitem max. 2 nadzemních podlaží plus ustupující podlaží v rozsahu max. 2/3 druhého nadzemního podlaží).

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (VP)

(§7 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Převažující způsob využití

- plochy pro umístění pozemků veřejných prostranství

Přípustné využití

- pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a veřejné zeleně
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití

není určeno

Podmíněně přípustné využití

(Podmínkou pro podmíněně přípustné využití je souhlas zastupitelstva obce se záměrem)

- pozemky občanského vybavení slučitelné s funkcí veřejného prostranství – jmenovitě dětská hřiště a stánkový prodej

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby: zástavba bude vždy řešena jako přízemní

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (S)

(§8 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Převažující způsob využití

- plochy bydlení, občanského vybavení a případně nerušící výroby a služeb s vyloučením staveb a zařízení, snižujících kvalitu prostředí v této ploše

Přípustné využití

- pozemky staveb pro bydlení
- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení kromě využití specifikovaného dále jako nepřípustné či podmíněně přípustné
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

● pozemky veřejných prostranství vč. zeleně a prvků ÚSES

Nepřípustné využití

● pozemky souvisejícího občanského vybavení pro budovy obchodního prodeje o výměře (celkové hrubé podlahové ploše) větší než 1000 m^2

● pozemky bytových domů

Podmíněně přípustné využití

(Podmínkou pro podmíněně přípustné využití je souhlas zastupitelstva obce se záměrem)

● čerpací stanice pohonných hmot

● pozemky staveb pro rodinnou rekreaci

● nerušící výroba a služby

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

● plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné.

● výšková regulace zástavby : nová zástavba bude vždy řešena s limitem max. 4 nadzemních vč. podkroví, v případě plochých střech s limitem max. 3 nadzemních podlaží plus ustupující podlaží v rozsahu max. 2/3 druhého nadzemního podlaží).

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

plochy silniční dopravy (DS)

(subtyp §9 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Převažující způsob využití

●samostatně vymezené plochy silniční dopravy, nezahrnuté do jiných druhů ploch, navrhované liniové stavby jsou v územním plánu zpravidla vyjádřeny formou koridoru

Přípustné využití

● pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací,

● pozemky, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a plochy doprovodné a izolační zeleně, chodníky, parkovací stání, zastávky

● plochy garáží a parkingů

● pozemky související dopravní a technické infrastruktury

● pozemky ostatních veřejných prostranství vč. zeleně a prvků ÚSES

Nepřípustné využití a Podmíněně přípustné využití

není určeno

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

● výšková regulace zástavby: zástavba bude vždy řešena jako přízemní

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

plochy železniční dopravy (DZ)

(subtyp §9 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Převažující způsob využití

●samostatně vymezené plochy drážní dopravy, nezahrnuté do jiných druhů ploch,

Přípustné využití

●pozemky dráhy a vleček, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť a doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov.

Nepřípustné využití a Podmíněně přípustné využití

není určeno

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby: nová zástavba bude vždy řešena jako přízemní

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)

(§10 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Převažující způsob využití

- plochy technické infrastruktury samostatně vymezené v plochách, kdy jiné využití těchto pozemků není možné.

Přípustné využití

- pozemky vedení, staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení
- pozemky související dopravní infrastruktury
- pozemky zeleně a prvků ÚSES

Nepřípustné využití

není určeno

Podmíněně přípustné využití

není určeno

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby: nová zástavba bude vždy řešena jako přízemní, resp. přízemní s podkrovím, či ustupujícím podlaží o výměře max. 2/3 nižšího podlaží

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (V)

(§11 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Převažující způsob využití

- samostatně vymezené plochy staveb pro výrobu, skladování a zemědělských staveb

Přípustné využití

- pozemky pro výrobu, skladové areály, pozemky zemědělských staveb
- pozemky veřejných prostranství vč. zeleně a prvků ÚSES
- pozemky související dopravní infrastruktury
- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení souvisejícího s výrobou, kromě využití specifikovaného dále jako nepřípustné či podmíněně přípustné

Nepřípustné využití

- pozemky souvisejícího občanského vybavení pro budovy obchodního prodeje o výměře (celkové hrubé podlahové ploše) větší než 1 000 m^2
- novostavby a stavební úpravy pro stavby pro veřejné stravování, občerstvení a služby, zejména restaurace, jídelny, hostince, vinárny, kavárny, bary, bufety, herny, kasina, kluby
- stavby pro veřejné ubytování a ubytovací služby, zejména hotely, motely, penziony a ubytování v soukromí

Podmíněně přípustné využití

(Podmínkou pro podmíněně přípustné využití je souhlas zastupitelstva obce se záměrem) :

- čerpací stanice pohonných hmot

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- plochy výroby a skladování musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné.
- výšková regulace zástavby: nová zástavba bude vždy řešena do max. výšky 10m od rostlého terénu

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (VS)

(§12 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Převažující způsob využití

- pozemky zahrnující plochy výroby a skladování, plochy občanské vybavenosti,

Přípustné využití

- pozemky pro výrobu, skladové areály, pozemky zemědělských staveb
- pozemky veřejných prostranství vč. zeleně a prvků ÚSES
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení, kromě využití specifikovaného dále jako nepřípustné či podmíněně přípustné

Nepřípustné využití

- pozemky souvisejícího občanského vybavení pro budovy obchodního prodeje o výměře (celkové hrubé podlahové ploše) větší než 1 000 m^2

Podmíněně přípustné využití

(Podmínkou pro podmíněně přípustné využití je souhlas zastupitelstva obce se záměrem)

- novostavby a stavební úpravy pro stavby pro veřejné stravování, občerstvení a služby, zejména restaurace, jídelny, hostince, vinárny, kavárny, bary, bufety, herny, kasina, kluby
- stavby pro veřejné ubytování a ubytovací služby, zejména hotely, motely, penziony a ubytování v soukromí
- čerpací stanice pohonných hmot
- bydlení majitelů a služební byty v adekvátním rozsahu a formě
- pozemky bytových domů

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- plochy výroby a skladování musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné.
- výšková regulace zástavby: zástavba bude vždy řešena s limitem do max. výšky 10m od rostlého terénu a zároveň limitem 2 nadzemních podlaží plus podkroví, v případě plochých střech s limitem max. 2 nadzemních podlaží plus ustupující podlaží v rozsahu max. 2/3 druhého nadzemního podlaží). Tyto regulativy se nevztahují na změny stávajících staveb.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

(§13 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Převažující způsob využití

- Pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

Přípustné využití

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
- pozemky prvků ÚSES

Nepřípustné využití

není stanoveno

Podmíněně přípustné využití

(Podmínkou pro podmíněně přípustné využití je souhlas zastupitelstva obce se záměrem) :

není stanoveno

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby: zástavba bude vždy řešena jako přízemní, resp. přízemní s podkrovím

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

(§14 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Převažující způsob využití

- plochy pro převažující zemědělské využitÍ

Přípustné využití

- pozemky zemědělského půdního fondu
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
- pozemky zeleně a prvků ÚSES

Nepřípustné využití - není stanoveno

Podmíněně přípustné využití

(Podmínkou pro podmíněně přípustné využití je souhlas zastupitelstva obce se záměrem) :

- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby: zástavba bude vždy řešena jako přízemní, resp. přízemní s podkrovím

PLOCHY LESNÍ

(§15 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Převažující způsob využití

- plochy pro převažující využití pozemků pro les.

Přípustné využití

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky zeleně a prvků ÚSES

Nepřípustné využití - není stanoveno

Podmíněně přípustné využití

(Podmínkou pro podmíněně přípustné využití je souhlas zastupitelstva obce se záměrem) :

● pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní hospodářství

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

● výšková regulace zástavby: zástavba bude vždy řešena jako přízemní, resp. přízemní s podkrovím, resp. přízemní s podkrovím

PLOCHY PŘÍRODNÍ

(§ 16 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Převažující způsob využití

● ochrana přírody a krajiny ve smíšených plochách nezastavěného území (plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské a lesní), které leží v překryvu s pozemky maloplošných zvláště chráněných územích a biocentry územního systému ekologické stability

Přípustné využití

● pozemky určené k plnění funkcí lesa

● pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití

● pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů,

● pozemky zeleně a prvků ÚSES

Nepřípustné využití

● nová výstavba budov

Podmíněně přípustné využití

(Podmínkou pro podmíněně přípustné využití je souhlas zastupitelstva obce se záměrem) :

● pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

● výšková regulace zástavby: případná nezbytná zástavba technické infrastruktury bude vždy řešena jako přízemní, resp. přízemní s podkrovím

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

(§ 17 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Převažující způsob využití

● plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské a lesní.

Přípustné využití

● pozemky určené k plnění funkcí lesa

● pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití

● pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů

● pozemky zeleně a prvků ÚSES

● pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití

není stanoveno

Podmíněně přípustné využití

(Podmínkou pro podmíněně přípustné využití je souhlas zastupitelstva obce se záměrem)

- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství
- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní hospodářství

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby: zástavba bude vždy řešena jako přízemní, resp. přízemní s podkrovím

PLOCHY SPECIFICKÉHO CHARAKTERU S JINÝM VYUŽITÍM NEŽ JE STANOVENO V § 4-19 PLOCHY IZOLAČNÍ ZELEŇĚ (IZ)

(§ 3 odst. 4 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

Převažující způsob využití

- plochy zeleně oddělující sídelní útvar a jeho části od volné krajiny či dopravní infrastruktury

Přípustné využití

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- umístění mobiliáře u veřejných komunikací (lavičky, odpadkové koše a pod.)
- zahrady

Nepřípustné využití

- výstavba budov

Podmíněně přípustné využití

- výstavba drobných staveb charakteru altánů
- dětská hřiště

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- výstavba drobných staveb omezena výškově na přízemní stavby a zastavěnou plochu do 25 m^2

PLOCHY SPECIFICKÉHO CHARAKTERU S JINÝM VYUŽITÍM NEŽ JE STANOVENO V § 4-19 PLOCHY PRO GOLF (G)

(§ 3 odst. 4 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

Převažující způsob využití

- plochy golfových areálů

Přípustné využití

- sportovní plochy pro golf
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- umístění nezbytného mobiliáře

Nepřípustné využití

- výstavba budov

Podmíněně přípustné využití

- výstavba drobných staveb charakteru altánů, účelových staveb nezbytných pro údržbu areálu
- dětská hřiště

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- výstavba drobných staveb omezena výškově na přízemní stavby a zastavěnou plochu do 25 m^2

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Veřejně prospěšné stavby

V rámci návrhu územního plánu byly vymezeny plochy pro následující veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit :

Technická infrastruktura:

- KG1 až KG11 splašková kanalizace gravitační
- KV1 až KV3 - splašková kanalizace výtlačná
- KD1 a KD2 – kanalizace dešťová
- ČOV Křižanov
- OK1 až OK3 – odlehčovací komory
- ČS1 až ČS3 a ČS Křižanov – čerpací stanice odpadních vod
- DZ1 a DZ2 – dešťové zdrže
- VP1 – vodovod přiváděcí (přeložka)
- VZ1 a VZ2 – zásobovací vodovody
- STL1 až STL4 – středotlaký plynovod

Dopravní infrastruktura :

- cyklotrasy a cyklostezky

Veřejně prospěšná opatření

V rámci návrhu územního plánu byly vymezeny plochy pro následující veřejně prospěšná opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit :

Pro založení prvků územního systému ekologické stability:

Těmito VPO jsou dle § 170 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, pozemky k **založení** prvků ÚSES.

Podmínky využití:

- neumísťovat do předmětné plochy jakékoliv stavby, které by znesnadňovaly či znemožňovaly budoucí založení skladebné části ÚSES, s výjimkou liniových staveb veřejné infrastruktury v případě krátkého křížení chybějícího úseku biokoridoru,
- po zpracování dokumentace typu „Projekt ÚSES“ přistoupit k realizaci opatření k založení chybějící skladebné části ÚSES dle této dokumentace.

Seznam skladebných prvků ÚSES, pro něž lze po vydání ÚP práva k pozemkům odejmout či omezit:

Jako VPO s právem vyvlastnění jsou na správním území města Hrob vymezeny skladebné části ÚSES:

- lokální (místní) biokoridory 3/4 (úsek dle výkresu VPS a VPO), 1694/4 (úsek dle výkresu VPS a VPO)

H. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Veřejně prospěšné stavby

V rámci návrhu územního plánu byly vymezeny plochy pro následující veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze uplatnit předkupní právo:

Technická infrastruktura:

- KG1 až KG11 splašková kanalizace gravitační
- KV1 až KV3 - splašková kanalizace výtlačná
- KD1 a KD2 – kanalizace dešťová
- ČOV Křižanov
- OK1 až OK3 – odlehčovací komory
- ČS1 až ČS3 a ČS Křižanov – čerpací stanice odpadních vod
- DZ1 a DZ2 – dešťové zdrže
- VP1 – vodovod přiváděcí (přeložka)
- VZ1 a VZ2 – zásobovací vodovody
- STL1 až STL4 – středotlaký plynovod

Dopravní infrastruktura :

- cyklotrasy a cyklostezky

Veřejně prospěšná opatření

V rámci návrhu územního plánu byly vymezeny plochy pro následující veřejně prospěšná opatření (VPO), pro které lze uplatnit předkupní právo:

VPO pro založení prvků územního systému ekologické stability:

Jako VPO, pro která lze uplatnit předkupní právo, jsou vymezeny skladebné části ÚSES ve správním území města Hrobu, které se nacházejí na druzích pozemků dle KN lesní půda, vodní plocha, ostatní plocha.

Podmínky využití:

- neměnit současné zařazení předmětných ploch dle evidence druhu pozemků v Katastru nemovitostí, s výjimkou možnosti změny v důsledku umístění liniových staveb veřejné infrastruktury v případě krátkého křížení biokoridorů,
- hospodařit na předmětných plochách v souladu s právním stavem daným zařazením k druhu pozemků v Katastru nemovitostí,
- po zpracování dokumentace typu „Projekt ÚSES“ přistoupit k realizaci opatření ke zvýšení ekologické stability předmětných ploch a dosažení cílového stavu ekosystémů dle této dokumentace.

Seznam skladebných částí ÚSES, které jsou veřejně prospěšnými opatřeními s možností uplatnění předkupního práva:

- nadregionální biokoridor K4, osa mezofilní hájová
- nadregionální biokoridor K4, osa mezofilní bučinná
- regionální biocentrum 1346
- regionální biocentrum 1693

- regionální biocentrum 1694
- regionální biokoridor RK 562
- lokální (místní) biocentra 1, 2, 3, 4, 5
- lokální (místní) biokoridory 3/4 (úsek dle výkresu VPS a VPO), 4/5, 5/RK 562, 5/X, 1694/4 (úsek dle výkresu VPS a VPO)

I. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Počet listů textové části územního plánu (A4): 67 stran

Grafická část územního plánu obsahuje:

- výkres základního členění území v měřítku 1: 5 000, výkres tvoří 2 samostatné listy

- hlavní výkres v měřítku 1: 5 000, výkres tvoří 2 samostatné listy

- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1: 5 000, výkres tvoří 2 samostatné listy

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Územní plán vymezuje plochy územních rezerv. Jedná se o plochu označenu identifikačním číslem 23 v k.ú. Mlýny – rezervovanou pro bydlení, plochy č. 24 A, B a C v k.ú. Mlýny – rezervované pro bydlení a plochy 999 H a 999 I – rezervované pro bydlení v rozvolněné zástavbě.

K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŽADOVÁNO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ

Plochy, ve kterých je uloženo prověření územní studií jsou územním plánem vymezeny v těchto lokalitách:

ID	KÚ	cíle územní studie	typ plochy
1 3	1	koordinace prostorového a funkčního uspořádání velké rozvojové plochy pro bydlení;	PLOCHY BYDLENÍ
12	2	koordinace prostorového a funkčního uspořádání velké rozvojové plochy pro bydlení;	PLOCHY BYDLENÍ
16	2	koordinace prostorového a funkčního uspořádání velké rozvojové plochy pro bydlení;	PLOCHY BYDLENÍ
17	2	koordinace prostorového a funkčního uspořádání velké rozvojové plochy pro bydlení;	PLOCHY BYDLENÍ
10 11	2	koordinace prostorového a funkčního uspořádání velké rozvojové plochy pro bydlení;	PLOCHY BYDLENÍ
22A 23 24A, B, C	4	koordinace prostorového a funkčního uspořádání velké rozvojové plochy pro bydlení; studie dále zajistí přiměřenou ochranu meliorančních zařízení, popř. stanoví etapizaci výstavby	PLOCHY BYDLENÍ
21	3	koordinace prostorového a funkčního uspořádání velké rozvojové plochy pro příměstskou rekreaci; studii koordinovat s přilehlou rozvojovou plochou na území města Košťany	REKREACE PŘÍMĚSTSKÁ

KÚ - katastrální území: 1 = Křižanov, 2 = Hrob,3 = Verneřice, 4 = Mlýny

Lhůty pro pořízení studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti jsou stanoveny pro jednotlivé plochy na období 8 let od vydání územního plánu.

L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŽADOVÁNO POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

Plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování nejsou územním plánem vymezeny.

M. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

V rámci řešení územního plánu není stanoveno pořadí změn – etapizace.

N. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Návrh územního plánu neobsahuje vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

O. VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE § 117 ODST. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Návrh územního plánu neobsahuje vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona.

ODŮVODNĚNÍ

a) Postup při pořízení územního plánu

Zastupitelstvo města Hrob rozhodlo o pořízení územního plánu svým usnesením č.5/07/8 ze dne 26.9. 2007.

Městský úřad Hrob nemá pracovníky splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovacích činností, proto Rada města Hrob usnesením č. 137/07 ze dne 29.8. 2007 schválila uzavření smlouvy o výkonu územně plánovacích činností pro pořízení územního plánu s fyzickou osobou tyto požadavky splňující – Ing.arch. Zdeňkou Táborskou.

Usnesením zastupitelstva města byl určenými zastupitelem jmenován starosta města.

Pro správní území obce s rozšířenou působností Teplice dosud nebyly pořízeny územně analytické podklady. Z tohoto důvodu byly v souladu s § 185 odst.3 stavebního zákona zpracovány průzkumy a rozbory řešeného území v rozsahu odpovídajícím územně analytickým podkladům.

Na základě průzkumů a rozborů vypracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh zadání, který byl projednán podle § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona. Návrh zadání byl jednotlivě zaslán krajskému úřadu, dotčeným orgánům a sousedním obcím, veřejnosti bylo projednávání zadání včetně poučení o lhůtách, ve kterých je možné podávat k návrhu zadání připomínky, oznámeno veřejnou vyhláškou. Návrh zadání byl vystaven v tištěné podobě po dobu 30 dnů na obecním úřadu, v elektronické podobě na internetových stránkách obce. Po uplynutí lhůt k podání připomínek veřejnosti, požadavků dotčených orgánů a podnětů sousedních obcí byl návrh zadání pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem upraven podle výsledku projednání. Upravené zadání bylo v souladu s § 47 odst. 4 stavebního zákona předloženo Zastupitelstvu města Hrob, které ho svým usnesením č. 17/08/06 ze dne 10.12. 2008 schválilo.

Na základě schváleného zadání byl zpracován návrh územního plánu. Návrh byl projednán podle § 50 stavebního zákona s krajským úřadem, dotčenými orgány a sousedními obcemi. V souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona bylo krajskému úřadu, dotčeným orgánům a sousedním obcím 15 dnů předem oznámeno místo a doba konání společného jednání o návrhu. Zároveň byly vyzvány k uplatnění svých stanovisek a připomínek ve lhůtě do 30 dnů ode dne společného jednání. Společné jednání se konalo dne 17.8. 2009 na Městském úřadu v Hrobu. Požadavky dotčených orgánů, uplatněné ve stanovené lhůtě byly s dotčenými orgány projednány a do návrhu územního plánu dle dohody zapracovány. Ze sousedních obcí neuplatnila žádná připomínky.

Návrh byl v souladu s § 51 stavebního zákona spolu se Zprávou o projednání návrhu územního plánu předložen Krajskému úřadu Ústeckého kraje, odboru UPS k posouzení. Kladné stanovisko krajského úřadu bylo vydáno dne 12.1. 2010 pod č.j. 10421/UPS/2010.

O upraveném a posouzeném návrhu územního plánu bylo zahájeno řízení podle § 52 stavebního zákona. Veřejnou vyhláškou bylo oznámeno místo a termín konání veřejného projednání, návrh byl v tištěné podobě vystaven k veřejnému nahlédnutí u pořizovatele, v elektronické podobě na internetových stránkách obce. Jednotlivě byl přizvány dotčené orgány a sousední obce.Veřejné projednání návrhu se konalo dne 28.7. 2010 v Hrobu.

V souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotili výsledky projednání návrhu. Ze strany dotčených orgánů a sousedních obcí nebyla ve stanovené lhůtě uplatněna žádná stanoviska ani připomínky. Uplatněno bylo několik námitek a připomínek (viz. samostatné kapitoly j) a k) textové části odůvodnění).

Pořizovatel v souladu s § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona přezkoumal návrh územního plánu z hledisek uvedených v odst. 4 a doplnil odůvodnění územního plánu o části uvedené v odst. 5 stavebního zákona.

Poté byl návrh územního plánu upravený podle vyhodnocení výsledků projednání spolu s jeho odůvodněním předložen v souladu s § 54 odst. 1 stavebního zákona Zastupitelstvu města Hrob, které jej, jako orgán příslušný podle § 6 odst. 5 písm. c) stavebního zákona vydává v samostatné působnosti formou opatření obecné povahy po ověření, že není v rozporu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem nebo výsledkem řešení rozporů a se stanovisky dotčených orgánů nebo stanoviskem krajského úřadu.

b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem a souladu z hlediska koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Správní území města Hrob zahrnuje rovinaté pánevní polohy s mírným generelním sklonem k jihu s nadmořskou výškou 250 - 350 m, ve volné krajině z větší části antropicky přetvořené na území povrchových lomů, výsypek, odvalů a zdevastovaných ploch. Výrazné je zastoupení v důsledku těžby nově vzniklých vodních ploch (Barbora, Otakar). Zahrnuje rovněž ostře modelovaný vysoký svah Krušných hor jižní orientace, s nadmořskou výškou mezi 350 – 850 m, se zbytky listnatých lesů (zejména v dolní části svahu a v extrémních polohách příkrých svahů údolí potoků či vrcholů s balvanitými sutěmi a skalními výchozy) a převahou druhotných smrčin. Přirozené bukové porosty se dochovaly zejména ve strmých svazích údolí při potoce Bouřlivec (Mikulovské údolí) a v Domaslavickém údolí.

Správní území města Hrob je výrazně zalesněno – lesnatost dle evidence Katastru nemovitostí činí 59,5 %, reálně je však ještě vyšší, protože některé pozemky samovolně zarůstají porosty charakteru lesa, ačkoliv v evidenci KN jsou většinou vedeny jako ostatní plochy. Zemědělské pozemky tvoří necelou 1/5 výměry území (18,7 %), převažují trvalé travní porosty nad ornou půdou, malá je výměra zahrad a ovocných sadů. Zemědělská půda z podstatné části není využívána a leží ladem.

Město leží v severozápadním zázemí Teplic. Území obce tvoří katastrální území Hrob, Křižanov u Hrobu, Mlýny a Verneřice u Hrobu. Samostatnou částí bylo dříve k.ú. Nové Verneřice, které bylo v důsledku přípravných prací k vyuhlení DP Jeníkov zrušeno.

Spádovými a správními centry jsou města Duchcov a Teplice, které vytvářejí ve svém okolí aglomerační uskupení. Teplice jsou sídlem úřadu obce s rozšířenou působností (cca 51 000 obyvatel) a Duchcov je pověřeným obecním úřadem.

Páteřní osou řešeného území Hrobu je silnice I/27 Dubí - Litvínov - Most - Žatec - Plzeň - Železná Ruda - ČR/SRN (- Regen), která v širších souvislostech navazuje v Dubí na silnici I/8, v prostoru Mostu krátce peážuje se silnicí I/13 a směřuje dále přes Žatec do Plzeňského kraje. Ve vztahu k sousednímu svobodnému státu Sasko je prostor Hrobu v návaznosti na silnici I/27 napojen silnicí II/382 Hrob – Moldava – hranice ČR/SRN (-Freiberg) na silniční síť saského příhraničí.

Prostor Hrobu je přímo napojen a obsluhován železniční tratí č. 135 Most – Louka u Litvínova (celostátní trať) - Moldava v Krušných Horách (regionální trať), navazující v Mostě na celostátní železniční trať č.130 Most Chomutov – součást celostátní hlavní tratě Ústí nad Labem – Cheb.

Nejbližší letiště je veřejné vnitrostátní letiště Most, které je využívané především pro sportovní činnost a nepravidelné civilní lety.

Pro rozvoj pěší a cykloturistiky je v příznivé dostupnosti vedená tzv. „Krušnohorská magistrála“, která zajišťuje kontinuální propojení sídelní struktury a center rekreace, turistiky a sportu v hřebenových částech Krušných hor s oboustrannými příčnými návaznostmi jak na údolní oblasti podkrušnohoří, tak na sousední komunikační strukturu přilehlých oblastí Saska.

Pro zimních sporty a aktivity je v dosahu řešeného území rekreačně sportovní centrum Bouřňák se šesti lyžařskými vleky a vybaveností.

Vlastní sídla Hrob, Mlýny, Verneřice a Křižanov tvoří urbanistický a sídelně - organizační celek. Sídla byla založena podél původních významných komunikací, které směřovaly do Duchcova, Oseka, ve směru severní na Moldavu, východním směrem pak do Dubí a vzdálenějších Teplic. Původní komunikace procházející od východu k západu Hrobem se stala vnitřní dopravní osou města, a pro tranzitní funkce slouží nově trasovaná komunikace I/27. Tato narušila územní celistvost Hrobu a jeho jednotlivých částí - na druhé straně zprostředkovává komfortní dopravní vazbu na Teplice a Most. Z lokálního pohledu je výraznou přepravní trasou i železniční trať z Mostu na Moldavu.

Povrchová těžba hnědého uhlí v 60.–70. letech znamenala zánik obce Nové Verneřice a dlouhodobou devastaci bezprostředního území v jižní části okolí Hrobu. Stopy této činnosti jsou v tomto území patrny doposud, přesto, že byla provedena rekultivace tohoto území a to jak formou lesní , tak zemědělské rekultivace.

Zbytkové jámy dolů Otakar a Barbora byly naplněny vodou z potoků směřujících z Krušných hor. Značná část břehů, především v severních a západních partiích obou nádrží je charakterizována jako skluzová území, která je postupně potřeba stabilizovat, právě tak jako prostory kolem hřbitova obce Košťany a konečně i přepadovou břehovou část mezi nádrží Otakar a Barbora. Břehy po stabilizaci je možné využít v optimálně přijatelné míře pro potřeby rekreace a sportu.

Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Nadřazenou platnou územně plánovací dokumentací jsou "2. změny a doplňky územního plánu velkého územního celku severočeské hnědouhelné pánve" (TERPLAN 1997), schválené Zastupitelstvem Ústeckého kraje dne 12. 12. 2001, upravené ve smyslu ust. § 187 odst. 7 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Z této dokumentace vyplývá nutnost respektovat navržené prvky nadregionálního a regionálního ÚSES, další záměry zde na administrativním území města nejsou obsaženy.

Vymezení ÚSES bylo provedeno v souladu s dokumentem II. Změny a doplňky ÚPN VÚC Severočeské hnědouhelné pánve (Terplan, a. s., 1999).

Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008

Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.července 2009 vyplývá, že Hrob leží v rozvojové oblasti OB6 - Rozvojová oblast Ústí nad Labem a ve specifické oblasti SOB6 – Specifická oblast Krušné hory.

Pro tyto oblasti jsou v PUR ČR 2008 stanoveny úkoly pro územní plánování:

1. OB6 - řešit uspořádání krajiny mezi Ústím nad Labem a Teplicemi jako kvalitní společně využívaný prostor, propojující obě města – netýká se řešeného území, které leží na západ od Teplic, mimo oblast mezi Teplicemi a Ústím nad Labem.

2. SOB6 – v severní části města, která leží ve specifické oblasti nejsou navrhovány žádné změny využití území.

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

Čl. (14) – územní plán chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturních hodnoty a vytváří podmínky pro zvyšování jejich kvality, zachovává stávající urbanistickou strukturu zástavby, doplňuje ji o nové zastavitelné plochy umožňující přirozený rozvoj města.

Čl. (15) – nevytváří prostředí s negativním vlivem na sociální soudržnost obyvatel.

Čl. (16) – způsob využití území vytváří podmínky pro komplexní rozvoj zejména bydlení, občanské vybavenosti, celoroční rekreace, turistiky a cestovního ruchu. V míře přiměřené je umožněn i rozvoj nerušící výroby.

Čl. (17) – územní plán vytváří tím podmínky pro vytváření dalších pracovních podmínek.

Čl. (18) – předpokladem posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi je zejména možnost rozvoje cestovního ruchu a rekreačního potenciálu města.

Čl. (19) – je navrženo nové využití nevyužívaných ploch bývalé výroby, vymezují se plochy veřejné zeleně, nové zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na ochranu nezastavitelného území převážně v návaznosti na zastavěné území města.

Čl. (20) – územní plán respektuje charakter krajiny, biologickou rozmanitost a kvalitu životního prostředí navrženou urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny, vyváženým vztahem rozsahu zastavitelných ploch a respektováním okolní krajiny. Respektuje a zpřesňuje systémy ekologické stability území.

Čl. (21) – netýká se řešeného území.

Čl. (22) – město leží v rekreační oblasti, další rozvoj cestovního ruchu je podporován turistickými a cyklistickými trasami, doplněním sítě pěších komunikací, cest i komunikací, podporována je sféra služeb.

Čl. (23)(24) – město je dobře dopravně dostupné včetně veřejné dopravy.

Čl. (25)(26) – územní plán vytváří podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod, respektuje záplavová území.

Čl. (27)(28)(29) – územní plán vytváří podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury, předpokládá jejich realizaci za spolupráce se soukromým sektorem. Vytváří podmínky pro účinný a dostupný systém dopravy.

Čl. (30) – územní plán řeší problematiku zásobování vodou a likvidace odpadních vod přiměřeně pro daný způsob využití řešených ploch.

Čl. (31) – územní plán nevymezuje samostatné plochy pro výrobu z obnovitelných zdrojů, jejich umisťování je však možné v rámci přípustného využití ploch výroby.

Čl. (32) – v územním plánu jsou navrženy plochy přestavby vymezující nové využití vybraných částí v zastavěném území města.

c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

V souladu s cíli územního plánování, které stanoví § 18 stavebního zákona, vytváří územní plán předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Při respektování podmínek ochrany a vytváření příznivého životního prostředí a ochrany hodnot přírodních umožňuje vyvážený hospodářský rozvoj města a vytváří podmínky pro soudržnost společenství obyvatel města. Koncepce územního plánu preferuje transformaci a doplnění stávající urbanistické struktury. Územní plán koordinuje zájmy soukromé a veřejné především návrhem zastavitelných ploch v rozsahu umožňujícím výstavbu pro nezbytný rozvoj města, který však zcela respektuje přírodní hodnoty území.

Během celého procesu pořizování územního plánu byly vykonávány činnosti, které jsou jako úkoly územního plánování stanoveny v § 19 stavebního zákona, výsledný územní plán naplňuje požadavky na úkoly územního plánování a na udržitelný rozvoj území.

d) Vyhodnocení územního plánu z hlediska souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcích předpisů

Jak vyplývá z ostatních kapitol tohoto odůvodnění, splňuje územní plán požadavky stanovené stavebním zákonem a prováděcími předpisy.

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

V souladu s § 158 stavebního zákona byl zpracován fyzickými osobami, které mají oprávnění k výkonu vybraných činností ve výstavbě (zpracování ÚPD) podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 360/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

Při pořizování změny bylo postupováno v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona a vyhláškou č. 500/2006 Sb, jak je podrobně uvedeno v kapitole a) textové části odůvodnění.

e) Vyhodnocení územního plánu z hlediska souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů

Ve všech fázích projednávání územního plánu – při projednávání návrhu zadání, při společném jednání o návrhu podle § 50 stavebního zákona i v řízení o návrhu podle § 52 stavebního zákona, byly dotčené orgány ve lhůtách stanovených v těchto ustanoveních stavebního zákona vyrozumívány o projednávání, vyzývány k uplatnění požadavků a stanovisek a upozorňovány na skutečnost, že k později uplatněným stanoviskům se nepřihlíží. Požadavky uplatněné ve stanoviscích dotčených orgánů uplatněných ve stanovených lhůtách byly akceptovány a doplněny do zadání a poté i do řešení územního plánu. K řešení rozporů v průběhu projednávání nedošlo.

f) Vyhodnocení splnění zadání

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Řešení územní plánu respektuje obsah Politiky územního rozvoje a obsah územně plánovacích dokumentací vydaných krajem a nadřazených. Nadřazenou územně plánovací dokumentací jsou "2. změny a doplňky územního plánu velkého územního celku severočeské hnědouhelné pánve" (TERPLAN 1997), neboť Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje dosud nenabyly platnosti. V řešeném území se nenachází žádné stavby technické a dopravní infrastruktury vymezené ve 2. Z+D ÚP VÚC SHP. Vymezení ÚSES bylo provedeno v souladu s dokumentem II. Změny a doplňky ÚPN VÚC Severočeské hnědouhelné pánve (Terplan, a. s., 1999).

Obecné požadavky vyplývají i z Politiky územního rozvoje České republiky 2008, jsou respektovány, řešení dokumentace je s nimi v souladu (viz. kapitola b) textové části odůvodnění).

Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady pro ORP Teplice nebyly dosud pro řešené území zpracovány. Jako hlavní podklad pro zpracování územního plánu byly využity provedené průzkumy a rozbory zpracované v roce 2008. Aspekty, které vyplynuly z vyhodnocení hrozeb a slabých stránek a příležitostí a silných stránek udržitelného rozvoje území byly zohledněny při řešení území.

Požadavky na rozvoj území města

Územní plán respektuje požadavky na rozvoj území města a zohledňuje je v oblastech bydlení, občanské vybavenosti, rekreace a sportu i výroby do řešení, vč. řešení infrastruktury a doplnění rozvoje v zastavěném území města.

Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

Požadavky byly respektovány.

Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Požadavky byly respektovány.

Z hlediska energetických a vodohospodářských systémů technické infrastruktury je řešené území na středním až vyšším stupni rozvoje, koncepční návrhy počítají s doplněním a částečnou úpravou energetických a vodohospodářských subsystémů inženýrských sítí. Podstatou koncepce je dále zajištění obsluhy vymezených rozvojových ploch.

Dopravní koncepce je stabilizovaná, návrh nepočítá se změnou uspořádání stávajícího dopravního skeletu města.

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Koncepce řešení respektuje jednotlivé oblasti hodnot:

- stávající charakter a hodnotu zástavby a krajinného rázu

- ochranu přírodních léčivých zdrojů

- ochranu nemovitých kulturních památek, architektonických i urbanistických hodnot

- ochranu přírody

- ochrana půdního fondu - součástí odůvodnění územního plánu je "Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa"

Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.

Navržené plochy pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření jsou zakresleny ve výkresové části územního plánu.

Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

Byly respektovány - k jednotlivým vybraným oblastem lze konstatovat:

- **Ochrana přírody a krajiny:** požadavky respektovány.
- **Ochrana zemědělského půdního fondu:** požadavky respektovány, vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na ZPF je uvedeno v samostatné kapitole.
- **Ochrana lesního půdního fondu:** požadavky respektovány, vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na PUPFL je uvedeno v samostatné kapitole.
- **Požární ochrana:** požadavky respektovány.
- **Ochrana obyvatelstva:** požadavky respektovány, konkrétní podklady a požadavky nebyly stanoveny.
- **Ochrana výhradních ložisek nerostných surovin a horninového prostředí:** požadavky respektovány.
- **Ochrana ovzduší:** požadavky respektovány.
- **Ochrana přírodních léčivých zdrojů:** požadavky respektovány.
- **Ochrana před povodněmi:** respektováno záplavové území.
- **Ochrana vodních zdrojů:** v územním plánu byla respektována ochranná pásma vodních zdrojů CHOPAV.
- **Památkové péče:** požadavky respektovány.
- **Likvidace odpadů:** požadavky respektovány.

Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území.

Pořizovatel neměl v řešeném území žádné zvláštní požadavky na řešení střetů a zájmů v území.

Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose.

Vymezení zastavitelných území a jejich zařazení do ploch s rozdílným způsobem využití bylo provedeno dle vyhlášky 501/2006 Sb. O obecných požadavcích na využívání území.

Úkoly pro územní plánování vyplývající z blízkosti polohy k rozvojové oblasti OB6 Ústí nad Labem) byly respektovány a to konkrétně respektováním a zohledněním územní souvislostí ochrany lázeňské funkce Teplic , zlepšováním podmínek pro příznivé životní prostředí (plochy bydlení a rekreace), a podporou využívání brownfileds (podvyužité území výsypek).

V odůvodněných případech byly vymezeny plochy územních rezerv.

V územním plánu nebyly vymezeny:

- architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může zpracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt,
- vymezeny stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona,
- stanovena etapizace výstavby.

Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.

Plochy, ve kterých je uloženo prověření územní studií byly územním plánem vymezeny v případě 7 dílčích území.

Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.

Návrh zadání neobsahoval požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem. Plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování nejsou územním plánem vymezeny.

Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Návrh zadání neobsahoval požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant.

Zpracování konceptu či variant řešení nebylo zadáním požadováno.

Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Dokumentace územního plánu je uspořádána dle požadavků zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení

Urbanistická koncepce územního plánu reflektuje tendenci posledních let vývoje – kdy se počet obyvatel v obci stabilizuje a mírně narůstá.

Počet obyvatel - bydlících - byl k 1.3. 2001 1989 osob. Tento počet je nejnižší hodnotou zjištěnou v řešeném území v letech 1869 - 2001 v rámci provedených sčítání. Počet obyvatel zjišťovaný průběžnou bilancí má od tohoto roku vzestupný trend, o čemž dále uvedený přehled:

rok	Počet obyvatel k 1.1.
2001	1986
2002	1992
2003	1999
2004	2020
2005	2045
2006	2052
2007	2040
2008	2059

Další populační vývoj obce je dán dvěma hlavními faktory, kterými jsou obecné tendence populačního vývoje a možnosti rozvoje obytného území. Poslední zjištění o demografickém růstu a zároveň

vypočítaná projekce obyvatelstva přirozenou měnou pro území státu, krajů a okresů do roku 2030 nedává důvod k optimismu. Populační vývoj bude poznamenán velkými úbytky hlavně po roce 2010, kdy se ocitnou v pásmu zvýšené úmrtnosti dnes stále nejčetnějších ročníků narození 1945 -1950. I nejoptimističtější předpoklad počítá s úbytkem populace České republiky pod hranici 10 mil. osob. Některé projekce mezinárodních institucí uvádějí pokles počtu obyvatelstva podstatně dramatičtější dosahující hodnot hluboko pod deset milionů obyvatel. Proto nelze být optimistický ani v konkrétním případě řešené obce i přes to, že počet obyvatel za posledních osm let nepatrně vzrostl. K určité stabilizaci by mohl přispět možný rozvoj a nabídka nových obytných ploch. Zde je třeba říci, že obdobné úvahy o rozvoji obytného území se vedou i v dalších obcích. Proto lze počítat s tím, že časem dojde k situaci, že populační vývoj bude vymezován řadou dílčích faktorů od celkové ekonomické situace umožňující a podporující výstavbu nových staveb pro bydlení po míru atraktivity, která je souhrnem řady dalších dílčích faktorů od kvalitního prostředí počínaje k např. možnostem zaměstnání a bydlení konče.

V následujícím časovém úseku deseti až patnácti let lze v řešené obci počítat s tím, že reálný počet bydlících bude v rozmezí 1900 - 2100 osob s tím, že jej může ovlivňovat rozvoj obytného území, na který by v případě realizace mohl posunout počet bydlících o něco výše.

Celkovou koncepci plošného rozvoje sídel lze charakterizovat koncentrováním většiny rozvojových ploch (které jsou převážně zařazeny v oblasti bydlení) do prostorů orientovaných do přibližně západovýchodně orientovaného sídelního pásu, který je severně ohraničen plochami dráhy a navazuje na stávající zastavěné území. Rozvojové (zastavitelné) plochy a plochy přestaveb jsou přitom situovány především na západní a východní okraj sídelního pásu a dále do prostoru mezi dráhu a silnici I/27. významný podíl ploch zabírají i plochy dnešních zahrádek v k.ú. Hrob, které návrh zařazuje do ploch bydlení.

Koncepce se zaměřuje ve vztahu k rekreaci na využití území v blízkosti vodní nádrže Otakar a Barbora pro rekreační a oddychové funkce a vytváří předpoklady pro další rozvoj golfu na jihu území.

Jako pomyslná hranice souvisle zastavěného území je uvažována hranice drážního pozemku – za ním jsou navrženy zastavitelné plochy pouze ve formě rozvolněné zástavby (počet hvězdiček v zastavitelné ploše určuje přípustný počet stavebních pozemků v území), popř. plochy územních rezerv. Tyto plochy jsou navrženy pro rodinné bydlení resp. rodinné bydlení kombinované s provozem zemědělské rodinné farmy.

Dopravní koncepce je stabilizovaná, návrh nepočítá se změnou uspořádání stávajícího dopravního skeletu města.

Z hlediska energetických a vodohospodářských systémů technické infrastruktury je řešené území na středním až vyšším stupni rozvoje, koncepční návrhy počítají s doplněním a částečnou úpravou energetických a vodohospodářských subsystémů inženýrských sítí. Podstatou koncepce je dále zajištění obsluhy vymezených rozvojových ploch.

Koncepce **uspořádání krajiny** zachovává její strukturu a respektuje zájmy **ochrany přírody a krajiny**. Krajina je řešena i návrhem skladebných částí územního systému ekologické stability.

Odůvodnění koncepce ochrany a rozvoje přírodních a krajinných hodnot a sídelní zeleně

Správní území města Hrob zahrnuje rovinaté pánevní polohy s mírným generelním sklonem k jihu s nadmořskou výškou 250 - 350 m, ve volné krajině z větší části antropicky přetvořené na území povrchových lomů, výsypek, odvalů a zdevastovaných ploch. Výrazné je zastoupení v důsledku těžby nově vzniklých vodních ploch (Barbora, Otakar). Zahrnuje rovněž ostře modelovaný vysoký svah Krušných hor jižní orientace, s nadmořskou výškou mezi 350 – 850 m, se zbytky listnatých lesů (zejména v dolní části svahu a v extrémních polohách příkrých svahů údolí potoků či vrcholů s balvanitými sutěmi a skalními výchozy) a převahou druhotných smrčin. Přirozené bukové porosty se dochovaly zejména ve strmých svazích údolí při potoce Bouřlivec (Mikulovské údolí) a v Domaslavickém údolí.

Správní území města Hrob je výrazně zalesněno – lesnatost dle evidence Katastru nemovitostí činí 59,5 %, reálně je však ještě vyšší, protože některé pozemky samovolně zarůstají porosty charakteru lesa, ačkoliv v evidenci KN jsou většinou vedeny jako ostatní plochy. Zemědělské pozemky tvoří

necelou 1/5 výměry území (18,7%), převažují trvalé travní porosty nad ornou půdou, malá je výměra zahrad a ovocných sadů. Zemědělská půda z podstatné části není využívána a leží ladem.

Na území města Hrob se nachází jedno zvláště chráněné území přírody dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Jedná se o **přírodní památku Domaslavické údolí**, která byla dne 11.3.1992 vyhlášena OkÚ Teplice v tehdy existující kategorii „chráněný přírodní výtvor“. Dle této vyhlášky byla zřízena k ochraně krušnohorských podmáčených suťových lesů a pramenišť s přirozeným porostem buku a charakteristické květeny a k ochraně místního výskytu vzácných druhů živočichů. Vyhlášena byla v k.ú. Křižanov na p.p.č. 173/1 část, 173/3, 311, 312/2 část, 316 část a v k.ú. Domaslavice, území má celkovou výměru 60 ha. Přírodní památka má ochranné pásmo ze zákona (114/1992 Sb., § 37, odst. 1) v šíři 50 m od svých hranic. V evidenci Ústředního seznamu ochrany přírody (ÚSOP) AOPK ČR v Praze má přiděleno číslo 1702.

V rámci tzv. obecné ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb. jsou chráněny **významné krajinné prvky** (VKP) - ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotné části krajiny, které utvářejí její typický vzhled nebo přispívají k udržení její stability. Ze zákona (§ 3, písm.b) jsou VKP všechny lesy, vodní toky a jejich nivy, rybníky, rašeliniště, jezera.

Kromě VKP ze zákona (ex lege) může být jiná část krajiny jako VKP zaregistrována dle § 6 zákona. Na území města Hrob registrace žádného VKP neproběhla ani není připravována.

V roce 2006 byl po dlouhých přípravách vyhlášen **přírodní park Loučenská hornatina**. Stalo se tak Nařízením Ústeckého kraje č. 2/2006 ze dne 7.6.2006, uveřejněném ve Věstníku právních předpisů Ústeckého kraje, částka 5, ze dne 31.7.2006. Nařízení nabylo účinnosti dne 15.8.2006. Posláním tohoto přírodního parku je zachování přírodní, kulturní a historické charakteristiky místa (zalesněné příkré svahy Krušných hor členěné hlubokými údolími s četnými prameništi a toky; hřebenové partie Krušných hor s mozaikou podmáčených až rašelinných ploch, rašelinišť, plochých bezlesých niv toků, lesních porostů a horských luk) a ochrana místa před činností snižující jeho přírodní a estetickou hodnotu, při umožnění trvalého a únosného hospodářského a rekreačního využití území, směřujícího ke stabilizaci a rozvoji života v obcích. Na území města Hrob je hranice přírodního parku dána linií železniční trati a silnicí Mlýny – Mikulov. V přírodním parku je vylišeno 9 nejcennějších území, z nichž se na území města Hrob nachází jedno (plošně nejrozsáhlejší) – Krušnohorské svahy a údolí II. Do tohoto nejcennějšího území náleží téměř celá výměra přírodního parku Loučenská hornatina na území města Hrob (s výjimkou nejjižnějšího pásu při železniční trati – území se zástavbou a území odlesněná).

Na území města Hrob je vyhlášeno celkem 7 zvláště chráněných částí přírody v kategorii **památný strom**. V roce 1999 byly vyhlášeny bývalým OkÚ Teplice lípy v Křižanově (2 skupiny) u silnice I/27, v roce 2003 MěÚ Duchcov dalších 5 solitérních památných stromů:

1/ Křižanov:
- 2 lípy srdčité (Tilia cordata) po stranách barokní kaple (k.ú. Křižanov, p.p.č. 269/1), každá s obvodem kmene 310 cm, výškou 20 m, průměrem koruny 13 m; vyhlášeny dne 16.8.1999, č.j. ŽP-3408/246/SOP-2284/99;
- 2 lípy srdčité (Tilia cordata) u božích muk na pravém břehu Křižanovského potoka (k.ú. Křižanov, p.p.č. 9/1), s obvodem kmene 310 cm (285 cm), výškou 20 m, průměrem koruny 15 m; vyhlášeny dne 16.8.1999, č.j. ŽP-3409/246/SOP-2285/99.

2/ Hrob + Verneřice:
- dub letní (Quercus robur), k.ú. Verneřice, p.p.č. 339/4, obvod kmene 370 cm - na pravém břehu přeložky potoka Bouřlivec;
- jasan ztepilý (Fraxinus excelsior), k.ú. Verneřice, p.p.č. 339/4, obvod kmene 300 cm - na pravém břehu přeložky potoka Bouřlivec, východně od dubu letního;
- dub letní (Quercus robur), k.ú. Hrob, na hranici p.p.č. 849 a st.p.č. 35/1, obvod kmene 370 cm - v zástavbě jižně od kostela „Vzkříšení“;
- dub červený (Quercus rubra), k.ú. Hrob, p.p.č. 113/1, obvod kmene 325 cm - v západní části parku u kostela „Vzkříšení“;
- javor mléč (Acer platanoides), k.ú. Hrob, p.p.č. 899, obvod kmene 260 cm – v parku u základů protestantského kostela.

Památné stromy je zakázáno poškozovat, ničit a rušit v jejich přirozeném vývoji. V ochranném pásmu (kruh o poloměru desetinásobku průměru kmene měřeného ve výši 130 cm nad zemí) není povolena žádná pro strom škodlivá činnost, např. výstavba, terénní úpravy, odvodňování, chemizace.

Dalšími významnými lokalitami výskytu zvláště chráněných a vzácných druhů rostlin a živočichů, které eviduje Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jsou:

1/ č. 568 „Krušné hory – Domaslavické údolí“

V suťových lesích výskyt vřetenovce horského (Pseudofusulus varians), vřetenatky šedivé (Bulgarica cana).

Pozn.: v evidenci KÚ ÚK dle mapového schématu se nachází na hranici řešeného území města Hrobu, dle popisné části vně (Osek).

2/ č. 578 „Střelná – louka, doubrava“ (prostor mezi Střelnou a lokalitou Na Hampuši, do k.ú. Mlýny zasahuje nevýrazně od jihovýchodu)

Na druhově pestré podmáčené pcháčové louce výskyt ohrožených druhů (vyhláška č. 395/1992 Sb.) hadího jazyku obecného (hadilky obecné – Ophioglossum vulgatum) a prstnatce májového (Dactylorhiza majalis), dále koromáče olešníkového (Silaum silaus) – druhu ohroženého dle Červené knihy cévnatých rostlin ČR. V doubravě výskyt prorostlíku dlouholistého (Bupleurum longifolium) - druhu ohroženého dle Červené knihy cévnatých rostlin ČR.

Dále jsou evidovány lokality geologických jevů:

1/ č. 106 „Domaslavický potok“

Skály z biotitické ortoruly s přechody do metagranitu.

Pozn.: v evidenci KÚ ÚK dle mapového schématu se nachází uvnitř řešeného území města Hrobu, dle popisné části vně (Domaslavice).

2/ č. 108 „Hynkeho skalky“

Křemence středního turonu (svrchnokřídová transgrese).

3/ č. 130 „Verneřice“

Sedimenty výplavového kužele potoka Bouřlivce.

Hodnocení sídelní zeleně

Uvnitř sídla se vyskytují některé významné plochy veřejně přístupné zeleně a solitery, skupiny či linie dřevin. Nejvýznamnější soliterní stromy či skupiny byly vyhlášeny za památné stromy.

Nejkrásnějším stromem ve městě Hrobu je památný strom - dub letní na pravém břehu umělého koryta potoka Bouřlivec v k.ú. Verneřice, mohutný strom s pravidelnou kulovitou korunou. Na Mírovém náměstí je významná kratší linie 5 ks lip při severní straně průjezdné komunikace. „Zelený prvek“ tohoto náměstí je doplněn mladšími výsadbami a drobnou parkovou úpravou, včetně obecně nadužívaných okrasných a cizokrajných jehličnanů (zeravy, jalovce, smrky stříbrné). Tržní náměstí je v části nad kostelem sv. Barbory rovněž s drobnou parkovou úpravou, jíž dominují 4 statné stromy – v horní části jírovce maďaly (nevhodně ořezané), v dolní smuteční vrby. U kostela Vzkříšení se nachází poměrně rozsáhlý park se staletými dřevinami různé druhové skladby (památný strom dub červený), doplněný mladšími dosadbami, včetně smrků stříbrných, zeravů … . Východně od parku je ulice s výsadbami mladších dřevin a malá travnatá plocha se 2 ks lip a zeravy. Prostor základů bývalého protestantského kostela je parkově upraven, dominuje mu statný javor mléč (památný strom), mladší dřeviny jsou velmi pestré druhové skladby, opět se zeravy, jalovci, smrky stříbrnými, vyskytuje se i borovice kleč, vejmutovka, ve východní části několik jasanů ztepilých, pyramidálních topolů vlašských. Větší parková plocha charakteru „zeleného náměstí“ s dětským hřištěm se nachází v jižní části zástavby Hrobu, tvořena je zejména lipami a javory kleny. V zástavbě Hrobu a Verneřic se vyskytují ještě další drobnější parkově upravené plochy, většinou s mladšími výsadbami zeravů (stromových, keřových) a smrků pichlavých (stříbrných). Často se v kratších liniích či soliterně vyskytují jasany ztepilé, jírovce maďaly, lípy. Pohledově výrazné je oboustranné stromořadí topolů při cestě pro pěší z centra do sídliště (na sever). U hřbitova jižně od zástavby se nacházejí 2 ks starších lip srdčitých a 1 ks jírovce maďalu, přístupová cesta z centra města je osázena mladými lipami (cca 30 let, dosadby cca 5 let). V Křižanově kromě celkem 4 jedinců lip u božích muk a kaple (památné stromy) je výrazným přírodním prvkem prostoru návsi (přeťaté silnicí I/27) v její východní části rybníček na Křižanovském potoce, s fragmentem olšiny.

Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny, ÚSES, prostupnost krajiny

Koncepce uspořádání krajiny vychází ze stávajících přírodních podmínek v území:

Geomorfologie a geologie

Řešené území náleží dle geomorfologického členění reliéfu ČR (Czudek T. et al., 1972) do Krušnohorské soustavy. Pánevní část území náleží do Podkrušnohorské podsoustavy, celku Mostecká pánev, podcelku Chomutovsko-teplická pánev, okrsku Chabařovická pánev (kód označení IIIB-3B-g). Svahy Krušných hor náleží do podsoustavy Krušnohorská hornatina, celku Krušné hory, podcelku Loučenská hornatina, okrsku Flájská hornatina (IIIA-2B-d), východní část do okrsku Cínovecká hornatina (IIIA-2B-e). Hranicí je zaříznuté údolí potoka Bouřlivec.

Chabařovická pánev je tektonická sníženina mezi Krušnými horami a Českým středohořím. Vytváří erozně denundační a akumulační, od severozápadu k jihovýchodu mírně ukloněný povrch denundačních plošin, svahů, úpatních hald, náplavových kuželů a nízkých říčních teras levostranných přítoků Bíliny, místy s čedičovými suky. Původní reliéf je porušen četnými antropogenními tvary (v důsledku těžby uhlí). Budována je miocenními jezerními jíly a písky a hnědouhelnými slojemi, méně cenomanskými pískovci, turonskými slínovci, terciérními vulkanity a pokryvy čtvrtohorních sedimentů. Chabařovická pánev směrem k západu přechází do Duchcovské pánve (IIIB-3B-f) s obdobnými geomorfologickými a geologickými charakteristikami.

Krušné hory jsou tvořeny zdviženou tektonickou krou ukloněnou k severozápadu do Saska (SRN). Vrcholové části v hranicích okresu Teplice dosahují nadmořských výšek mezi 800–900 m. Svahy do Saska jsou pozvolné a značně zarovnané, svahy do Čech jsou příkré se strmými zahloubenými údolími (výškový rozdíl až 400 m). Budovány jsou horninami Krušnohorského krystalinika. **Flájská hornatina** je plochá hornatina tvořená krami omezenými na jihozápadním a severovýchodním okraji příčnými poruchami. Složena je z rul a migmatitů s četnými žilami křemenného porfyru a žuly flájského masivu prostoupeného mohutnou žílou žulového porfyru. Na území města Hrob je zastoupena výhradně skupina šedých rul – středně zrnitá biotitická až muskoviticko-biotitická pararula, zčásti migmatitizovaná. Při severním okraji zástavby v Hrobu (až ke Křižanovu) od východu zasahuje úzký pruh teplického křemenného porfyru (ryolitu). **Cínovecká hornatina** je plochá kerná hornatina se zbytky zarovnaných povrchů na širokých rozvodních hřbetech. Budována je výlevným tělesem teplického křemenného porfyru (ryolitu) svrchněkarbonského stáří, prostoupeným žílami žulových porfyrů.

Nadmořská výška se pohybuje v rozmezí cca 247 – 862 m. Nejníže položeným místem je hladina vodní plochy Barbora, nejvýše položeným vrcholová část jižně orientovaného svahu Vrchu Tří pánů. Nadmořská výška centrální části zástavby sídla Hrob je přibližně 350 m, klesá směrem k jihu, do Mostecké pánve, k cca 330 m (potok Bouřlivec ve Verneřicích) a stoupá směrem k severu, do Krušných hor, k cca 380 - 390 m (nádraží v Hrobě, zástavba v Mikulovském údolí při potoce Bouřlivec).

Klimatologie

Řešené území města Hrob náleží do značně rozdílných klimatických oblastí - od teplé oblasti T2 a navazující mírně teplé oblasti MT9 v pánevní části (území s většinou osídlení) přes mírně teplou MT4 po oblast chladnou CH7. Roční průměrná teplota se v území zástavby v dolní části svahu Krušných hor a na jejich úpatí pohybuje okolo 7,5 - 8 ºC. Průměrný roční úhrn srážek dosahuje v pánvi okolo 550 mm, směrem k hřebeni Krušných hor stoupá k cca 900 mm. Vrcholová plošina hřebene Krušných hor (mimo území města Hrob) leží na návětří západního proudění, které dále směřuje přes hranu svahu směrem do pánve. Vzdušné masy se prudce adiabaticky ohřívají, relativní vlhkost silně klesá. Ve svahu tak dochází k mimořádně strmému gradientu od drsného a vlhkého klimatu náhorní plošiny po teplé a suché klima úpatí pánve. Tento klimatický gradient je největší v Česku.

Celkové trvání slunečního svitu s nadmořskou výškou mírně stoupá. Způsobuje to vyšší výskyt mlh v pánevním území, zapříčiněný častými teplotními inverzemi vzduchu v chladné části roku.

Charakteristika klimatických oblastí (Quitt E., 1971)

T2 – léto dlouhé, teplé a suché, velmi krátké přechodné období s teplým až mírně teplým jarem i podzimem, zima krátká, mírně teplá, suchá až velmi suchá, s velmi krátkým trváním sněhové pokrývky (40–50 dní). Průměrná teplota v lednu –2 až –3 ºC, průměrná teplota v červenci 18 až 19 ºC. Srážkový úhrn ve vegetačním období 350–400 mm, srážkový úhrn v zimním období 200–300 mm.

MT9 – léto dlouhé, teplé, suché až mírně suché, přechodné období krátké s mírným až mírně teplým jarem a mírně teplým podzimem, zima krátká, mírná, suchá, s krátkým trváním sněhové pokrývky (60–

80 dní). Průměrná teplota v lednu –3 až –4 ºC, průměrná teplota v červenci 17 až 18 ºC. Srážkový úhrn ve vegetačním období 400–450 mm, srážkový úhrn v zimním období 250–300 mm.

MT4 – léto krátké, mírné, suché až mírně suché, přechodné období krátké s mírným jarem a mírným podzimem, zima normálně dlouhá, mírně teplá, suchá, s krátkým trváním sněhové pokrývky (60–80 dní). Průměrná teplota v lednu –2 až –3 ºC, průměrná teplota v červenci 16 až 17 ºC. Srážkový úhrn ve vegetačním období 350–450 mm, srážkový úhrn v zimním období 250–300 mm.

CH7 – léto velmi krátké až krátké, mírně chladné a vlhké, přechodné období dlouhé s mírně chladným jarem a mírným podzimem, zima dlouhá, mírná, mírně vlhká, s dlouhým trváním sněhové pokrývky (100–120 dní). Průměrná teplota v lednu –3 až –4 ºC, průměrná teplota v červenci 15 až 16 ºC. Srážkový úhrn ve vegetačním období 500–600 mm, srážkový úhrn v zimním období 350–400 mm.

Pedologie

V pánevní části území v současné době převažují **antropogenní půdy,** vzniklé jako následek povrchové těžební činnosti. Kromě vodních rekultivací došlo k zalesnění konvexních tvarů výsypek, na kterých se pozvolna začínají vytvářet nové půdy – probíhá iniciální půdotvorný proces. Půdotvornými substráty jsou většinou jíly, písky jsou na živiny velmi chudé, pokud nemají významnější hlinitou příměs. Jedná se o nevyvinuté půdy většinou s vývojem kambickým (svahy, částečně i plošiny) a pelickým a luvickým (plošiny), v nezatopených depresích s vývojem glejovým či pseudoglejovým. Většina těžbou nedotčených ploch je zastavěna. Nevýznamně jsou zastoupeny zbytky původně velmi úrodných zemědělských půd charakteru **hnědozemí**. Při severním okraji pánve, v pásu úpatí Krušných hor o šířce okolo 1 km, se vyskytují zejména pelické a typické **kambizemě.**

Pro krušnohorskou část území jsou charakteristické **živinami chudé, kyselé půdy**. Ve svazích převládají mělké půdy – dystrické kambizemě, na skalnatých srázech oligotrofní rankery, místy suťové litozemě, vyskytují se i přímé výchozy horninového substrátu. Pouze v úpatních částech svahů strmých údolí se místy objevují relativně živinami bohatší typické kambizemě. Dna potočních údolí jsou štěrkovitá až hrubě kamenitá. Směrem k vrcholovým partiím na hlubších zvětralinách převládají kambizemní podzoly, místy oglejené či zrašelinělé.

Biogeografie

Z důvodů velmi různorodých podmínek geomorfologických, geologických, pedologických, klimatických na území města Hrob jsou i poměry biologické velmi diferencované. V základním pohledu platí i v jiných členěních se uplatňující rozlišení části pánevní a části krušnohorské. To se odráží v biogeografickém členění ČR (Culek M. et al., 1996) – pánevní část je zařazena do bioregionu Mosteckého (kód označení 1.1), horská část do bioregionu Krušnohorského (1.59). Hranice je vedena po úpatních částech svahů Krušných hor, přibližně v linii silnice č. 27 (Dubí – Osek).

Mostecký bioregion náleží k nejteplejším a nejsušším oblastem Česka. Je zařazen k termofytiku, vymezení je v řešeném území obdobné jako u fytogeografického okresu č. 3 Podkrušnohorská pánev. Převažuje v něm 2. vegetační stupeň (buko-dubový), v okrajových polohách a na severních svazích vyvýšenin je zastoupen rovněž 3. vegetační stupeň (dubo-bukový). V současné době území dominují rozsáhlé plochy antropocenóz s expanzivními ruderálními druhy a postindustriální lada. Ve zbytcích původní flóry jsou zastoupeny submediterránní a ponticko-panonské prvky, v menším rozsahu i prvky subatlantické. Fauna je hercynská, s patrnými západními vlivy, ochuzená. Dominují druhy teplomilné, poměrně specifické druhy osídlily výsypky.

Podle geobotanické rekonstrukce na zarovnaných útvarech neogenních sedimentů dominovaly teplomilné doubravy (svaz *Quercion petraeae*), v mělkých údolích při vodních tocích dubohabrové háje (*Melampyro nemorosi-Carpinetum*), při vlastních tocích potoční luhy (obvykle střemchová jasenina - *Pruno-Fraxinetum*). Na jižně orientovaných svazích byly v menších plochách též zastoupeny šipákové doubravy (*Quercion pubescenti-petraeae*). Přechod do bioregionu Krušných hor tvoří zejména společenstva na náplavových kuželích na úpatí Krušných hor, s rekonstrukční jednotkou acidofilních doubrav (*Genisto germanicae-Quercion*).

V rámci Mosteckého bioregionu byly na území města Hrob vymezeny (Culek M. et al., 2005) typy biochor:

-2AN – antropogenní reliéf dolů a výsypek v suché oblasti 2. vegetačního stupně

3RN – plošiny na zahliněných píscích 3. vegetačního stupně

3BN – rozřezané plošiny na zahliněných štěrcích 3. vegetačního stupně

Krušnohorský bioregion je řazen zčásti k mezofytiku (fytogeografický okres č. 25 Krušnohorské podhůří), zčásti k oreofytiku (fytogeografický okres č. 85 Krušné hory). Vegetační stupňovitost je zde vyvinuta na velmi malé vzdálenosti v celkem 4 stupních. Sahá od 3. stupně (dubo-bukového) v dolních částech svahů Krušných hor přes 4. stupeň (bukový) ve středních částech svahů a 5. stupeň (jedlo-bukový) v horních částech svahů po 6. stupeň (smrko-jedlo-bukový) ve vrcholových polohách náhorních plošin. Flóra je poměrně chudá, uniformní, převažuje středoevropská lesní flóra středních a vyšších poloh. Exklávní prvky představuje pouze flóra rašelinišť. Fauna je horská hercynská, s patrnými západními vlivy. Je silně pozměněná a devastovaná zejména vlivem imisního poškození lesů – řada lesních druhů fauny mizí, naopak některé druhy nelesní se do území šíří.

V geobotanické rekonstrukci se velký rozsah vegetačních stupňů projevuje zastoupením společenstev od acidofilních doubrav (*Genisto germanicae-Quercion*), které v jižně orientovaném svahu Krušných hor vystupovaly až k 600 m n.m., přes bučiny (bikové – *Luzulo-Fagetum*, horské – *Calamagrostio villosae-Fagetum*, v menší míře též květnaté – zejména as. *Violo reichenbachianae-Fagetum*) k bukojedlinám (*Galio-Abieteion*) a smrčinám (*Piceion*). Nejstrmější svahy pokrývaly azonální suťové a roklinové lesy svazu *Tilio-Acerion*. Výskyt dubohabřin (*Melampyro nemorosi-Carpinetum*) v dolních částech svahů je pokládán za ojedinělý. Úzké potoční nivy lemovaly luhy a olšiny - v nižších polohách ptačincová olšina (*Stellario-Alnetum glutinosae*) či ostřicová jasenina (*Carici remotae-Fraxinetum*), ve vyšších polohách submontánní luhy olše lepkavé (*Arunco sylvestris-Alnetum glutinosae*) či olše šedé (A*lnetum incanae*).

V rámci Krušnohorského bioregionu byly na území města Hrob vymezeny (Culek M. et al., 2005) typy biochor:

3SS – svahy na kyselých metamorfitech 3. vegetačního stupně

4SS – svahy na kyselých metamorfitech 4. vegetačního stupně

4US – výrazná údolí v kyselých metamorfitech 4. vegetačního stupně

5US – výrazná údolí v kyselých metamorfitech 5. vegetačního stupně

5SS – svahy na kyselých metamorfitech 5. vegetačního stupně

Nejcennějšími územími z hlediska aktuální vegetace jsou místy dochované relativně přirozené listnaté lesy (zejména bučiny v nižších partiích svahů, bučiny a suťové lesy v extrémně svažitých polohách). Většina vegetačního krytu území města Hrob je však silně ovlivněna člověkem. V nejvýraznější formě se jedná o antropocenózy a postindustriální lada v pánvi a imisně zdecimované monokultury smrkových porostů v horních částech svahů Krušných hor.

Dle mapy **potenciální přirozené vegetace** (Neuhaeuslová Z., 2001) území přísluší v pánevní části k mapovací jednotce černýšová dubohabřina (*Melampyro nemorosi-Carpinetum*, kód 7) ze skupiny dubohabřiny a lipové doubravy (*Carpinion*). Svahy Krušných hor jsou na území města Hrob řazeny v jejich dolní části k jednotce violková bučina (*Violo reichenbachianae-Fagetum*, 21) ze skupiny květnaté bučiny (*Eu-Fagenion*), v horní části k jednotce biková bučina (*Luzulo-fagetum*, 24) ze skupiny acidofilní bučiny a jedliny (*Luzulo-Fagion*).

Les

Nejvýznamněji se ve volné krajině města Hrob uplatňuje les, který tvoří souvislý **pás ve svahu Krušných hor** v rozpětí nadmořské výšky mezi cca 350 - 400 a 800 - 850 m. Nejcennější jsou zachovalé bučiny v Mikulovském údolí (potok Bouřlivec) a v Domaslavickém údolí (Domaslavický potok). Zastoupena je řada dalších druhů listnatých dřevin, v polohách hospodářsky lépe využitelných však dominují kulturní smrčiny. Imisní poškození těchto lesů není, vzhledem k jejich druhové skladbě a poloze nikoliv v náhorní poloze, ale ve svazích, tak výrazné, jako jinde v Krušných horách.

V pánevní části území představují největší podíl z lesních porostů **lesnické rekultivace** výsypek a sukcesně k lesu směřující samovolné nárosty na ladem ležících pozemcích. K lesnickým rekultivacím byly v této etapě užity pionýrské, přípravné, rychlerostoucí druhy dřevin - topol (linda, osika), bříza bělokorá, olše lepkavá, jasan ztepilý, javor mléč a klen, modřín opadavý, jeřáby (ptačí, břek, muk), vrby. V malých lesích zamokřených poloh (podél vodních toků, v izolovaných zamokřených lokalitách většinou postindustriálního charakteru) se uplatňují zejména olše lepkavá, vrby, jasan ztepilý, bříza bělokorá, topol osika, dub letní, případně dosázený smrk ztepilý.

Lesy náležejí do dvou přírodních lesních oblastí (PLO): č. 1 Krušné hory a č. 2 Podkrušnohorské pánve. Hranice ve vedena v linii silnice č. 27.

Lesem jsou podle lesního zákona (č. 289/1995 Sb.) **lesní porosty** s jejich prostředím a **pozemky určené k plnění funkcí lesa** (dříve název lesní půdní fond). Pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) jsou tvořeny lesními pozemky (porostní půda včetně produktivní holiny, různé druhy bezlesí) a jinými pozemky (zejména zpevněné lesní cesty, drobné vodní plochy, lesní pastviny aj. – blíže § 3 zákona). Vymezení lesa (PUPFL) podle zákona č. 289/1995 Sb. je poněkud odlišné od lesních pozemků podle zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí ČR, v zásadě platí, že poněkud širší.

Z celkové výměry správního území města Hrob zaujímají lesní porosty většinu. Dle evidence KN se jedná o 59,5 % výměry.

Lesy na území města Hrob v současnosti náležejí ke čtyřem **lesním hospodářským celkům** (LHC) a jednomu **zařizovacímu obvodu** (ZO). Pro každý LHC se zpracovává **lesní hospodářský plán** (LHP), pro každý ZO **lesní hospodářská osnova** (LHO). LHC zahrnuje lesy jednoho vlastníka o ucelené výměře větší než 50 ha a zpracování LHP pro něj zajišťuje vlastník, ZO je tvořen lesy drobných vlastníků na území jednoho okresu, LHO pro něj zajišťuje orgán státní správy lesů (v minulosti okresní úřad) a vlastník lesa bezplatně obdrží vlastnický separát. LHP a LHO se zpracovávají na období deseti let (decenium). Platnost všech LHP a LHO na území města Hrob je na **období 1.1.2001–31.12.2010.**

Lesy ve vlastnictví státu obhospodařuje prostřednictvím svých lesních správ (LS) státní podnik Lesy České republiky (LČR, s. p., Hradec Králové). Státní lesy na území města Hrob náleží k Lesní správě (LS) Litvínov**.** Dále mají samostatný LHP tři LHC s lesy nestátními. Jedná se o soukromé lesy ve vlastnictví p. Lobkowicze (LHC Košťany Holdings, s.r.o., LHC Bouřňák) a dále LHC Městské lesy Hrob.

ÚSES

Územní systém ekologické stability krajiny (ÚSES) je definován v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, a v prováděcí vyhlášce MŽP k tomuto zákonu č. 395/1992 Sb. Je tvořen centry biotické diverzity – biocentry - v současných podmínkách obvykle v podobě ostrůvků přírody („divočiny“), které poskytují vhodné prostředí pro trvalou existenci druhů i společenstev přirozeného genofondu krajiny. Biocentra jsou navzájem propojena liniemi – biokoridory - které umožňují migraci bioty mezi jednotlivými centry. Vázanost výskytu a schopnosti migrace konkrétních druhů organizmů na existenci těchto propojení je různá, je nesporné, že pro některé druhy jsou linie migračních koridorů životně nezbytné.

V území relativně méně dotčeném hospodářskou činností člověka představují prvky začleněné do ÚSES výběr z existující kostry ekologické stability dle funkčních a prostorových kriterií. V území více hospodářsky (zejména zemědělsky) exploatovaném je nutno některé skladebné prvky ÚSES či jejich části doplňovat nebo i zcela nově zakládat.

Pro území města Hrob je ÚSES vymezen platnou územně – plánovací dokumentací, tzn. schváleným územním plánem města z roku 2005. Vymezení provedla RNDr. J. Tesařová z Teplic. Podkladem jí byly Generel lokálního územního systému ekologické stability okresu Teplice (Horký J., Praha, 1995) a Územně technický podklad regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability České republiky (MMR ČR ve spolupráci s MŽP ČR, 1996).

Návrh vymezení ÚSES v ÚP města Hrobu upravuje a upřesňuje vymezení ÚSES tak, aby vyhovovalo veřejnému zájmu na ochraně a vytváření ÚSES, nadřazeným dokumentům, návaznostem na sousední území, platným metodikám a rovněž kriteriu společenských záměrů, které je vyjádřeno celkovým řešením územního plánu. Vymezení ÚSES je přizpůsobeno požadavku vymezit ÚSES v minimálním rozsahu, který je dán metodikami a je dle těchto metodik (zejména Metodika zapracování ÚSES do územních plánů obcí, ÚÚR pro MMR ČR, 1998) limitem využití území. Rovněž institut „veřejně prospěšného opatření“ dle stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, lze uplatnit pouze na tento ÚSES minimálních územních parametrů.

Vymezení skladebných částí ÚSES pro území města Hrobu bylo provedeno s využitím etapy PaR ÚP města Hrobu (2008) a tak, aby byly respektovány:

1/ II. Změny a doplňky ÚPN VÚC Severočeské hnědouhelné pánve (závazná nadřazená ÚPD, 2001),

2/ platné metodiky - Rukověť projektanta místního územního systému ekologické stability krajiny (1995), Metodika zapracování ÚSES do územních plánů obcí (1998),

3/ návaznosti na okolní území (obce s platnou ÚPD s vymezením ÚSES):

- ÚP obce Jeníkov (2004, změna 2008),
- ÚP obce Háj u Duchcova (1999, změny 2005, 2006),
- ÚP města Osek (1999, změna - aktualizace 2008).

Vymezení regionálních a nadregionálních skladebných částí (biocenter, biokoridorů) platnou územně–plánovací dokumentací Ústeckého kraje, tzn. II. Změnami a doplňky ÚPN VÚC Severočeské hnědouhelné pánve (Terplan, a. s., Praha, 1999, schváleno zastupitelstvem ÚK 12/2001) bylo v předkládaném Návrhu ÚP Hrob upřesněno.

Vymezení lokální (místní) úrovně ÚSES pro území města Hrobu, které v roce 1999 (Tesařová, Teplice) bylo provedeno v rámci zpracované, v roce 2005 schválené ÚPD města Hrobu, s využitím Generelu lokálního územního systému ekologické stability okresu Teplice (Horký J., Praha, 1995) a Územně technického podkladu regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability České republiky (MMR ČR ve spolupráci s MŽP ČR, 1996), bylo podstatným způsobem upraveno. Dokumentace, které v době zpracování Návrhu ÚP Hrob byly rozpracovány: Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (Atelier T-plan, s.r.o., Praha), Krajský plán regionálních ÚSES Ústeckého kraje (Friedrich A., Praha), byly zohledněny dle jejich aktuální podoby.

Územní návaznost vymezeného ÚSES byla řešena ve vztahu k platným ÚPD Jeníkov, Háj u Duchcova, Osek, ve všech případech byla dodržena. Vůči území obce Mikulov nebyla návaznost posuzována z důvodu neexistence směroplatného podkladu ÚSES pro tato území. Návaznost vůči území města Košťany a obce Moldava je zajištěna paralelním zpracováním ÚP těchto dvou sídel stejným zpracovatelem, jako v případě ÚP města Hrobu.

Většina vymezených skladebných částí ÚSES ve správním území města Hrobu je existujících – funkčních. Územní problémy se vyskytují u krátkého úseku trasy regionálního biokoridoru RK 562 v Křižanově – řešení je předloženo ve formě dvou větví biokoridoru, přičemž funkční je větev východní (mezofilní - ve svahu Krušných hor na levém břehu Křižanovského potoka, kolem travnatého hřiště), větev vázaná na vodní tok Domaslavického potoka je funkční pouze pro vodní společenstva, biokoridor je pro ostatní společenstva přerušený zástavbou po obou březích potoka a tvrdou regulací toku (kolmé zdi), v rámci této nové regulace byla provedena i přeložka toku, nezachycená v evidenci Katastru nemovitostí.

Druhým problematickým biokoridorem je přeložený tok potoka Bouřlivce. V dlouhém úseku je tok veden kanálem v nepřirozeném směru (napříč svahem), v tvrdé regulaci, místy v krátkých úsecích v zástavbě i pod zemí. V těchto místech je biokoridor charakterizován jako přerušený, délka přerušení umožňuje dle platné metodiky (1995) omezenou funkčnost tohoto biokoridoru. Biokoridor je omezeně funkční i v trase průchodu mezi zahrádkářskou kolonií a jižním okrajem obytné zástavby v Hrobě. Celková omezená funkčnost je dána trasou potoka a způsobem úpravy koryta – potoční niva a požadovaná nivní (mokřadní) společenstva v této nepřirozené trase nikdy nevzniknou.

Třetím problematickým biokoridorem je trasa v linii neexistujícího vodního toku (stav evidován v KN) – napouštěcího kanálu pro nádrž Otakar, tvořeného betonovými mantinely postavenými v území. Vymezení tohoto biokoridoru je provedeno s ohledem na vzájemné prostorové vztahy systému, s využitím jasně územně definovaného rozsahu biokoridoru („nelesní“ parcely v trase kanálu a cesty).

Čtvrtým problematickým biokoridorem je navržená část mezi Střelnou (Košťany) a Mlýny. Biokoridor severo-jižní orientace mezi zalesněným jižním okrajem Krušných hor a biocentrem v prostoru bývalého křemencového lomu (Hynkeho skalky – Žába) je navržen plochami dlouhodobě nevyužívané zemědělské půdy. V koncepci ÚP měst Hrob a Košťany bude plnit i funkci oddělení zástavby v obou sídlech v případě jejího rozvoje směřujícího k propojení Mlýny – Střelná.

V etapě Návrh ÚP města Hrobu byla vymezena tzv. ochranná zóna nadregionálního biokoridoru. Vzhledem k funkci celého pásu Krušných hor jako nadregionálního biokoridoru (ve formálním členění do celkem tří os dvou NRBK) se v této zóně nachází severní část území města. Jižní hranice byla stanovena v linii lokálního biokoridoru západo-východní orientace podél severního břehu nádrže Barbora a v linii cesty směrem k západu. Pro lidské aktivity uvnitř této zóny nejsou územním plánem stanovena žádná omezení. Platí metodikou ÚSES obecně formulovaný požadavek na „podporu koridorového efektu …, která se realizuje jako zvýšený zájem příslušného orgánu ochrany přírody v tomto území, uplatňovaný v rámci platných právních předpisů“.

Pro nadregionální úroveň ÚSES je příslušným orgánem ochrany přírody MŽP, pro regionální úroveň KÚ Ústeckého kraje, pro lokální (místní) úroveň Magistrát města Teplice.

Územně plánovací dokumentace nemůže suplovat neexistenci relevantního oborového podkladu ochrany přírody. ÚP města Hrobu proto nenaplňuje všechny požadavky kladené na Plán ÚSES dle Vyhlášky č. 395/1992 Sb., v platném znění, a metodik, zejména v rozsahu dokumentace a charakteristik jednotlivých skladebných částí ÚSES (tabulková část Plánu ÚSES). Příslušný orgán ochrany přírody by měl zajistit zpracování plnohodnotného Plánu ÚSES a následně, pro „realizační" fázi ÚSES, též Projektu ÚSES (§ 4 vyhlášky č. 395/1992 Sb.). V případě, že v Projektu ÚSES, event. dopracovaném Plánu ÚSES, dojde následně k úpravě vymezení skladebných částí ÚSES oproti platnému územnímu plánu a tato úprava je v souladu s metodickými principy projektování ÚSES a nenarušuje řešení územního plánu, není toto důvodem k zadání změny územního plánu.

Vymezení ÚSES zpracovala oprávněná osoba - autorizovaný projektant ÚSES u České komory architektů, autorizace č. 03 527.

Půda

Bilance nároků na půdní fond je provedena v samostatné kapitole. Řešení se dotýká pouze půd třídy ochrany IV a V.

Kulturní a historické památky

Koncepce rozvoje předkládaná územním plánem se nemovitých památek přímo ani zprostředkovaně nedotkne.

Odpadové hospodářství

Na území obce neexistuje žádná řízená skládka odpadů ani jiné zařízení pro nakládání s odpady. Koncepce územního plánu předpokládá ve sféře odpadového hospodářství jejich odvoz mimo území obce. Opatření směřující ke zvýšení míry třídění odpadů a jeho zpracování jsou organizačního, podnikatelského a technického rázu, patřící mimo územní plán.

Možností využívání obnovitelných energetických zdrojů

Řešení územního plánu neobsahuje plochy záměrů na výstavbu areálu pro výrobu el. energie z obnovitelných zdrojů.

Odůvodnění řešení technické infrastruktury

Vodní hospodářství, vodní režim v území, vodní toky a plochy

Řešené území náleží do povodí řeky Bíliny, konkrétně do povodí potoka Bouřlivec (číslo hydrologického pořadí 1-14-01-056 a 1-14-01-060). Potok Bouřlivec pramení severozápadně od obce Mikulov na svazích sevřených mezi vrcholy Bouřňák, Klínovčík a Pramenáč. Potok protéká řešeným územím v lokalitě Mlýny a pokračuje dále kolem vodních ploch Otakar a Barbora k jihozápadu, kde se za Lahoštěm vlévá do přeložky Loučenského potoka. Bouřlivec je vodohospodářsky významným tokem dle vyhl. č. 470/2001 Sb. Východní část řešeného území patří do povodí Křižanovského potoka (číslo hydrologického pořadí 1-14-01-057 a 1-14-01-059).

Z drobnějších vodních toků lze ještě jmenovat Mlýnecký potok vedoucí od pramenišť Písečná pole a Mlýny do potoka Bouřlivec. Dalším vodním tokem je bezejmenný potok vedoucí od pramenišť Šantora do města Hrob. Potok prochází obcí přes Tržní náměstí, ale je v zastavěném území zatrubněn. Potok pokračuje jižním směrem kolem areálu ČOV k místu zaústění do Bouřlivce.

Na západním okraji zasahuje řešené území do povodí Domaslavického potoka (číslo hydrologického pořadí 1-14-01-058).

V řešeném území se nacházejí dvě významné vodní plochy Barbora a Otakar. Jedná se o jámy zbylé po povrchové důlní činnosti. Barbora byla neřízeně zatopena v 70. letech převážně důlními vodami. Má plochu 55 ha a maximální hloubku cca 60 m. V následujícím období byla zprůtočněna bočním náhonem potoka Bouřlivce. Ten protéká i předřazenou nádrží, zatopeným lomem Otakar o ploše 28 ha s maximální hloubkou 13 m. Zprůtočnění nádrže vyrovnalo bilanci solí (zejména síranů) které se uvolňují ze dna nádrže. Kvalita vody v obou nádržích byla v uplynulých letech pečlivě sledována s cílem získat podklady pro již řízené zatápění dalších zbytkových jam.

U řady ukazatelů byl v celém sledovaném období zjištěn zřetelný vývoj. Již v 80. letech byla kvalita vody v Barboře dobrá, v následujícím desetiletí došlo k dalšímu zlepšení, takže voda v Barboře v současnosti odpovídá nejen limitům pro vodárenské toky, ale prakticky i limitům pro pitnou vodu.

Nádrž Barbora slouží k rekreačním a sportovním účelům pro poměrně širokou spádovou oblast.

Vodní zdroje a jejich ochrana, vč. ochrany přírodních léčivých zdrojů, ochrana před povodněmi

Ochrana vodních zdrojů

Severní část řešeného území nacházející se (s výjimkou lokality Mlýny) mimo zástavbu spadá do chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) Krušné hory dle nař. vlády ČSR č. 10/1979 Sb.

Ve svazích nad obcí se nachází řada pramenišť, která mají vyhlášena ochranná pásma vodních zdrojů. Ochranná pásma se vzhledem k umístění zdrojů nacházejí mimo zastavěné území města.

Ochrana přírodních léčivých zdrojů

Ochrana přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Teplice v Čechách je zajištěna novými ochrannými pásmy danými zákonem č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon). Ochranná pásma byla stanovena v plošném rozsahu původních prozatímních ochranných pásem.

Téměř celé řešené území se nachází v ochranném pásmu II. stupně "II C" přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Teplice v Čechách, pouze severozápadní výběžek k.ú. Křižanov u Hrobu spadá do ochranného pásma II. stupně "II B" přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Teplice v Čechách.

Ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů jsou zakreslena v koordinačním výkresu odůvodnění územního plánu.

Ochrana před povodněmi

Pro potok Bouřlivec bylo vypracováno záplavové území (včetně aktivní zóny záplavového území). Správce vodního toku (Povodí Ohře, s.p.) podal návrh na stanovení záplavového území, příslušný vodoprávní úřad (odbor životního prostředí KÚ Ústeckého kraje počítá se stanovením záplavového území ještě ve 3. čtvrtletí letošního roku. Proto je v grafické příloze záplavové území již zakresleno (pro potřeby územního plánu byla použita hranice záplavového území Q_{100}), přesto že dosud nebylo stanoveno. V řešeném území je koryto potoka výrazně regulováno, proto záplavové území přesahuje pozemky vodního toku pouze v dílčích lokalitách. Aktivní zóna záplavového území mimo pozemky koryta nezasahuje vůbec.

Zásobování pitnou vodou

Řešeným územím jsou ve směru od západu na východ vedeny dva dálkové přivaděče Vodárenské soustavy severní Čechy (VSSČ) - DN 600 LT (východní flájská větev) a DN 800 LT (Meziboří – Chlumec). Oba řady jsou propojeny severovýchodně za městem Hrob řadem DN 720.

Vodovodní přivaděč DN 600 je využíván k zásobování řešeného území pitnou vodou, kromě vody z dálkového přivaděče slouží k zásobování obyvatel pitnou vodou i řada místních zdrojů propojených do systému VSSČ. V zájmovém území jsou využívána celkem čtyři místní prameniště - Křižanov, Šantora, Písečná Pole a Mlýny. Jímaná voda je sváděna do přilehlých vodojemů nebo případně do vodovodní sítě města.

Vodovodní spotřebiště města Hrobu tvoří propojený systém vodovodních řadů a vodojemů. Hlavním zdrojem vody je východní flájská větev (DN 600), z níž je dodávána voda do vodojemů VDJ Šantora – 2 × 100 m^3 (406,07/408,87m n.m.), VDJ Písečné pole - 1 × 250 m^3 (390,19/392,93 m n.m.) a do VDJ Mlýny – 1 × 100 m^3 (393,41/396,41 m n.m.). Do VDJ Šantora je čerpána voda z ČS Křižanov, kam přitéká z prameniště Křižanov. Do VDJ Písečné pole přitéká voda z prameniště Písečné pole. Obec je rozdělena na dvě tlaková pásma. Z celkového počtu 2 052 obyvatel je na vodovodní síť napojeno 1 988 obyvatel (tj. cca 97%). Majitelem vodárenského zařízení je Severočeská vodárenská společnost a.s. a majetek provozují Severočeské vodovody a kanalizace, a.s..

Do vodojemu Mlýny je přiváděna voda z prameniště Mlýny. Pro horní část zástavby místní části mlýny byla realizována čerpací stanice Mlýny, která zajišťuje tlakové poměry ve větvi vodovodního řadu zásobující výše položenou zástavbu podél koryta Bouřlivce.

Koncepce řešení

Stávající koncepce zásobování řešeného území nebude v návrhovém období územního plánu měněna. Případná rekonstrukce dožívajících úseků sítě není předmětem územního plánu. Jedinou výraznější změnou dispozice stávající vodovodní sítě je rekonstrukce úseku stávajícího vodovodního přivaděče DN 800 v nové trase na jižním okraji místní části Hrob a Verneřice. Nová trasa byla převzata z podrobnější projektové dokumentace. Z nových návrhů je v konceptu územního plánu řešeno zásobování vymezených rozvojových ploch pitnou vodou.

Řešení zásobování pitnou vodou dle jednotlivých rozvojových ploch [RP]:

RP 1 - Přes rozvojovou plochu prochází přivaděč DN 600, v souběhu s ním vede řad DN 200, z něhož bude rozvojová plocha zásobována.

RP 2 - Po severozápadní hranici plochy vede přivaděč DN 600, zásobování vodou bude řešeno z řadu DN 200, který prochází západně od rozvojové plochy.

RP 3 - Zásobování vodou bude řešeno prodloužením stávajícího řadu LPE 90 v zastavěném území Křižanova.

RP 6 až RP 11, RP 20 - Navazují na stávající zástavbu a jsou v dosahu stávající vodovodní sítě.

RP 12 - Přes jihozápadní část rozvojové plochy prochází stávající řad DN 125 a přes severovýchodní okraj RP vede stávající řad DN 200.

RP 13 - Přes východní okraj RP prochází přivaděč DN 600. Pro zásobování vodou bude do RP realizován přívod ze stávajícího řadu DN 200 vedoucího od RP 12 směrem na Tržní náměstí.

RP 14 - Zásobování vodou bude řešeno ze stávajícího vodovodu DN 80 v Horní ulici.

RP 16 - Zásobování vodou bude řešeno ze stávajícího vodovodu DN 110 v Husově ulici.

RP 17 - Na severním okraji RP se nachází vodojem Písečné pole, přes plochu prochází přiváděcí řad DN 125 z vodojemu. V rozvojové ploše zřejmě nebudou dostatečné tlakové poměry pro zásobování pitnou vodou z procházejícího řadu DN 125, zásobování je navrhováno z řadu DN 110 v Husově ulici, v horních partiích plochy bude zřejmě nutno realizovat automatickou tlakovou stanici.

RP 18 - Přes RP vede přivaděč DN 600. Plocha bude zásobována pitnou vodou napojením ze stávajícího řadu v ulici Mlýnské.

RP 19 - RP bude napojena na stávající řad vedoucí po severovýchodním okraji rozvojové plochy.

RP 21 - RP se nachází mimo zastavěné území, bude zásobována pitnou vodou ze stávajícího vodovodního řadu v Košťanech.

RP 22, 24 - Přes RP prochází přivaděč DN 700, zásobování pitnou vodou bude provedeno navrhovaným přívodním řadem ze stávající sítě v místní části Verneřice.

RP 23 - Zásobování pitnou vodou bude řešeno napojením z navrhovaných rozvodů pro obsluhu rozvojové plochy č. 22.

V následujícím textu je uveden výpočet potřeby pitné vody ve vymezených rozvojových plochách.

Výpočty vycházejí z těchto údajů a předpokladů :

specifická potřeba pitné vody u bydlení	:	150 $l \cdot os^{-1} \cdot den^{-1}$
koeficient denní nerovnoměrnosti k_d	:	1,35
koeficient hodinové nerovnoměrnosti k_h	:	1,80

U občanské vybavenosti a rekreace byly potřeby stanoveny odborným odhadem.

Bilance potřeb pitné vody dle jednotlivých rozvojových ploch

Číslo plochy	Využití plochy	Počet			Plocha celkem	Průměrná denní potřeba	Max. denní potřeba	Max. hodinová potřeba
		obyv.	RD	bytů	[m²]	[m³/d]	[m³/d]	[l/s]
1	BYDLENÍ RD	53	15	0	24540	7,9	10,6	0,22
2	BYDLENÍ RD	16	6	0	6742	2.1	2.8	0,06
3	BYDLENÍ RD	35	10	0	14884	5,3	7,1	0,15
4	REKREACE, SPORT	0	0	0	2807	0,0	0,0	0,00
5	vypuštěno z řešení							
6	BYDLENÍ RD	7	2	0	1869	1,1	1,4	0,03
7	BYDLENÍ RD	18	5	0	5957	2,6	3,5	0,07
8	BYDLENÍ RD	7	2	0	2091	1,1	1,4	0,03
9	BYDLENÍ RD	25	7	0	8668	3,7	5,0	0,10
10	BYDLENÍ RD	25	7	0	12688	3,7	5,0	0,10
11	BYDLENÍ RD	21	6	0	9373	3,2	4,3	0,09
12	BYDLENÍ RD	53	15	0	25009	7,9	10,6	0,22
13	OBČANSKÁ VYBAVENOST	4	0	1	6892	2,4	3,2	0,07
14	BYDLENÍ RD	11	3	0	3050	1,6	2,1	0,04
16	BYDLENÍ RD	35	10	0	14321	5,3	7,1	0,15
17	BYDLENÍ RD	56	16	0	27037	8,4	11,3	0,24
18	BYDLENÍ RD + BYTY	64	4	20	6626	9,6	13,0	0,27
19	BYDLENÍ RD + BYTY	96	6	30	10619	14,4	19,4	0,41
20	BYDLENÍ RD	7	2	0	1482	1,1	1,4	0,03
21	REKREACE, SPORT	0	0	0		25,5	34,4	0,72
22 A	BYDLENÍ RD + BYTY	275	50	40	77696	41,3	55,7	1,16
22 B	BYDLENÍ RD	7	2	0	2100	1,1	1,4	0,03
23	BYDLENÍ RD	88	25	0	43871	13,1	17,7	0,37
24 A,B,C	BYDLENÍ RD	63	18	0	30436	9,6	12,9	0,27
999	RD + FARMY	56	16	0		8,5	11,3	0,24
Celkem		**1019**	**228**	**91**	**336075**	**179,8**	**242,7**	**5,06**

Pozn.: bilancováno včetně ploch územních rezerv

Kanalizace

V řešeném území byla realizována jednotná kanalizační síť, která je však nesoustavná a není propojena na stávající čistírnu odpadních vod. Kanalizační systém se skládá z 6 povodí, z nichž největší tvoří povodí stávající ČOV, kanalizace ze zbývajících povodí jsou však vyústěny do vodoteče prostřednictvím stávajících výustí TP 30, TP 31, TP 32, TP 33 a M 1 (označení výustí je převzato z podkladů provozovatele kanalizační sítě a studie likvidace odpadních vod [Klement 12/2007]). Výusti TP 32 a TP 33 jsou provedeny do potoka Bouřlivec. Výusť TP 31 je svedena do zatrubněného potoka na Tržním náměstí, výusť TP 30 do strouhy u Duchcovské ulice. Výusť M1 nacházející se na jižním okraji Verneřic je zaústěna volně na terén do strže nad starou těžební jámou.

Některé domy se nacházejí mimo povodí kanalizační sítě, nebo pod výškovou úrovní stok a nejsou na kanalizační síť napojeny. U tří rodinných domů a u jednoho komerčního objektu jsou provozovány objektové (domovní) ČOV. V místních částech Verneřice a Mlýny nebyla kanalizační síť dosud realizována. Z celkového počtu 2 052 obyvatel je 1 479 (72 %) napojeno na kanalizační síť, z toho 1 172 v Hrobu (83 %) a 307 ve Verneřicích (84 %). Na ČOV je však napojeno pouze 1 126 obyvatel (55 %), z toho 892 v Hrobu (64 %) a 234 ve Verneřicích (64 %).

Kanalizační síť byla realizována z různých materiálů a byla bez celkové koncepce nastavována, řada úseků je proto vedena v nepřístupných soukromých pozemcích.

ČOV Hrob je situována na jižním okraji zástavby ve vzdálenosti cca 230m od pravého břehu Bouřlivce. ČOV byla navržena jako mechanicko biologická, technologie čištění je založena na principu nízko zatěžované dlouhodobé aktivace s částečnou stabilizací kalu. Aktivace je tvořena třemi kusy bilogického reaktoru typu MČOV VHS III. Biologický stupeň je vybaven provzdušňovacím zařízením – hřebenovými bubny typu Kessener.

Vyčištěné odpadní vody z ČOV jsou zaústěny do Bouřlivce.

Projektové parametry ČOV:

Průměrný roční přítok Qr	131 254 m3/rok	
Průměrný přítok Qd	359,6 m3/d;	4,16 l/s
Počet napojených EO	1717	
Projektované látkové zatížení BSK5	290,0 mg/l;	37,5 t/rok

Čistírna odpadních vod pracuje s rezervou v ukazatelích látkového zatížení, hydraulicky je však přetěžována. To je dáno vysokým podílem balastních vod v kanalizačním systému města.

Dle zpracovaného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje je horní část Mlýnů částečně odkanalizována na ČOV Mlýny – Bonex. K této kanalizaci se zpracovateli územního plánu nepodařilo zajistit žádné podklady.

Kanalizační síť je zakreslena v grafické příloze.

Koncepce řešení

Koncepce odkanalizování města spočívá v odstranění stávajících výustí a propojení současného fragmentálního systému na ČOV Hrob. Kanalizační síť bude nutno doplnit v Křižanově a Mlýnech, dále bude proveden návrh odkanalizování rozvojových ploch. Vzhledem k terénní konfiguraci města nelze počítat s gravitačním svedením odpadních vod na stávající ČOV. Řešení se neobejde bez nutnosti čerpání odpadních vod nebo realizace tlakové kanalizace.

V územním plánu je navržen systém gravitační kanalizace a čerpacích stanic s výtlačným potrubím. První čerpací stanice ČS 1 je navržena v místě výusti TP 30 při Duchcovské ulici. Výtlačné potrubí je vedeno do nejbližší gravitační stoky v Duchcovské ulici vedoucí východním směrem do centra města. Druhá čerpací stanice ČS 2 je navržena v místě napojení stávající výusti TP 33 v Teplické ulici. Na stávající výusti je navržena odlehčovací komora, splaškové vody budou zaústěny do čerpací stanice a vedeny výtlačným potrubím východním směrem Teplickou ulicí do nejbližší gravitační stoky směřující do místní části Verneřice. Čerpací stanice ČS 3 slouží k podchycení výustí TP 32 a M1. Stávající stoky DN 300 a DN 400 v Teplické ulici budou podchyceny a svedeny směrem ke stávající výusti M1. V místě podchycení je navržena odlehčovací komora, stávající výusti by byly využity k odlehčení dešťových vod. Čerpací stanice je umístěna na jižním okraji zástavby Verneřic. Výtlačné potrubí odpadních vod je navrženo mimo zastavěné území podél nově navrhované trasy vodovodního přivaděče DN 800 a dále v souběhu s jeho stávající trasou až do stávající stoky v ulici U Radnice vedoucí na ČOV Hrob.

Zcela nově je navrženo odkanalizování Křižanova, kde je navržena splašková kanalizace ukončená v čerpací stanici Křižanov umístěné u komunikace 1/27, odkud by vedlo výtlačné potrubí do koncového úseku stávající stoky v Duchcovské ulici. V územním plánu je zakreslena ještě alternativa ČOV Křižanov, která je umístěna na pravém břehu potoka. V případě realizace čerpací stanice by nebyla realizována ČOV, v případě realizace ČOV Křižanov by nebyla realizována čerpací stanice s výtlačným potrubím. Tyto dvě technické alternativy nejsou chápány jako varianty urbanistického řešení. Důvodem jejich zahrnutí do územního plánu je nepředjímání konkrétního technického řešení před vypracováním podrobnější projektové dokumentace.

Navrhovanou kanalizační síť v Křižanově je možno řešit i jako tlakovou, což znamená, že by nebyly realizovány navrhované gravitační stoky a byly by nahrazeny výtlačnými řady. Čerpací stanice by byly v tomto případě realizovány u jednotlivých producentů odpadních vod. V územním plánu toto řešení není navrhováno, protože z územního hlediska je jednodušší a méně konfliktní než navrhovaná koncepce a jeho případná realizace by nevedla k nutnosti měnit územní plán.

Z nových návrhů je v konceptu územního plánu dále řešeno odkanalizování vymezených rozvojových ploch.

Řešení odkanalizování dle jednotlivých rozvojových ploch:

RP 1- RP 3 - Rozvojové plochy budou odkanalizovány v rámci popsané nově navrhované kanalizační sítě místní části Křižanov.

RP 6 až RP 11 - Navazují na stávající zástavbu a jsou v dosahu stávající kanalizační sítě.

RP 12 - Na severní straně RP bude realizována nová stoka (sloužící i pro RP 14) zaústěná do stávající stoky na tržním náměstí. Na jižní straně RP bude navrhovaná kanalizace zaústěna do stávající stoky DN 500 v Duchcovské ulici.

RP 13 - Odkanalizování RP bude realizováno navrhovanou stokou napojenou do navrhované stoky vedoucí od RP 12 směrem na Tržní náměstí.

RP 14 - Odkanalizování bude řešeno prodloužením navrhované stoky pro severní část RP 12.

RP 16 - Odkanalizování RP bude provedeno nově navrhovanou stokou napojenou do stávající kanalizace DN 500 v Husově ulici. Rozvojová plocha není v dosahu recipientu, pro zachycení srážkových vod je počítáno s realizací dešťové zdrže.

RP 17 - Odkanalizování RP bude provedeno nově navrhovanou stokou napojenou do stávající kanalizace DN 500 v Husově ulici (stávající kanalizaci DN 200 bude nutno rekonstruovat). Rozvojová plocha není v dosahu recipientu, pro zachycení srážkových vod je počítáno s realizací dešťové zdrže.

RP 18 - RP bude napojena novou kanalizační stokou vedoucí v trase stávající přípojky DN 150 do ulice Mlýnské.

RP 19 - RP bude napojena do stávající stoky 300/525 vedoucí po severovýchodním okraji rozvojové plochy.

RP 20 - Plocha bude napojena do kanalizace navrhované v rámci podchycení výustí TP 32 a M1.

RP 21 - RP se nachází mimo zastavěné území, splašková kanalizace bude řešena individuálně, zřejmě akumulací a vyvážením na ČOV Hrob.

RP 22, 24 - Odkanalizování rozvojových ploch je navrženo novou stokou napojenou do stávající kanalizace v místní části Verneřice.

RP 23 - Odkanalizování RP bude řešeno napojením do stok navrhovaných pro obsluhu rozvojové plochy č. 22.

Bilance produkce odpadních vod v rozvojových plochách je uvedena v následující tabulce.

Výpočty vycházejí z těchto údajů a předpokladů :

množství splaškových vod – viz výpočty potřeb pitné vody

součinitel hodinové nerovnoměrnosti odtoku splaškových vod:	2
vydatnost směrodatného deště:	130 $l \cdot s^{-1} \cdot ha^{-1}$
součinitel odtoku Ψ - pro rodinné domy:	0,4
součinitel odtoku Ψ - pro plochu obč. vybavenosti:	0,6

Bilance produkce odpadních vod dle jednotlivých rozvojových ploch

Číslo plochy	Využití plochy	Počet			Bilancovaná plocha celkem	Max. produkce splašků	Přívalo- vý déšť	Celkem
		obyv.	RD	bytů	[m²]	[l/s]	[l/s]	[l/s]
1	BYDLENÍ RD	53	15	0	24540	0,44	128	128
2	BYDLENÍ RD	28	8	0	11690	0,24	61	61
2	BYDLENÍ RD	16	6	0	6742	0,15	54	54
3	BYDLENÍ RD	35	10	0	14884	0,30	77	78
4	REKREACE, SPORT	0	0	0	4083	0,00	0	0
5	vypuštěno z řešení							
6	BYDLENÍ RD	7	2	0	1869	0,06	10	10
7	BYDLENÍ RD	18	5	0	5957	0,15	31	31
8	BYDLENÍ RD	7	2	0	2091	0,06	11	11
9	BYDLENÍ RD	25	7	0	8668	0,21	45	45
10	BYDLENÍ RD	25	7	0	10434	0,21	54	54
11	BYDLENÍ RD	21	6	0	9373	0,18	49	49
12	BYDLENÍ RD	53	15	0	25009	0,44	130	130
13	OBČANSKÁ VYBAVENOST	4	0	1	6892	0,13	54	54
14	BYDLENÍ RD	11	3	0	3050	0,09	16	16
16	BYDLENÍ RD	35	10	0	14321	0,30	74	75
17	BYDLENÍ RD	56	16	0	27037	0,47	141	141
18	BYDLENÍ RD + BYTY	64	4	20	6626	0,54	34	35
19	BYDLENÍ RD + BYTY	96	6	30	10619	0,81	55	56
20	BYDLENÍ RD	7	2	0	1482	0,06	8	8
21	REKREACE, SPORT	0	0	0	neurčeno	1,43	0	1
22 A	BYDLENÍ RD + BYTY	275	50	40	77696	2,32	404	406
22 B	BYDLENÍ RD	7	2	0	2100	0,06	11	11
23	BYDLENÍ RD	88	25	0	43871	0,74	228	229
24 A,B,C	BYDLENÍ RD	63	18	0	30436	0,54	153	154
Celkem		**921**	**199**	**91**	**336075**	**9,67**	**1828**	**1837**

Pozn.: bilancováno vč. Ploch územních rezerv, bez ploch rozvolněné zástavby

Zásobování elektrickou energií

Řešené území je napájeno elektrickou energií ze systému VN 22 kV, přes řešené území prochází páteřní trasa nadzemního vedení VN 22 kV, která vede na východním okraji řešeného území podél silnice I/27, na k.ú. Verneřice se stáčí k jihu a prochází po jižním okraji zastavěného území k.ú. Hrob a k.ú. Křižanov. Většina trafostanic v řešeném území je připojena vrchním vedením z této páteřní trasy VN 22 kV. V centrální části města je položena kabelová trasa VN, která je napojena kabelovými svody z popsaného nadzemního vedení 22 kV. Jeden kabelový svod je situován u Duchcovské ulice (poblíž křižovatky ulic Duchcovská – Komenského). Druhý kabelový svod se nachází v k.ú. Mlýny poblíž křížení silnice I/27 a potoka Bouřlivec. Z kabelového svodu v k.ú. Mlýny je napojena odběratelská trafostanice TS 0961 Chemokov. Z této trafostanice jsou vyvedeny dvě kabelové trasy. Jedna kabelová trasa VN vede ulicemi Sadovou, Krátkou, Rybniční, kde napojuje kabelovou trafostanici TS

0946 Kostel a pokračuje přes Tržní náměstí a dále Komenského ulicí ke kabelovému svodu z vrchního vedení. Druhá kabelová trasa vede z TS Chemokov podél komunikace Hrob – Mikulov.

Seznam trafostanic v řešeném území je přehledně uveden v následující tabulce.

Přehled stávajících trafostanic v řešeném území

Poř.č.	***Název trafostanice***	*Výkon* [kVA]	*Poznámka*
TS 0675	Čerpací stanice		stožárová, distribuční
TS 0808	Panvárna		odběratelská
TS 0926	Mlýny	250	stožárová, distribuční
TS 0946	Kostel	2 × 630	kabelová distribuční
TS 0960	U silnice	400	stožárová, distribuční
TS 0961	Chemokov		odběratelská
TS 0962	U hřiště	400	stožárová, distribuční
TS 0963	Radnice	400	stožárová, distribuční
TS 0964	Křižanov - obec	400	stožárová, distribuční
TS 1052	Verneřice - obec	400	stožárová, distribuční

Distribuční rozvody NN jsou napájeny z uvedených trafostanic 22/0,4 kV.

Ochranná pásma nadzemních tras a elektrických zařízení jsou dána zákonem 458/2000 Sb. Pro vedení VN 22 kV 7 m od krajních vodičů (tj. 8,5 m od osy) na obě strany, pro trafostanice (kromě stožárových) 20 m od oplocení nebo zdi. U zařízení realizovaných do 31.12.1994 zůstávají v platnosti původní ochranná pásma: Pro vedení VN 22 kV 10 m od krajních vodičů (tj. 11,5 m od osy) na obě strany, pro trafostanice (kromě stožárových) 30 m od oplocení nebo zdi.

Stávající i navrhované rozvody VN jsou včetně trafostanic a ochranných pásem nadzemních vedení zakresleny v grafické části.

Koncepce řešení

Koncepce řešení elektrorozvodné sítě na úrovni VN se nemění. V územním plánu je řešen návrh zásobování rozvojových ploch elektrickou energií. U většiny rozvojových ploch menšího rozsahu je počítáno s jejich zásobováním elektrickou energií napojením ze stávající sítě NN. U větších rozvojových ploch je počítáno s realizací nových trafostanic 22/0,4 kV. Jsou navrženy celkem 4 nové distribuční trafostanice. Seznam navrhovaných trafostanice je uveden v následující tabulce.

Přehled navrhovaných distribučních trafostanic 22/0,4 kV

Poř.č.	*Poznámka*
TSN1	z nadzem. vedení, zásobování RP 1 - 3
TSN2	kabelová, zásobování RP 12 a 13
TSN3	kabelová, zásobování RP 16 a 17
TSN4	z nadzem. vedení, zásobování RP 22- 24

V následující tabulce je uvedena bilance potřeb elektrické energie v rozvojových plochách.

Výpočty vycházejí z těchto údajů a předpokladů :

specifický příkon RD : 17 kW · bj^{-1}

specifický příkon bytu : 6,8 kW · bj^{-1}

součinitel soudobosti : 0,6

U občanské vybavenosti a rekreace byly potřeby stanoveny odborným odhadem.

Bilance potřeb elektrické energie dle jednotlivých rozvojových ploch

Číslo plochy	Využití plochy	Počet			Plocha celkem	Instalovaný výkon	Soudobý výkon
		obyv.	RD	bytů	[m²]	[kW]	[kW]
1	BYDLENÍ RD	53	15	0	24540	255	153
2	BYDLENÍ RD	16	6	0	9373	102	61
3	BYDLENÍ RD	35	10	0	14884	170	102
4	REKREACE, SPORT	0	0	0	2807	0	0
5	vypuštěno z řešení						
6	BYDLENÍ RD	7	2	0	1869	34	20
7	BYDLENÍ RD	18	5	0	5957	85	51
8	BYDLENÍ RD	7	2	0	2091	34	20
9	BYDLENÍ RD	25	7	0	8668	119	71
10	BYDLENÍ RD	25	7	0	12688	119	71
11	BYDLENÍ RD	21	6	0	9373	102	61
12	BYDLENÍ RD	53	15	0	25009	255	153
13	OBČANSKÁ VYBAVENOST	4	0	1	6892	50	30
14	BYDLENÍ RD	11	3	0	3050	51	31
16	BYDLENÍ RD	35	10	0	14321	170	102
17	BYDLENÍ RD	56	16	0	27037	272	163
18	BYDLENÍ RD + BYTY	64	4	20	6626	204	122
19	BYDLENÍ RD + BYTY	96	6	30	10619	306	184
20	BYDLENÍ RD	7	2	0	1482	34	20
21	REKREACE, SPORT	0	0	0		60	36
22 A	BYDLENÍ RD + BYTY	275	50	40	77696	1122	673
22 B	BYDLENÍ RD	7	2	0	2100	34	20
23	BYDLENÍ RD	88	25	0	43871	425	255
24 A,B,C	BYDLENÍ RD	63	18	0	30436	306	183
999	RD + FARMA	56	16	0		272	163
Celkem		**10019**	**228**	**91**	**336075**	**4581**	**2748**

Pozn.: bilancováno vč. ploch územních rezerv

Zásobování plynem

Řešeným územím prochází podél východní a jižní hranice zástavby vysokotlaký plynovodní přivaděč DN 300 Úžín - Most (Záluží). Z tohoto řadu jsou napojeny dvě vysokotlaké plynovodní přípojky zakončené regulačními stanicemi VTL/STL.

První regulační stanice (RS 1) je umístěna za garážemi v ulici U Radnice, druhá (RS 2) je umístěna na jihovýchodním okraji Verneřic při Teplické ulici. Obě regulační stanice jsou propojeny páteřním středotlakým plynovodem vedoucím v ulicích Teplická a U Radnice. Středotlaká plynovodní síť má

větevný charakter a zásobuje převážnou část stávající zástavby Hrobu včetně místních částí Křižanov a Verneřice.

S energetickým zásobováním města prostřednictvím zemního plynu je uvažováno i v budoucnosti pro stávající zástavbu i případné rozvojové plochy.

Vysokotlaké plynovody mají ochranná a bezpečnostní pásma dle zák. 458/2000 Sb. Ochranné pásmo je široké 4 m na každou stranu od vnějšího okraje potrubí. Šířka bezpečnostního pásma je u plynovodu DN 300 40 m na každou stranu od vnějšího okraje potrubí. Bezpečnostní pásmo regulační stanice je 10 m.

Koncepce řešení

V územním plánu bude zachována stávající koncepce plynofikace města. Z nových návrhů je v územním plánu řešeno zásobování vymezených rozvojových ploch plynem takto:

Řešení zásobování plynem dle jednotlivých rozvojových ploch:

RP 1 až RP 3 - Zásobování plynem bude řešeno prodloužením stávajícího STL plynovodu, který se nachází v zastavěném území Křižanova.

RP 6 – RP 11, RP 14, RP 16, RP 17, RP 20 - Navazují na stávající zástavbu a jsou v dosahu stávající STL plynovodní sítě. Do RP 11 zasahuje bezpečnostní pásmo VTL plynovodu.

RP 12 - Plocha bude napojena navrhovaným STL přívodem ze stávajícího rozvodu v Horní ulici podél silnice 1/27.

RP 13 - Napojení RP bude provedeno ze stávajícího STL řadu v ulici Komenského.

RP 18 - RP bude napojena ze stávajícího STL plynovodu v ulici Rybniční.

RP 19 - RP bude zásobována plnem ze stávajícího STL řadu vedoucího po severovýchodním okraji rozvojové plochy.

RP 22, 24 - Zásobování plynem bude provedeno navrhovaným přívodním řadem ze stávající sítě v místní části Verneřice. Do rozvojových ploch zasahuje bezpečnostní pásmo VTL plynovodu.

RP 23 - Zásobování plynem bude řešeno napojením z navrhovaných rozvodů pro obsluhu rozvojové plochy č. 22.

Bilance potřeb zemního plynu v uvedených rozvojových plochách je v následující tabulce.

Výpočty vycházejí z těchto údajů a předpokladů :

průměrná specifická potřeba ZP – pro RD : 4 000 $m^3 \cdot rok^{-1}$

průměrná specifická potřeba ZP – pro byt : 3 300 $m^3 \cdot rok^{-1}$

maximální hodinová potřeba ZP pro RD : 3,3 $m^3 \cdot hod^{-1}$

maximální hodinová potřeba ZP pro byt : 2,7 $m^3 \cdot hod^{-1}$

Bilance potřeb zemního plynu dle jednotlivých rozvojových ploch:

Číslo plochy	Využití plochy	Počet			Plocha celkem	Průměrná potřeba	Maximální potřeba
		obyv.	RD	bytů	[m²]	[tis.m³/rok]	[m³/h]
1	BYDLENÍ RD	53	15	0	24540	60	50
2	BYDLENÍ RD	16	6	0	9373	24	20
3	BYDLENÍ RD	35	10	0	14884	40	33
4	REKREACE, SPORT	0	0	0	2807	0	0
5	vypuštěno z řešení						
6	BYDLENÍ RD	7	2	0	1869	8	7
7	BYDLENÍ RD	18	5	0	5957	20	17
8	BYDLENÍ RD	7	2	0	2091	8	7
9	BYDLENÍ RD	25	7	0	8668	28	23
10	BYDLENÍ RD	25	7	0	12688	28	23
11	BYDLENÍ RD	21	6	0	9373	24	20
12	BYDLENÍ RD	53	15	0	25009	60	50
13	OBČANSKÁ VYBAVENOST	4	0	1	6892	12	9
14	BYDLENÍ RD	11	3	0	3050	12	10
16	BYDLENÍ RD	35	10	0	14321	40	33
17	BYDLENÍ RD	56	16	0	27037	64	53
18	BYDLENÍ RD + BYTY	64	4	20	6626	82	67
19	BYDLENÍ RD + BYTY	96	6	30	10619	123	101
20	BYDLENÍ RD	7	2	0	1482	8	7
21	REKREACE, SPORT	0	0	0		0	0
22 A	BYDLENÍ RD + BYTY	275	50	40	77696	332	273
22 B	BYDLENÍ RD	7	2	0	2100	8	7
23	BYDLENÍ RD	88	25	0	43871	100	83
24 A,B,C	BYDLENÍ RD	63	18	0	30436	72	60
Celkem		**921**	**199**	**91**	**336075**	**1153**	**949**

Pozn.: bilancováno vč. ploch územních rezerv

Spoje

Telekomunikace

Řešeným územím prochází trasa dálkových kabelů společností O2 a UPC. Trasa vede podél silnice I/27 s výjimkou zastavěné části Hrobu, kde je vedena ulicí Mlýnskou, dále podél severního a západního okraje hřiště, podél severního okraje parku u radnice a kolem budovy radnice do Duchcovské ulice. Místní telefonní síť je napojena z digitální telefonní ústředny a je převážně kabelizována.

Rozvojové plochy budou napojovány na stávající telekomunikační síť dle podmínek stanovených vlastníkem zařízení.

Radiokomunikace

Přes řešené území neprocházejí žádné významné radioreléové trasy. V místě napojení ulice Komenského do Tržního náměstí se nachází základnová stanice GSM společnosti T-Mobile. Základnová stanice má kruhové ochranné pásmo o poloměru 30 m.

Veřejná technická infrastruktura dopravní

Širší dopravní souvislosti

Páteřní osou řešeného území Hrobu je silnice I/27 Dubí - Litvínov - Most - Žatec - Plzeň - Železná Ruda - ČR/SRN (- Regen), která v širších souvislostech navazuje v Dubí na silnici I/8, v prostoru Mostu krátce peážuje se silnicí I/13 a směřuje dále přes Žatec do Plzeňského kraje. Ve vztahu k sousednímu svobodnému státu Sasko je prostor Hrobu v návaznosti na silnici I/27 napojen silnicí II/382 Hrob – Moldava – hranice ČR/SRN (-Freiberg) na silniční síť saského příhraničí.

Prostor Hrobu je přímo napojen a obsluhován železniční tratí č. 135 Most – Louka u Litvínova (celostátní trať) - Moldava v Krušných Horách (regionální trať), navazující v Mostě na celostátní železniční trať č.130 Most Chomutov – součást celostátní hlavní tratě Ústí nad Labem – Cheb.

Nejbližší letiště je veřejné vnitrostátní letiště Most, které je využívané především pro sportovní činnost a nepravidelné civilní lety.

Pro rozvoj pěší a cykloturistiky je v příznivé dostupnosti vedená tzv. „Krušnohorská magistrála“, která zajišťuje kontinuální propojení sídelní struktury a center rekreace, turistiky a sportu v hřebenových částech Krušných hor s oboustrannými příčnými návaznostmi jak na údolní oblasti podkrušnohoří, tak na sousední komunikační strukturu přilehlých oblastí Saska.

Silniční doprava

Silnice I/27 Dubí - Litvínov - Most - Žatec - Plzeň - Klatovy - Železná Ruda - ČR/SRN

Silnice I. třídy má ve svém průběhu značně proměnlivý charakter a dopravní význam. Zatímco úsek Most – Žatec – hranice Ústeckého kraje zajišťuje dopravu v důležitých přepravních směrech, dotčený úsek Litvínov – Hrob – Dubí je situován mimo hlavní přepravní směry. Význam silnice v tomto úseku je spíše regionálně obslužný. Intenzita dopravy v řešeném území dosahuje průměrné hodnoty 3 033 voz. /den, z toho 654 těžkých nákladních (Zdroj: ŘSD ČR, Výsledky celostátního sčítání dopravy na silniční síti v roce 2005).

Hlavní přepravní proudy jsou a výhledově budou směrovány prioritně mimo řešené území do trasy Litvínov – Lom – Duchcov – Teplice s využitím silnice II. třídy. Z tohoto předpokladu byl přehodnocen původní návrh na směrovou přestavbu silnice I/27 v prostoru Křižanova, která byla ve schváleném předchozím ÚPO. Územní plán již tento návrh neobsahuje.

V rozpracovaném návrhu ZÚR Ústeckého kraje ani v Usnesení vlády ČR č. 1064/2007 o Harmonogramu výstavby dopravní infrastruktury v letech 2008 – 2013 (ŘSD ČR) není tento záměr již sledován. Náměty na přesměrování silnice I/27 v úseku Lom – Dubí do nové trasy Lom – Teplice a převedení stávajícího úseku silnice I. třídy do sítě silnic II. třídy nejsou pokládány za reálné a nejsou obsaženy v této dokumentaci

Silnice II/382 Hrob – Moldava

Silnice je významnou přístupovou trasou z pánevní oblasti a od stávající silnice I/27 v Hrobu do rekreačních prostorů Bouřňáku a hřebenových partií Moldavy s napojením na „Krušnohorskou magistrálu“ a přeshraniční silniční spojení Moldava – Neurehefeld - Freiberg. Intenzita dopravy dosahuje průměrné hodnoty 1 356 voz. /den, z toho 144 těžkých nákladních (Zdroj: ŘSD ČR, Výsledky celostátního sčítání dopravy na silniční síti v roce 2005).

Budoucí význam silnice pro zpřístupnění rozptýleného osídlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu v Krušnohorském hřebeni a širším prostoru Hrobu je zásadní.

Silnice III/0315 Hrob, Křižanov - Domaslavice

Koncová silnice III. třídy, navazující v místní části Křižanov na silnici I/27, prochází řešeným územím pouze okrajově. Zpřístupňuje a obsluhuje sousední prostor Domaslavic. Stávající styková křižovatka se silnicí I/27 je dispozičně neuspořádaná a společně se silnicí I. třídy vyžaduje dílčí lokální úpravy

s cílem zajištění bezpečnosti a požadovaného rozhledu na křižovatce. Tyto opatření musí být předmětem podrobnějšího řešení v návazných dokumentacích.

Silnice III/25 340 Hrob - Košťany - Řetenice

Silnice, navazující v centrální části Hrobu na silnici II/328 (mimoúrovňové křížení s I/27), zajišťuje jedno z hlavních silničních spojení Hrobu s nejbližším nadřazeným sídelním centrem Teplicemi (návaznost na silnici II/254 v Řetenicích). Tomu odpovídá i relativně vyšší průměrná intenzita dopravy v dotčeném úseku řešeného území - 3 305 voz. /den (Zdroj: ŘSD ČR, Výsledky celostátního sčítání dopravy na silniční síti v roce 2005).

Pro posílení silnice ve funkci přístupové trasy ve směru od Teplic do center rekreace a sportu je nutno v rámci návazné podrobné dokumentace prověřit možnosti a podmínky zásadnější úpravy silnice v úseku Hrob - Košťany – Řetenice, v širších souvislostech v návaznosti na navrhovanou přeložku silnice II/254 v severozápadním prostoru Duchcova a v lokálních souvislostech zlepšením prostorových parametrů zejména ve vztahu k navrženým rozvojovým plochám.

Místní komunikace

Místní komunikace v řešeném území doplňují nadřazený systém silnic I. II. a III. třídy a vytváří základní obslužnou strukturu pro motorovou a nemotorovou dopravu. Převážná část těchto komunikací je z hlediska prostorových parametrů přiměřená dopravním nárokům. Jejich stavebně architektonický stav však vyžaduje postupnou úpravu v souladu s novodobými trendy celkové přestavby rehabilitace veřejných prostorů v zastavěných částech území.

Hospodářské cesty

Hospodářské cesty jsou doplňující osnovou území, jež umožňují zpřístupnění lokalit a pozemků pro hospodářskou činnost a zpřístupnění sportovně rekreační prostorů. Vybrané hospodářské cesty jsou součástí značené sítě pěších a cyklistických tras.

Železniční doprava

Železniční trať č. 135 Most – Louka u Litvínova - Moldava v Krušných horách

Železniční trať, v úseku Most – Louka u Litvínova zařazena do sítě celostátních drah. v úseku Louka u Litvínova – Moldava v Krušných Horách do sítě regionálních drah, je jednokolejnou neelektrifikovanou tratí, zpřístupňující rekreační prostory Bouřňáku a vrcholové partie Krušných Hor. Přímou návaznost a obsluhu zájmového prostoru zajišťuje železniční stanice Hrob.

Trať, původně průjezdná, byla po 2. světové válce na saské straně v prostoru Holzau přerušena. Současným snahám o znovuobnovení tratě a propojení s železniční sítí Saska (systém regionální obsluhy s hranice překračujícími návaznostmi na síť DB) brání neprůchodnost příhraničním územím na saské straně. Lze tedy předpokládat, že trať i výhledově zůstane koncovou dráhou s prioritou kulturně rekreačního využití – kulturní památka ČR.

Rekreační nemotorová doprava

Blízkost sportovně rekreačního prostoru Bouřňáku a vrcholových partií Krušných hor předurčují atraktivitu prostoru jako nástupního a průjezdného místa.

Pěší doprava

V návaznosti na železniční stanici Hrob je veden značená turistická trasa:

červená: Hrob – Bouřňák – Mikulov,

dále územím procházejí značené pěší trasy:

žlutá: Hrob – Křižanov - Domaslavice – Loučná

zelená: Hrob, Křižanov – Domaslavické údolí

Cyklistická doprava

Pro rozvoj cykloturistiky je atraktivní blízkost Krušnohorské magistrály a navazujících cyklotras. Řešeným územím přímo prochází:

cyklotrasa č. 231 Mikulov – Dobroměřice

V řešeném úze m je v celé délce vedena po silnici II. a III. třídy bez oddělení od motorové dopravy. Žádoucí je vytvořit podmínky pro možnou segregaci cyklotrasy a její vedení v samostatné stezce mimo motorovou dopravu - zatraktivnění pro širokou vrstvu uživatelů. Kromě uvedené cyklotrasy je součástí řešení územního plánu vymezení trasy cyklostezky s vazbou na rekreační prostory vodních plch Otakar a Barbora.

h) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoje území se nezpracovává. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství během projednání návrhu zadání územního plánu neuplatnil požadavek na posouzení vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

i) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Vyhodnocení důsledků řešení na zemědělský půdní fond

Vyhodnocení důsledků řešení na zemědělský půdní fond je provedeno pro veškeré rozvojové lokality zastavitelného území a plochy přestaveb (změny funkce). Výkresová dokumentace je provedena ve formě výkresu Předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1 : 5 000. Jednotlivé zábory jsou ve výkrese zvýrazněny a označeny identifikačním kódem shodným s kódem použitým v bilanční tabulce v této kapitole.

Ve výkresové části v měř. 1:5 000 jsou vyznačeny:

- hranice vyhodnocovaných ploch návrhu (záborů)
- hranice katastrálních území a správního území obce
- hranice zastavěného území
- hranice bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) včetně kódu BPEJ a třídy ochrany ZPF
- plochy provedených meliorací půd
- hranice parcel
- kultury - druhy pozemků

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch

Podrobné vyhodnocení záborů ZPF dle jednotlivých lokalit je uvedeno v následující tabulce:

TABULKA VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF					
kód zóny (celková rozloha lokality vč. pozemků mimo ZPF v m^2)	**druh pozemku**	**kód BPEJ**	**třída ochrany ZPF**	**z toho v zastavěném území**	**výměra záboru ZPF (m^2)**
k.ú. Křižanov – lokalita1					
1	7	2.32.31	IV.	-	2265
24540	7	2.21.13	V.	-	22275
CELKEM					**24540**
k.ú. Křižanov – lokalita 2					
2	2	2.21.13	V.	-	6742
6742					

TABULKA VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF					
kód zóny (celková rozloha lokality vč. pozemků mimo ZPF v m²)	**druh pozemku**	**kód BPEJ**	**třída ochrany ZPF**	**z toho v zastavěném území**	**výměra záboru ZPF (m²)**
CELKEM					**6742**
k.ú. Křižanov – lokalita 3					
3 14884	7	2.21.13	V.	-	14884
CELKEM					**14884**
k.ú. Křižanov – lokalita 4					
4 2807	Lokalita leží mimo ZPF				
CELKEM					**0**
k.ú. Hrob – lokalita 5					
Lokalita vyřazena					**0**
k.ú. Hrob – lokalita 6					
6 1869	7	2.21.12	V.	1869	1869
CELKEM					**1869**
k.ú. Hrob – lokalita 7					
7 5957	2	2.21.12	V.	-	3444
	7	2.21.12	V.	-	2513
CELKEM					**5957**
k.ú. Hrob – lokalita 8					
8 4451	5	2.21.12	V.	761	761
	7	2.21.12	V.	2702	2702
CELKEM					**3463**
k.ú. Hrob – lokalita 9					
9 8667	2	2.21.12	V.	-	240
	5	2.21.12	V.	-	29
	5	2.21.12	V.	4847	4847
	7	2.21.12	V.	2698	2698
CELKEM					**7814**
k.ú. Hrob – lokalita 10					
10 12688	6	2.21.12	V.	5399	5399
	7	2.21.12	V.	580	580
CELKEM					**5979**
k.ú. Hrob – lokalita 11					

TABULKA VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF					
kód zóny (celková rozloha lokality vč. pozemků mimo ZPF v m²)	**druh pozemku**	**kód BPEJ**	**třída ochrany ZPF**	**z toho v zastavěném území**	**výměra záboru ZPF (m²)**
11	5	2.21.12	V.	2541	2541
9372	5	2.29.14	IV.	896	896
	6	2.21.12	V.	4403	4403
	7	2.29.14	IV.	579	579
CELKEM					**8419**
k.ú. Hrob – lokalita 12					
12	2	2.21.12	V.	-	68
25009	2	2.32.41	V.	-	414
	2	2.32.51	V.	-	1767
	5	2.21.12	V.	-	28
	5	2.32.41	V.	-	2458
	5	2.32.51	V.	-	794
	7	2.21.12	V.	-	557
	7	2.32.41	V.	-	820
	7	2.32.51	V.	-	10915
CELKEM					**17821**
k.ú. Hrob – lokalita 13					
13	5	2.21.12	V.	4021	4021
6891	7	2.21.12	V.	2513	2513
CELKEM					**6534**
k.ú. Hrob – lokalita 14					
14	5	2.32.41	V.	351	351
3114	5	2.32.51	V.	2699	2699
CELKEM					**3050**
k.ú. Hrob – lokalita 15					
Lokalita vyřazena					**0**
k.ú. Hrob – lokalita 16					
16	2	2.29.41	IV.	7009	7009
14634	2	2.32.41	V.	1562	1562
	5	2.21.12	V.	34	34
	5	2.29.41	IV.	1029	1029
	5	2.32.41	V.	2582	2901
	7	2.29.41	IV.	740	740
CELKEM					**13275**

TABULKA VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF					
kód zóny (celková rozloha lokality vč. pozemků mimo ZPF v m²)	**druh pozemku**	**kód BPEJ**	**třída ochrany ZPF**	**z toho v zastavěném území**	**výměra záboru ZPF (m²)**
k.ú. Hrob – lokalita 17					
17 25440	7	2.29.41	IV.	-	16914
CELKEM					**16914**
k.ú. Hrob – lokalita 999 A					
999 A 2042	2	2.32.51	V.	-	1000
CELKEM					**1000**
k.ú. Hrob – lokalita 999 B					
999 B 1457	7	2.32.51	IV.	-	1457
CELKEM					**1457**
k.ú. Hrob – lokalita 999 C					
999 C 4584	14			-	Lokalita leží mimo ZPF
CELKEM					**-**
k.ú. Hrob – lokalita 999 D					
999 D 5290	14			-	Lokalita leží mimo ZPF
CELKEM					**-**
k.ú. Hrob – lokalita 999 E					
999 E 6603	7	2.32.41	V.	-	1000
CELKEM					**1000**
k.ú. Hrob – lokalita 999 F					
999 F 2597	7	2.29.41	IV.	-	1000
CELKEM					**1000**
k.ú. Hrob – lokalita 999 G					
999 G 3013	14	2.29.41	V.	-	Lokalita leží mimo ZPF
CELKEM					**0**
k.ú. Verneřice – lokalita 18					

TABULKA VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF					
kód zóny (celková rozloha lokality vč. pozemků mimo ZPF v m²)	**druh pozemku**	**kód BPEJ**	**třída ochrany ZPF**	**z toho v zastavěném území**	**výměra záboru ZPF (m²)**
18 6627	5	2.21.12	V.	4888	4888
CELKEM					**4888**
k.ú. Verneřice – lokalita 19					
19 10618	5	2.21.12	V.	4657	4657
CELKEM					**4657**
k.ú. Verneřice – lokalita 20					
20 1481	Lokalita leží mimo ZPF				
CELKEM					**0**
k.ú. Verneřice – lokalita 21					
21 41657	Lokalita leží mimo ZPF				
CELKEM					**0**
k.ú. Verneřice – lokalita 25 A					
25 A 46920	2	2.21.12	V.	-	6146
	7	2.21.12	V.	-	621
CELKEM *** zábor redukován na 20% vzhledem k charakteru využití**					**6767**
k.ú. Verneřice – lokalita 25 B					
25 B 90234	7	2.29.04	IV.	-	7412
CELKEM *** zábor redukován na 20% vzhledem k charakteru využití**					**7412**
k.ú. Mlýny – lokalita 22A+22B					
22A+22B 88791	2	2.21.12	V.	-	68552
	7	2.21.12	V.	-	5289
CELKEM					**73841**
k.ú. Hrob – lokalita 999 M					
999 M 9630	7	2.32.41	V.	-	1000
CELKEM					**1000**

TABULKA VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF					
kód zóny (celková rozloha lokality vč. pozemků mimo ZPF v m^2)	**druh pozemku**	**kód BPEJ**	**třída ochrany ZPF**	**z toho v zastavěném území**	**výměra záboru ZPF (m^2)**
k.ú. Hrob – lokalita 999 N					
999 N 5547	7 14	2.32.41	V.	-	1000
CELKEM					**1000**
k.ú. Mlýny – lokalita 999 J					
999 J 6085	7	7.68.11	V.	-	1000
CELKEM					**1000**
k.ú. Mlýny – lokalita 999 K					
999 K 3874	7	7.68.11	V.	206	1000
CELKEM					**1000**
k.ú. Mlýny – lokalita 999 L					
999 L 3284	2	7.68.11	V.	-	1000
CELKEM					**1000**
BILANCE ZÁBORŮ ZPF – město Hrob					
CELKEM DLE TŘÍD OCHRANY ZPF			**I.**		**0**
			II		**0**
			III.		**0**
			IV.		**37301**
			V.		**205982**
CELKEM					**243283**

vysvětlivky druhy pozemků :

2 – orná půda, 5 – zahrada, 6 –- ovocný sad, 7 – louky, 14 – ostatní plochy (mimo ZPF)

Pozn. : Plochy individuálních forem bydlení v rozvolněné zástavbě (plochy označené 999 + písmeno), jsou navrženy tak, že ve vymezené dílčí ploše lze realizovat počet stavebních pozemků pouze v počtu odpovídajícím počtu hvězdiček v dané ploše zakreslených v hlavním výkresu. Toto pravidlo vyplývá z požadavku na rozvolněnou (rozptýlenou) zástavbu – tento požadavek je odůvodněn polohou ploch v krajinářsky citlivém kontextu. Do záborů se tato skutečnost zohlednila rozsahem záboru ZPF paušalizovaným na 1000 m2 na 1 rodinný dům (s výjimkou plocha 999B kde je bilancována celá výměra parcely – 1457m2.

REKAPITULACE ZÁBORŮ ZPF

Úplná realizace návrhů územního plánu by vyžadovala odnětí celkem 243283 m^2 (cca 24,3 ha) půdy ze zemědělského půdního fondu. Veškeré plochy záboru jsou přitom řazeny výlučně do IV. a V. třídy ochrany.

Význam odnětí je však snižována tím, že odnímání bude částečné a postupné a pro jednotlivé parcely nebo území bude odpovídat postupu jejich budoucí výstavby s tím, že část pozemků bude převedena do kultury zahrad, neboť většina ploch je určena pro individuální bydlení.

Odnětí ZPF v jednotlivých lokalitách podléhá následujícím podmínkám :

- bytová výstavba či jiné nároky na plochy budou vždy řešeny s reálnou potřebou této výstavby. Pokud nedojde k naplnění odsouhlasené plochy, bude nevyužitá část ponechána v ZPF.

- při výstavbě budou důsledně řešeny zejména hydrologické a odtokové poměry v území, bude zachován či nahrazen přístup na zemědělské a lesní pozemky, případně budou vybudovány přístupové komunikace k zemědělské a lesní půdě.

Údaje hydrologických a odtokových poměrů:

Řešené území náleží do povodí řeky Bíliny, konkrétně do povodí potoka Bouřlivec (číslo hydrologického pořadí 1-14-01-056 a 1-14-01-060). Potok Bouřlivec pramení severozápadně od obce Mikulov na svazích sevřených mezi vrcholy Bouřňák, Klínovčík a Pramenáč. Potok protéká řešeným územím v lokalitě Mlýny a pokračuje dále kolem vodních ploch Otakar a Barbora k jihozápadu, kde se za Lahoštěm vlévá do přeložky Loučenského potoka. Bouřlivec je vodohospodářsky významným tokem dle vyhl. č. 470/2001 Sb. Východní část řešeného území patří do povodí Křižanovského potoka (číslo hydrologického pořadí 1-14-01-057 a 1-14-01-059).

Z drobnějších vodních toků lze ještě jmenovat Mlýnecký potok vedoucí od pramenišť Písečná pole a Mlýny do potoka Bouřlivec. Dalším vodním tokem je bezejmenný potok vedoucí od pramenišť Šantora do města Hrob. Potok prochází obcí přes Tržní náměstí, ale je v zastavěném území zatrubněn. Potok pokračuje jižním směrem kolem areálu ČOV k místu zaústění do Bouřlivce.

Na západním okraji zasahuje řešené území do povodí Domaslavického potoka (číslo hydrologického pořadí 1-14-01-058).

V řešeném území se nacházejí dvě významné vodní plochy Barbora a Otakar. Jedná se o jámy zbylé po povrchové důlní činnosti. Barbora byla neřízeně zatopena v 70. letech převážně důlními vodami. Má plochu 55 ha a maximální hloubku cca 60 m. V následujícím období byla zprůtočněna bočním náhonem potoka Bouřlivce. Ten protéká i předřazenou nádrží, zatopeným lomem Otakar o ploše 28 ha s maximální hloubkou 13 m. Zprůtočnění nádrže vyrovnalo bilanci solí (zejména síranů) které se uvolňují ze dna nádrže. Kvalita vody v obou nádržích byla v uplynulých letech pečlivě sledována s cílem získat podklady pro již řízené zatápění dalších zbytkových jam.

U řady ukazatelů byl v celém sledovaném období zjištěn zřetelný vývoj. Již v 80. letech byla kvalita vody v Barboře dobrá, v následujícím desetiletí došlo k dalšímu zlepšení, takže voda v Barboře v současnosti odpovídá nejen limitům pro vodárenské toky, ale prakticky i limitům pro pitnou vodu.

Nádrž Barbora slouží k rekreačním a sportovním účelům pro poměrně širokou spádovou oblast.

Pro optimalizace vodního režimu v území je zejména třeba zdůraznit pro následující stupně projektové přípravy povinnost respektování příslušných ustanovení stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek, zvláště vyhlášky 501/2006Sb. O obecných požadavcích na využívání území a vyhlášky 137/1998 sb. v platném znění O obecných technických požadavcích na výstavbu.

Údaje o uskutečněných investicích do půdy

Hodnocené lokality se nacházejí v případě ploch č. 22 A a 22 B a ploch územních rezerv 24 B a C na území s uskutečněnými investicemi do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti – melioracemi. Vzhledem k předpokládanému stáří investic, je jejich hodnota značně pokleslá. Územní studie stanovená pro tyto plochy prověří stav meliorací a způsob jejich ochrany.

Údaje o areálech a objektech zemědělské prvovýroby a usedlostech

Hodnocené lokality se nenacházejí ani se nedotýkají areálů a objektů zemědělské prvovýroby a zemědělské usedlosti a tudíž je nijak nenarušují.

Údaje o uspořádání ZPF, opatřeních k zajištění ekologické stability a skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav

Uspořádání ZPF je patrné z výkresové dokumentace, kde jsou znázorněný jednotlivé kultury (druhy pozemků) a jejich územní rozložení. Součástí územního plánu je i územní systém ekologické stability,

který uspořádání zastavěných i zastavitelných ploch respektuje. Pro území města nebyl dosud zpracován návrh pozemkových úprav.

Metodickým pokynem MŽP ze dne 12. 6. 1996 č.j.: OOLP/1067/96 jsou zábory klasifikovány jako půdy IV. třídy ochrany, do které jsou zařazeny „… půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu“ a dále půdy V. třídy ochrany, do které jsou zařazeny „… půdy s velmi nízkou produkční schopností .....pro zemědělské účely postradatelné.“

Znázornění hranic

Znázornění hranice obce, katastrálního území a zastavěného území je provedeno ve výkresové dokumentaci.

Zdůvodnění záborů ZPF

Sledovaná koncepce územního plánu je plošně rozvojová což s sebou přináší i nároky na zábor zemědělského půdního fondu, přičemž s ohledem na potřeby města se koncepce rozvoje v územním plánu soustředí především na zlepšení podmínek v **oblasti obyvatelstva a bydlení návrhem** ploch pro rozvoj bydlení**.** Další rozvoj souvisí s rozšířením nabídky ploch pro rekreaci a občanské vybavení.

Konkrétní využití dílčích ploch je uvedeno v následující tabulce. Uvedeny jsou všechny plochy, tedy i ty kde nejsou předpokládány zábory ZPF.

Číslo plochy	Využití plochy	zařazení do PRZV	Plocha celkem [m²]	katastrální území
1	BYDLENÍ RD	plochy bydlení (§4)	24540	Křižanov
2	BYDLENÍ RD	plochy bydlení (§4)	6742	Křižanov
3	BYDLENÍ RD	plochy bydlení (§4)	14884	Křižanov
4	REKREACE, SPORT	plochy rekreace (§5)	2807	Křižanov
5	PLOCHA VYŘAZENA	-	-	-
6	BYDLENÍ RD	plochy bydlení (§4)	1869	Hrob
7	BYDLENÍ RD	plochy bydlení (§4)	5957	Hrob
8	BYDLENÍ RD	plochy bydlení (§4)	4451	Hrob
9	BYDLENÍ RD	plochy bydlení (§4)	8667	Hrob
10	BYDLENÍ RD	plochy bydlení (§4)	12688	Hrob
11	BYDLENÍ RD	plochy bydlení (§4)	9373	Hrob
12	BYDLENÍ RD	plochy bydlení (§4)	25009	Hrob
13	OBČANSKÁ VYBAVENOST	plochy občanského vybavení (§6)	6891	Hrob
14	BYDLENÍ RD	plochy bydlení (§4)	3114	Hrob
15	PLOCHA VYŘAZENA			-
16	BYDLENÍ RD	plochy bydlení (§4)	14634	Hrob
17	BYDLENÍ RD	plochy bydlení (§4)	25440	Hrob
18	BYDLENÍ RD + BYTY	plochy bydlení (§4)	6627	Verneřice
19	BYDLENÍ RD + BYTY	plochy bydlení (§4)	10618	Verneřice
20	BYDLENÍ RD	plochy bydlení (§4)	1481	Verneřice
21	REKREACE, SPORT	plochy rekreace (§5)	41657	Verneřice
22 A	BYDLENÍ RD + BYTY	plochy bydlení (§4)	86692	Mlýny

22 B	BYDLENÍ RD	plochy bydlení (§4)	2100	Mlýny
23	BYDLENÍ RD (REZERVA)	plochy bydlení (§4)	43871	Mlýny
24 A	BYDLENÍ RD (REZERVA)	plochy bydlení (§4)	9856	Mlýny
24 B	BYDLENÍ RD (REZERVA)	plochy bydlení (§4)	6687	Mlýny
24 C	BYDLENÍ RD (REZERVA)	plochy bydlení (§4)	13893	Mlýny
25 A	GOLF	plochy specifické (§3 odst.4)	46920	Verneřice
25 B	GOLF	plochy specifické (§3 odst.4)	90234	Verneřice
999 A až N kromě 999H a I	BYDLENÍ (RD + FARMA)	plochy bydlení (§4) (rozvolněná forma)	-	Hrob, Mlýny
999H a I	BYDLENÍ (RD + FARMA) (REZERVA)	plochy bydlení (§4) (rozvolněná forma)	-	Mlýny
Celkem			**528824**	

Plochy individuálních forem bydlení v rozvolněné zástavbě (plochy označené 999 + písmeno), jsou navrženy tak, že ve vymezené dílčí ploše lze realizovat počet stavebních pozemků pouze v počtu odpovídajícím počtu hvězdiček v dané ploše zakreslených v hlavním výkresu. Toto pravidlo vyplývá z požadavku na rozvolněnou (rozptýlenou) zástavbu – tento požadavek je odůvodněn polohou ploch v krajinářsky citlivém kontextu. Do záborů se tato skutečnost zohlednila rozsahem záboru ZPF paušalizovaným na 1000 m2 na 1 rodinný dům (s výjimkou plocha 999B kde je bilancována celá výměra parcely – 1457m2).

Vyhodnocení odnětí půdy z pozemků určených k plnění funkce lesa

Koncepce řešení územního plánu se ani v jedné lokalitě nedotýká záborů pozemků určených k plnění funkce lesa.

j) Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění rozhodnutí o námitkách

Ve stanovené lhůtě k návrhu územního plánu uplatněny námitky dotčených osob:

Helena Radilová, Horní č.p. 50, Hrob, Emil Kaše, Duchcovská 194, Hrob:

Vlastníci pozemku p.č. 553/2 v k.ú Hrob žádají o jeho zahrnutí do územního plánu pro výstavbu rekreační chatky.

Námitce se vyhovuje.

Pozemek p.č. 553/2 v k.ú Hrob se v územním plánu vymezuje jako zastavitelná plocha individuálního bydlení v rozvolněné zástavbě. Nepřípustný způsob využití pro stavby pro rodinnou rekreaci v plochách individuální ho bydlení v rozvolněné zástavbě se vyřazuje.

Odůvodnění:

Podle § 52 odst. 3 stavebního zákona dotčené orgány na závěr veřejného projednání uplatní svá stanoviska k připomínkám a námitkám. Dle rozsudků Nejvyššího správního soudu musí pořizovatel v případě, že se zástupci dotčených orgánů nedostavili na veřejné projednání s nimi námitky projednat, jinak nemůže pokračovat v pořizování. Z tohoto důvodu pořizovatel projednal námitku s dotčenými orgány ochrany přírody a krajiny a ochrany zemědělského půdního fondu, protože pozemek je na území přírodního parku Loučenská pahorkatina a je dle katastru nemovitostí součástí zemědělského půdního fondu (ZPF).

Orgány ochrany přírody a krajiny a ochrany ZPF - Magistrát města Teplice, odbor dopravy a životního prostředí a Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství s vymezením plochy pro bydlení v rozvolněné zástavbě za podmínek stanovených v územním plánu pro tyto plochy s rozdílným způsobem využití, souhlasily. Proto bylo možné námitce vyhovět a pozemek jako plochu pod č. 999M zařadit do územního plánu jako zastavitelnou plochu v rozvolněné zástavbě. Vzhledem k požadavku na možnost výstavby stavby pro rodinnou rekreaci byl tento druh staveb, původně stanovený jako nepřípustný v plochách individuálního bydlení v rozvolněné zástavbě jako nepřípustný, ze seznamu nepřípustných staveb vyřazen. Stavbu rodinné rekreace lze na ploše realizovat na základě přípustného využití pro další stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohody bydlení, jsou slučitelné s bydlením a slouží obyvatelům ve vymezené ploše.

Nejedná se o podstatnou úpravu územního plánu, pro kterou by bylo nutné opakovat veřejné projednání návrhu územního plánu.

Pavel Radil, Horní č.p. 50, Hrob:

Vlastník pozemku p.č. 533 v k.ú. Hrob žádá o rozšíření vymezené zastavitelné plochy 999E – plocha individuálního bydlení v rozvolněné zástavbě na celou plochu pozemku pro výstavbu rodinného domu.

Námitce se vyhovuje.

Plocha č. 999E se v územním plánu rozšiřuje na celý pozemek p.č. 533 v k.ú. Hrob.

Odůvodnění:

Podle § 52 odst. 3 stavebního zákona dotčené orgány na závěr veřejného projednání uplatní svá stanoviska k připomínkám a námitkám. Dle rozsudků Nejvyššího správního soudu musí pořizovatel v případě, že se zástupci dotčených orgánů nedostavili na veřejné projednání s nimi námitky projednat, jinak nemůže pokračovat v pořizování. Z tohoto důvodu pořizovatel projednal námitku s dotčenými orgány ochrany přírody a krajiny a ochrany zemědělského půdního fondu, protože pozemek je na území přírodního parku Loučenská pahorkatina a je dle katastru nemovitostí součástí zemědělského půdního fondu (ZPF).

Orgány ochrany přírody a krajiny a ochrany ZPF - Magistrát města Teplice, odbor dopravy a životního prostředí a Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství s rozšířením plochy č. 999 E na celou plochu pozemku p.č. 533 v k.ú. Hrob souhlasily. Proto bylo možné námitce vyhovět a plochu č. 999E rozšířit na celý pozemek.

Nejedná se o podstatnou úpravu územního plánu, pro kterou by bylo nutné opakovat veřejné projednání návrhu územního plánu.

Libuše Nepokojová, Zrenjaninská 351/5, Teplice:

Jako vlastník pozemků p.č. 436/2, 447, 482/2, 449, 485/2, 450/1 a 450/3 v k.ú. Mlýny nesouhlasí s blokováním pozemků z důvodů existence výhradního ložiska křemence, požaduje aby byl osloven Báňský úřad se žádostí o překvalifikování rozsahu výhradního ložiska křemence vdané lokalitě. Kromě toho lze využít i dalších právních možností vyplývajících z horního zákona (§19 HZ). Nesouhlasí s koncepcí, která vede k blokování pozemků z důvodu tzv. funkce oddělení zástavby částí města Hrob-Mlýny a Košťany-Střelná. V ÚP Košťany není tato koncepce zmiňována. Koncepce pozbývá na významu z důvodu propojení měst plochami 22B a 23. Není zohledněna její žádost ze dne 25.8. 2008 o zařazení pozemků p.č. 450/1 a 450/3 v k.ú. Mlýny do kategorie rekreace a sport, její zájem realizovat v této oblasti rekreaci a sport stále trvá, ložisko křemence zasahuje do této části jen okrajově.

Námitce se vyhovuje částečně.

Plochy pozemků p.č.482/2, 485/2, 477, část p.č. 449 a část p.č. 436/2 v k.ú. Mlýny se v územním plánu vymezují jako územní rezerva pro bydlení.

Odůvodnění:

Do návrhu územního plánu zpracovaného v srpnu 2009 nebyly předmětné pozemky zařazeny jako zastavitelné především z nutnosti respektování požadavků ministerstva průmyslu a obchodu a ministerstva životního prostředí na ochranu výhradních ložisek nerostných surovin v ploše chráněného

ložiskového území (CHLÚ) Střelná, stanoveného k ochraně výhradního ložiska křemenných surovin Střelná, č. ložiska 3125500. Předmětné pozemky se nachází v uvedeném CHLÚ a velkou měrou byly přímo na výhradním ložisku. Dalším zásadním důvodem byla existence prvků územních systémů ekologické stability (ÚSES) v dané lokalitě - lokálního biocentra č. 4 a jeho propojení na regionální biocentrum č. 1694. Podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, je ÚSES, jeho vytváření a ochrana, jednou z hlavních forem ochrany přírody a krajiny. Vytváření ÚSES je dle zákona veřejným zájmem, z tohoto důvodu jsou prvky ÚSES vymezeny jako veřejně prospěšná opatření. Proto byla v návrhu územního plánu původně vymezena v prostoru pod silnicí II/25340 pouze jedna plocha územní rezervy č. 24 pro bydlení lokalizovaná mimo lokální biocentrum, v chráněném ložiskovém území, ale mimo výhradní ložisko křemence.

V květnu 2010 byl dle sdělení ministerstva průmyslu a obchodu schválen přepočet zásob křemencového ložiska, výsledkem je nulový stav zásob, výhradní ložisko jako takové již neexistuje. Dokud nebude zrušeno i CHLÚ, je při umisťování staveb na pozemcích CHLÚ nutné postupovat podle § 18 a 19 horního zákona. Ochrana výhradního ložiska už tedy není důvodem, bránícím výstavbě v dané lokalitě.

Podle § 52 odst. 3 stavebního zákona dotčené orgány na závěr veřejného projednání uplatní svá stanoviska k připomínkám a námitkám. Dle rozsudků Nejvyššího správního soudu musí pořizovatel v případě, že se zástupci dotčených orgánů nedostavili na veřejné projednání s nimi námitky projednat, jinak nemůže pokračovat v pořizování. Z tohoto důvodu pořizovatel projednal námitku s dotčenými orgány ochrany přírody a krajiny a ochrany zemědělského půdního fondu, protože na pozemcích jsou vymezeny prvky ÚSES a pozemky jsou dle katastru nemovitostí součástí zemědělského půdního fondu (ZPF).

Orgán ochrany přírody a krajiny, příslušný pro vydání stanoviska z hlediska lokálních prvků ÚSES, Magistrát města Teplice, odbor dopravy a životního prostředí, nesouhlasí s vymezením zastavitelné plochy pro rekreaci a sport na pozemcích p.č. 450/1 a 450/3 v k.ú. Mlýny v lokálním biocentru č. 4. Nesouhlasí ani s vymezením dalších pozemků jako zastavitelných pro bydlení, území je přírodního charakteru, k zástavbě je vymezen dostatek ploch. Souhlasí s vymezením ploch pro bydlení mimo plochy ÚSES jako územní rezervy.

Orgán ochrany přírody a krajiny, příslušný pro vydání stanoviska z hlediska regionálních prvků ÚSES, Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství požaduje zachovat propojení mezi lokálním biocentrem č. 4 a regionálním biocentrem č. 1694 (č. 1694/4).

Orgán ochrany ZPF, Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství nesouhlasí s vymezením předmětných pozemků jako zastavitelných ploch. V případě vymezení plochy jako územní rezervy nejsou dotčeny zájmy ZPF, o využití územní rezervy musí být rozhodnuto změnou územního plánu.

Ze všech výše uvedených důvodů vyplývá, že námitce nemohlo být vyhověno v celém rozsahu. Částečně lze námitce vyhovět tím, že budou plochy pozemků mimo plochy ÚSES (p.č.482/2, 485/2, 477 část 449 a část 436/2 v k.ú. Mlýny) vymezeny jako územní rezerva pro bydlení a označeny č. 24B a 24C (původní plocha územní rezervy č. 24 bude přejmenována na 24A). Vzhledem k tomu, že se jedná o velké plochy, pro které je nutné zajistit koordinaci prostorového a funkčního uspořádání, bude pro plochu, stejně jako pro sousední plochy pro bydlení č. 22A, 23 a 24A stanovena podmínka pořízení územní studie k prověření změn využití území.

Nejedná se o podstatnou úpravu územního plánu, pro kterou by bylo nutné opakovat veřejné projednání návrhu územního plánu.

Lenka Tomanová, V Zápolí 1254/31, Praha:

Nesouhlasí s vymezením zastavitelných ploch rozvolněné zástavby 999I a 999H, žádají, aby byly vymezeny jako Plochy smíšené nezastavěného území. Lenka Tomanová je spoluvlastnicí stavby č.p. 17 v obci Hrob – Mlýny na sousedním pozemku p.č.117, proto se považuje za osobu oprávněnou ve smyslu stavebního zákona.

Důvody námitky morální : Část pozemku, který je vymezen pro výstavbu má v nájmu od města Hrob její matka a sestra. Po celou dobu se rodina o pozemky starala , kultivovala je a poctivě platila nájem. Několikrát žádali o odprodej pozemků, s čímž město opakovaně nesouhlasilo. U domu č.p. 17 nemají

žádný sousední pozemek. Deklarují opět zájem pozemek odkoupit, dle jejich názoru mají na odkup přednostní právo, což územní plán neumožňuje.

Důvody námitky technické: Návrh územního plánu počítá s rozvolněnou výstavbou v kombinaci s rodinnou farmou na pozemcích p.č. 629 a 624 v k.ú. Mlýny o výměře 1216 m2 a 2157 m2, žádná zvířecí farma na tak malém prostoru nemůže fungovat. Na jednom pozemku stojí dům č.p. 31 patřící městu, určený pro 6 rodin a cesta k jejich domu. V části Mlýny, zejména nad železniční tratí, není žádný veřejný zelený prostor, jako např. dětské hřiště či park a pod.

Námitce se vyhovuje částečně.

Zastavitelné plochy 999I a 9999H jsou v územní plánu vymezeny jako plochy územní rezervy pro bydlení v rozvolněné zástavbě.

Odůvodnění:

Jedná se jedny z mála pozemků ve vlastnictví města Hrob, které byly v rámci zpracování návrhu územního plánu vytipovány jako vhodné pro eventuální zastavění stavbami pro bydlení v rozvolněné zástavbě. Město je si vědomo toho, že pozemky jsou v současné době pronajaty jako zahrady, záměr na budoucí využití ploch pro bydlení v možné kombinaci s farmou nebyl do územního plánu zařazován s tím, že by ihned po vydání územního plánu měly být nájmy ze zahrad vypovězeny a pozemky prodány pro výstavbu, ale jako možnost tímto způsobem v budoucnu pozemky využít. Z tohoto důvodu se námitce vyhovuje částečně - plochy 999H a 999I budou z režimu ploch zastavitelných převedeny do ploch územních rezerv. Na plochách územních rezerv není možné zahájit nové využití pozemku bez předchozího pořízení změny územního plánu. Pozemky je tedy nadále možné využívat pouze stávajícím způsobem, nelze měnit způsob jejich využití. Vymezením územní rezervy nejsou dotčeny veřejné zájmy chráněné zvláštními předpisy, proto nebylo nutné tuto námitku projednávat s dotčenými orgány.

Částí námitky směřující k požadavku na odkoupení pozemků se pořizovatel nezabýval, řešení těchto majetkoprávních vztahů není předmětem územního plánu.

Nejedná se o podstatnou úpravu územního plánu, pro kterou by bylo nutné opakovat veřejné projednávání návrhu územního plánu.

Ing.Stanislav Němec, Mikulov 93:

Žádá o vymezení části pozemku p.č. 532 v k.ú. Mlýny pro výběh pro koně, oplocení, hospodářské zařízení pro uskladnění krmiva a nářadí.

Námitce je vyhověno.

Námitce je vyhověno již návrhem územního plánu a na ploše územní rezervy pro bydlení č. 23 je možné zemědělské využití včetně výstavby přípustných staveb.

Odůvodnění:

V územním plánu je plocha vymezena jako územní rezerva pro bydlení č. 23. Na plochách územních rezerv není možné měnit způsob jejich využití bez předchozího pořízení změny územního plánu. Tím však není dotčeno právo nadále využívat pozemky stávajícím způsobem. V tomto konkrétním případu se jedná o pozemek vymezený v souladu s § 14 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území jako plocha zemědělská, na které je přípustné zemědělské využití včetně umisťování staveb splňujících stanovené podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu (zástavba přízemní, resp. přízemní s podkrovím). Chov koní je zemědělskou činností, a proto lze pozemek pro tento účel využívat a umísťovat zde stavby s chovem koní související aniž by byla nutná úprava územního plánu.

Antonie Svobodová, Rybniční 341, Hrob, Taťána Švarcová, Pernerova 502/50, Praha, Ivana Brychtová, Španielova 1247, Praha:

Žádají o vymezení pozemků p.č. 597, 599 a 601 v k.ú. Hrob jako plochy pro individuální bydlení v rozvolněné zástavbě, ve výhledu chtějí pozemky využít pro výstavbu rodinného domu.

Námitce se vyhovuje.

Pozemky p.č. 597, 599 a 601 v k.ú. Hrob se v územním plánu vymezují jako zastavitelná plocha individuálního bydlení v rozvolněné zástavbě.

Odůvodnění:

Podle § 52 odst. 3 stavebního zákona dotčené orgány na závěr veřejného projednání uplatní svá stanoviska k připomínkám a námitkám. Dle rozsudků Nejvyššího správního soudu musí pořizovatel v případě, že se zástupci dotčených orgánů nedostavili na veřejné projednání s nimi námitky projednat, jinak nemůže pokračovat v pořizování. Z tohoto důvodu pořizovatel projednal námitku s dotčenými orgány ochrany přírody a krajiny a ochrany zemědělského půdního fondu, protože pozemky jsou na území přírodního parku Loučenská pahorkatina a jsou dle katastru nemovitostí součástí zemědělského půdního fondu (ZPF).

Orgány ochrany přírody a krajiny a ochrany ZPF - Magistrát města Teplice, odbor dopravy a životního prostředí a Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství s vymezením plochy pro bydlení v rozvolněné zástavbě za podmínek stanovených v územním plánu pro tyto plochy s rozdílným způsobem využití, souhlasily. Proto bylo možné námitce vyhovět a pozemky jako plochu pod č. 999N zařadit do územního plánu jako zastavitelnou plochu v rozvolněné zástavbě.

Nejedná se o podstatnou úpravu územního plánu, pro kterou by bylo nutné opakovat veřejné projednání návrhu územního plánu.

k) Vyhodnocení připomínek

Ve stanovené lhůtě byly k návrhu územního plánu uplatněny připomínky:

Jiří a Anelie Fialovi, J. Ježka 166, Most, František Pudil, Roman Proněk:

Jsou nájemci na pozemku p.č. 11/1 v k.ú. Křižanov u Hrobu, tato část je mimo zastavěné území, na pozemcích jsou postavené chatky a pozemky by rádi odkoupili. Žádají posunout hranici zastavěného území zhruba o 100 m asi 13 m pod soutok Křižanovského a Domaslavického potoka tak, aby do zastavěného území byly zahrnuty i jimi užívané pozemky.

Pozemek nebyl zahrnut do zastavěného území, protože stavby na něm umístěné nejsou vedeny v katastru nemovitostí a zakresleny v katastrální mapě. Předmětná část je skutečně využívána stejně jako sousední pozemky jako zahrada. Podle § 52 odst. 3 stavebního zákona dotčené orgány na závěr veřejného projednání uplatní svá stanoviska k připomínkám a námitkám. Pokud se na jednání nedostaví, musí s nimi pořizovatel připomínky projednat. Z tohoto důvodu pořizovatel projednal připomínku s dotčeným orgánem ochrany přírody a krajiny, protože pozemek je dotčen návrhem regionálního biokoridoru RK 562.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán ochrany přírody a krajiny, s rozšířením zastavěného území souhlasil, požadoval však rozšíření RK 562 k propojení na RBC 1346 přes pozemek p.č. 226/2 v k.ú. Křižanov v šíři min. 50 m. Z tohoto důvodu je RK 562 rozšířen a zastavěné území rovněž rozšířeno s vymezením využití dle skutečného stavu jako zahrádkářská kolonie (RZ).

Nejedná se o podstatnou úpravu územního plánu, pro kterou by bylo nutné opakovat veřejné projednání návrhu územního plánu.

Jana a Michal Bajanovi, Josef a Alena Janouškovi, Petra Pleskotová, Mlýny 31, Hrob:

Nájemníci domu č.p. 31 a zahrad na plochách 999I a 999H nesouhlasí s vymezením těchto ploch pro individuální bydlení v rozvolněné zástavbě. Pozemek mají pronajatý, dlouhodobě ho užívají jako zahradu, pozemek udržují, znekvalitní se život nájemníků domu č.p. 31, děti si nebudou mít kde hrát a hrozí jim újma na zdraví, protože dům stojí u silnice a u koryta potoka Bouřlivec a nemá žádný venkovní prostor k užívání nájemníky. Nesouhlasí se změnou využití na stavební parcely a s následným prodejem pozemků.

Jedná se jedny z mála pozemků ve vlastnictví města Hrob, které byly v rámci zpracování návrhu územního plánu vytipovány jako vhodné pro eventuální zastavění stavbami pro bydlení v rozvolněné zástavbě. Město je si vědomo toho, že pozemky jsou v současné době pronajaty jako zahrady, záměr na budoucí využití ploch pro bydlení v možné kombinaci s farmou nebyl do územního plánu zařazován

s tím, že by ihned po vydání územního plánu měly být nájmy ze zahrad vypovězeny a pozemky prodány pro výstavbu, ale jako možnost tímto způsobem v budoucnu pozemky využít. Z tohoto důvodu se připomínce částečně vyhovuje a plochy 999H a 999I budou z režimu ploch zastavitelných převedeny do ploch územních rezerv. Na plochách územních rezerv není možné zahájit nové využití pozemku bez předchozího pořízení změny územního plánu. Pozemky je tedy nadále možné využívat stávajícím způsobem, nelze měnit způsob jejich využití. Nejedná se o podstatnou úpravu územního plánu, pro kterou by bylo nutné opakovat veřejné projednávání návrhu územního plánu. Vymezením územní rezervy nejsou dotčeny veřejné zájmy chráněné zvláštními předpisy, proto nebylo nutné tuto připomínku projednávat s dotčenými orgány.

Jaroslav Jindra, Duchcovská 322, Hrob:

Nesouhlasí s vymezením pozemku p.č. 289/36 v k.ú. Hrob pro individuální bydlení, pozemek chce nadále užívat jako zahradu.

Pozemek je součástí zastavitelné plochy č. 9, která je vymezena na pozemcích zahrad za rodinnými domy v Duchcovské ulici. Jedná se o jedny z mála pozemků ve vlastnictví města Hrob, proto byly v rámci zpracování návrhu územního plánu navrženy jako vhodné pro individuální bydlení. Město je si vědomo toho, že pozemky jsou v současné době pronajaty jako zahrady vlastníkům rodinných domů v Duchcovské ulici. Záměr na budoucí využití plochy pro bydlení nebyl do územního plánu zařazován s tím, že by ihned po vydání územního plánu měly být nájmy ze zahrad vypovězeny a pozemky prodány pro výstavbu, ale jako možnost tímto způsobem v budoucnu pozemky využít. Pro využití pozemků se předpokládá vzhledem k množství omezujících limitů studijní prověření budoucího způsobu zastavění, na základě kterého bude možné vyhodnotit rozsah budoucí výstavby. Z těchto důvodů se připomínce nevyhovuje.

2. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Grafickou část odůvodnění Územního plánu města Hrob tvoří výkresy:

- koordinační výkres v měřítku 1: 5 000, výkres tvoří 2 samostatné listy
- výkres širších vztahů v měřítku 1: 50 000,
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1: 5 000, výkres tvoří 2 samostatné listy,

které jsou nedílnou součástí odůvodnění.

POUČENÍ

Proti Územnímu plánu města Hrob vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst.2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Jan Zelenka
starosta

Evžen Tölzer
místostarosta

Územní plán města Hrob vydaný formou opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, kterou byla oznámena (§ 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Veřejná vyhláška - Oznámení o vydání Územního plánu města Hrob formou opatření obecné povahy vyvěšena na úřední desce a elektronické úřední desce Městského úřadu v Hrobu:

dne: ……..

Sejmuta dne: ……..

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA HROB	
Územní plán města Hrob vydalo	**Zastupitelstvo města Hrob**
Číslo usnesení zastupitelstva města	**33/10/8**
Číslo jednací	**10/1776/MěU**
Datum vydání	**6.10. 2010**
Datum nabytí účinnosti	**22.10. 2010**
Pořizovatel	**Městský úřad Hrob**, U Radnice 234, 417 04 Hrob
Oprávněná úřední osoba pořizovatele	**Ing.arch. Zdeňka Táborská** pověřená výkonem územně plánovacích činností podle § 24 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) uzavřením smlouvy
Razítko	Podpis