

Změna č.1

územního plánu Hrob

Textová část změny územního plánu - předpokládaný právní stav

Návrh k řízení o změně územního plánu

(úplné znění se zvýrazněním změn **oproti** minulé etapě

- zeleně podbarveno: přidaný text, červeně podbarveno a přeškrtnuto: rušený text)

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HROB	
Změnu č.1 územního plánu města Hrob vydalo:	Zastupitelstvo města Hrob
Číslo usnesení zastupitelstva města	
Datum nabytí účinnosti poslední změny	
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

Projektant	Ing.arch. František Pospíšil
Razítko	Podpis

Obsah :

Identifikační údaje	4
a. Vymezení zastavěného území.....	5
b. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	5
Koncepce rozvoje území obce	5
Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území	7
c. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	11
Urbanistická koncepce.....	11
Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby	12
Systém sídelní zeleně.....	14
d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	15
Dopravní infrastruktura	15
Technická infrastruktura.....	18
Občanské vybavení a veřejná prostranství	25
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.	27
Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití.....	27
Územní systém ekologické stability.....	28
Prostupnost krajiny a rekreace.....	30
Protierozní opatření a ochrana před povodněmi	31
Dobývání nerostů a ložisková ochrana, sesuvy a poddolované území.....	31
f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	37
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	68
Veřejně prospěšné stavby	68
Veřejně prospěšná opatření.....	68

h. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona	69
Veřejně prospěšné stavby	69
Veřejně prospěšná opatření	70
i. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	71
j. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	71
k. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	72
l. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.....	74
m. Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	74
n. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.....	74
o. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.....	74
p. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	75

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

druh dokumentace:

úplné znění návrhu změny č.1 územního plánu – návrh k řízení o
územním plánu

pořizovatel : Městský úřad Hrob

zastoupený: starostou města

sídlo: U radnice 234, 417 04 Hrob

pověřená úřední osoba pořizovatele:

Ing.arch. Zdeňka Tábořská

/pověřená výkonem územně plánovacích činností

pro pořízení územního plánu města Hrob podle § 24

odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování

a stavebním řádu (stavební zákon),

projektant : Ing.arch. František Pospíšil

autorizovaný architekt ČKA

sídlo : Hlavní 1196/30

141 00 Praha 4

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

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

Kapitola se za první větu doplňuje textem:

Aktualizace vymezení zastavěného území byla provedena v rámci změny č.1 územního plánu k datu 1.8.2014 pro celé administrativní území obce.

Název kapitoly B. se dle platného znění zákona č. 183/2006 Sb.doplňuje o slovo Základní

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

Koncepce rozvoje území obce

Text:

~~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, kraje 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 neoptimističtější 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.~~

se nahrazuje textem (vyřazené pasáže jsou uvedeny v odůvodnění):

Základní koncepce rozvoje území obce reflektuje tendenci posledních let vývoje, kdy se počet obyvatel v obci stabilizuje a mírně narůstá.

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

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

Subkapitola se změnou územního plánu nemění.

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 přílehlou 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 „pánevni“ části území města má dominantní roli, se postupně stávají přírodě navrácená území provedených lesnických a hydričských 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 „pánevni“ 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

Vypouští se text, který je uveden v kapitole B, resp. v odůvodnění :

~~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.~~

Text:

~~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 dráhou a silnicí 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.~~

se nahrazuje novým textem :

Urbanistická koncepci města a plošného rozvoje jeho sídel lze charakterizovat koncentrováním většiny rozvojových ploch do prostorů situovaných do přibližně západovýchodně orientovaného sídelního pásu který je severně ohraničen plochami dráhy a navazuje na stávající zastavěné území. 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.

Železniční dráha tvoří hranici souvisle zastavěného území a severně 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.

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 obce.

Vypouští se text, který je uveden v kapitole B, resp. v odůvodnění :

~~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.

Tabulka a její komentář se změnou č. 1 územního plánu doplňuje o údaje dílčích ploch změny č.1 (změny zvýrazněny **tučně):**

Číslo - (označení) plochy	zařazení do typu plochy s rozdílným způsobem využití	Rozlohy plochy 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)	14497	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 (§ 3 odst.4)	46920	Verneřice u Hrobu

25 B	plochy specifické golf (§ 3 odst.4)	90234	Verneřice u Hrobu
999 A, B, C, D, E, F, G, J, K, L, M, N	plochy bydlení (§4) (rozvolněná forma)	-	Hrob, Mlýny
(999) (H,I)	plochy bydlení (§4) (rozvolněná forma)	-	Hrob, Mlýny
1Z-4	plochy bydlení (§4)	3823	Verneřice u Hrobu
1Z-6	plochy bydlení (§4)	1161	Mlýny
1Z-7	plochy bydlení (§4)	3915	Křižanov u Hrobu
1Z-8	plochy bydlení (§4) (rozvolněná forma)	7329 2973	Hrob
1Z-9	plochy rekreace (§5)	41 790	Verneřice u Hrobu
1Z-12	plochy bydlení (§4)	705	Verneřice u Hrobu
(1Z-13)	plochy bydlení (§4)	1334	Mlýny

pozn.: označení ploch územních rezerv je uvedeno v závorce a plochy označené kódy 999 A až 999 G, 999 J až 999 N a 1Z-8 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.

System sídelní zeleně

Subkapitola se změnou územního plánu nemění.

System 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 UMÍSTOVÁNÍ

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).

Tabulka se změnou č. 1 územního plánu doplňuje o charakteristiku napojení a komunikačního zpřístupnění dílčích ploch změny č.1 (změny zvýrazněny **tučně zeleně):**

Návrh napojení a komunikačního zpřístupnění rozvojových ploch :

Číslo – označení 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 komunikacích	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
1Z-4	plochy bydlení (§4)	plocha je přístupná ze silnice III/25340 a dále z místních komunikací z ulic Teplická a Mlýnská	Verneřice u Hrobu
1Z-6	plochy bydlení (§4)	plocha je přístupná z ulice Zahradní z prostoru Staré Střelné v Košťanech	Mlýny
1Z-7	plochy bydlení (§4)	plocha je přístupná prostřednictvím místních komunikací vedoucích od silnice I/27 ke koupališti v Křižanově	Křižanov u Hrobu
1Z-8	plochy bydlení (§4) (rozvolněná forma)	plocha je přístupná z Tržního náměstí prostřednictvím místních komunikací (z ulice Horní) a dále po účelové komunikaci vedoucí Šantorovým údolím. Ze stávající komunikace v Šantorově údolí je třeba rozvojovou plochu napojit cca 30m dlouhou přístupovou komunikací.	Hrob
1Z-9	plochy rekreace (§5)	rekreační plochy jsou přístupné a průjezdné po stávajících účelových komunikacích ze dvou směrů, a to jednak z prostoru stávajícího golfového areálu od jihu a dále od severu. Lze předpokládat, že hlavní přístup bude zprostředkován od jihu.	Verneřice u Hrobu
1Z-12	plochy bydlení (§4)	plocha je přímo přístupná z ulice	Verneřice u Hrobu

		Teplická Košťanech	
(1Z-13)	plochy bydlení (§4)	plocha územní rezervy je přímo napojitelná na silnici III/25340	Mlýny

Technická infrastruktura

Zásobování požární vodou

Subkapitola se změnou územního plánu nemění.

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 doživajících 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.

Text:

~~Z nových návrhů je v koncepci územního plánu řešeno zásobování vymezených rozvojových ploch pitnou vodou.~~

Se nahrazuje textem:

Řešení zásobování vymezených rozvojových ploch pitnou vodou je územním plánem navrženo takto:

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

Text subkapitoly se mění a doplňuje o charakteristiku dílčích ploch změny č.1 (změny zvýrazněny tučně):

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 přivaděcí 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.

1Z-4 - Plocha může být napojena na stávající vodovodní řady z jihu nebo na stávající řad ze severu od ulice Mlýnská. Zmíněné možnosti jsou v dosahu několika metrů od rozvojové plochy.

1Z-6 - Plocha může být napojena na stávající vodovodní řad zásobující sousední obec Košťany. Tento řad prochází několik metrů severně od rozvojové plochy.

1Z-7 - Plocha může být napojena na stávající vodovodní řad DN 200 vedený ze sousední obce Háj u Duchcova. Tento řad je v dotyku s východní částí rozvojové plochy.

1Z-8 - Plocha může být napojena na stávající vodovodní řad probíhající v cestě cca 20 metrů východně podél této plochy.

1Z-9 – Rekreační plocha bude napojena na stávající rozvod vody v sousedním golfovém areálu.

1Z-12 - Plocha může být napojena na stávající vodovodní řad probíhající v ulici bezprostředně u této plochy.

1Z-13 – Plocha je územní rezervou a její řešení bude společné vycházet z řešení souvisejících rozvojových ploch 22 a 24, s ohledem na skutečnost, že v blízkosti prochází přívaděč DN 700, zásobování pitnou vodou bude provedeno navrhovaným přívodním řadem ze stávající sítě v místní části Verneřice.

Text:

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

Se nahrazuje textem:

Bilance potřeb pitné vody pro jednotlivé rozvojové plochy vymezené původním územním plánem 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 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 přívaděče 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.

Text:

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

Se nahrazuje textem:

Řešení odkanalizování vymezených rozvojových ploch pitnou vodou je územním plánem navrženo takto:

Řešení odkanalizování dle jednotlivých rozvojových ploch:

Text subkapitoly se mění a doplňuje o charakteristiku dílčích ploch změny č.1 (změny zvýrazněny tučně):

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.

1Z-4 - Plocha může být napojena na stávající kanalizační řad jihovýchodně od rozvojové plochy.

1Z-6 - Plocha může být napojena na plánovaný kanalizační řad v sousední obci Košťany. Do doby jeho vybudování budou splašky likvidovány individuálně.

1Z-7 - Plocha není v dosahu stávajícího kanalizačního řadu. Splašky budou likvidovány individuálně. Výhledově by bylo možné počítat s napojením na plánovanou kanalizaci a ČOV Křižanov.

1Z-8 - Plocha není v dosahu stávajícího kanalizačního řadu. Splašky budou likvidovány individuálně. Výhledově by bylo možné počítat s napojením na stávající kanalizaci v ulici Horní.

1Z-9 – Rekreační plocha bude řešit likvidaci odpadních vod individuálně, tedy místní ČOV.

1Z-12 - Plocha není v dosahu stávajícího kanalizačního řadu. Splašky budou likvidovány individuálně. Výhledově by bylo možné počítat s napojením na plánovanou čerpací stanici ČS3 a výtlačnou kanalizaci na ČOV Křižanov.

1Z-13 – Plocha je územní rezervou a její řešení bude společné vycházet z řešení souvisejících rozvojových ploch 22 a 24, tedy novou stokou napojenou do stávající kanalizace v místní části Verneřice.

Text:

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

Se nahrazuje textem:

Bilance produkce odpadních vod pro jednotlivé rozvojové plochy vymezené původním územním plánem 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.

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

Text subkapitoly se doplňuje větou.

Rozvojové plochy změny č.1 jsou velmi malého rozsahu a jejich zásobování bude provedeno napojením na stávající síť NN. Plocha 1Z-9 má prostorovou a funkční návaznost na golfový areál v Jeníkově a její zásobování elektrickou energií bude provedeno ve vazbě na uvedený areál. Nelze vyloučit posílení silových rozvodů a zřízení nové distribuční trafostanice pro potřeby golfového areálu a plochy 1Z-9.

Text:

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

Se nahrazuje textem:

Bilance potřeb elektrické energie pro jednotlivé rozvojové plochy vymezené původním územním plánem je uvedena v odůvodnění.

Zásobování plynem

Koncepce řešení

Text:

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

Se nahrazuje textem:

V územním plánu bude zachována stávající koncepce plynofikace města. Řešení zásobování vymezených rozvojových ploch plynem je územním plánem navrženo takto:.

Řešení zásobování plynem dle jednotlivých rozvojových ploch:

Text subkapitoly se mění a doplňuje o charakteristiku dílčích ploch změny č.1 (změny zvýrazněny tučně):

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.

1Z-4 - Plocha může být napojena na stávající plynovod z jihu nebo jihovýchodu. Obě varianty jsou v dosahu několika metrů od rozvojové plochy.

1Z-6 – Do plochy zasahuje bezpečnostní pásmo VTL plynovodu, což částečně limituje využití této plochy. Vzhledem k poměrně velké vzdálenosti od regulační stanice či stávajícího rozvodu STL se plynofikace této plochy neuvažuje.

1Z-7 - Plocha není v dosahu stávajícího rozvodu plynu, zásobování této plochy se proto neuvažuje.

1Z-8 - Plocha není v dosahu stávajícího rozvodu plynu, zásobování této plochy se proto neuvažuje.

1Z-9 – Zásobování plynem v této ploše se nepředpokládá.

1Z-12 - Plocha může být napojena na stávající STL plynovod vedený v ulici bezprostředně u této plochy.

1Z-13 - Plocha je územní rezervou a její řešení bude společné vycházet z řešení souvisejících rozvojových ploch 22 a 24.

Text:

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

Se nahrazuje textem:

Bilance potřeb zemního plynu pro jednotlivé rozvojové plochy vymezené původním územním plánem je uvedena v odůvodnění.

Spoje

Telekomunikace

Subkapitola se změnou územního plánu nemění.

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

Radiokomunikace

Subkapitola se změnou územního plánu nemění.

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.

text:

~~Další významnou plochou je rozvojová plocha 21, kde se předpokládá rekreační využití pro příměstskou rekreaci.~~

se nahrazuje textem:

Další významnou plochou jsou rozvojové plochy 21 a 1Z-9, 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

Subkapitola se změnou územního plánu na konci doplňuje takto:

.

- 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 navracenými 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 20m. 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.

6/ respektovat vymezení cílových charakteristik krajiny dle Zásad územního rozvoje pro jednotlivé typy krajín, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení.

Územní systém ekologické stability

Subkapitola se změnou územního plánu nemění.

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:

text:

~~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~~

se nahrazuje textem zohledňujícím přesah prvků ÚSES v prostoru hranice s obcí Moldava:

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 1,2,3,4,4M,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)
- vložené funkční lokální biocentrum 4M vložené do mezofilní bučinné osy NRBK K4

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 7 lokálních biokoridorů (úseků) v k.ú. Hrob, Verneřice, Mlýny

Minimální prostorové parametry skladebných částí ÚSES:

Subkapitola se změnou územního plánu nemění.

A/ Biocentra (minimální výměra):**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

B/ Biokoridory (minimální šířka):**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

Na konec subkapitoly se doplňuje věta:

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

Z hlediska rekreačního využití je rozvojový potenciál směřován do ploch sousedících s vodní nádrží Barbora, kde jsou vymezeny rozvojové plochy 21 a 1Z-9, s navrženým předpokládá rekreačním využitím pro příměstskou rekreaci.

Protierozní opatření a ochrana před povodněmi

Subkapitola se změnou územního plánu nemění.

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

Subkapitola se změnou územního plánu nemění.

V řešeném území je nutné respektovat evidovaná výhradní ložiska (hnědého uhlí B3 078200 Jeníkov u Duchcova-Barbora a B3 078261 Oldřichov-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 jam (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 štol 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 60. letech 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 – Mstíšov).

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. V našem případě se jedná 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 syčení důlní vodou z dědičné štoly Marie-Teresie, v množství 2,5 m³/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 tvořena 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 podmíněně 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 :
	<i>plochy bydlení:</i>	
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
	<i>plochy rekreace:</i>	
R		plochy rekreace – příměstská rekreace,
RZ		plochy rekreace – zahrádkářské kolonie
OV	plochy občanského vybavení,	
VP	plochy veřejných prostranství,	
S	plochy smíšené obytné,	
	<i>plochy dopravní infrastruktury:</i>	
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, <i>plochy specifického charakteru s jiným způsobem využití, než je stanoveno v § 4 – 19(dle §3, odst.4):</i>
IZ	plochy izolační zeleně
G	plochy pro golf
H	plochy hřbitova (bez textových podmínek)

Text:

~~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.~~

Se nahrazuje textem:

Zařazení do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití definuje jejich přípustné využití, nepřípustné využití, podmíněně přípustné využití a podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je zařazeno na následujících stranách územního plánu.

Na území města Hrob musí výstavba mít soustředěnou strukturu zástavby městského či venkovského charakteru, forma zástavby zde není omezena. V plochách individuálních forem bydlení v rozvolněné zástavbě musí mít zástavba strukturu s rozptýlenou zástavbou.

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

Plochy mělkých výsypek - zakládání podmíněně 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.

Podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití se upravují takto:

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 nepřipustné 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 m²
- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci

Podmíněně přípustné využití

Text:

~~(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~~

Se nahrazuje textem:

(Podmínkou pro podmíněně přípustné využití je kromě případných dalších uvedených podmínek to, že u uvedeného využití jeho rozsah a provoz nesmí zapříčinit takové negativní

vlivy, které by znehodnotily prostředí okolního obytného území (např. nárůstem dopravy, znečištěním ovzduší, zvýšení hluku, emisí, imisí apod.)

- stavby pro individuální rekreaci (rodinnou rekreaci) s podmínkou, že jde o stávající objekty
- 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, pokud neovlivní negativně krajinný ráz

Podmíněně přípustné využití, kdy podmínky jsou stanovené pouze pro konkrétní rozvojové plochy

- v ploše 1Z-6 je využití podmíněno tím, že v rámci navazující projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení max. hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech.
- v ploše 1Z-7 je podmínkou zachování hodnotné zeleně a ochrana zvláště chráněných druhů rostlin, v případě nezbytnosti zásahu do zeleně (tj. kácení dřevin) v souvislosti s využitím dané plochy je využití podmíněno biologickým průzkumem a v případě prokázání přítomnosti zvláště chráněných druhů rostlin je realizace konkrétního záměru podmíněna získáním výjimky dle § 56 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění

● v plochách 1Z-7 a 1Z-6 je výstavba podmíněna respektováním podmínek, souvisejících se skutečností, že plochy částečně zasahují do pásma 50 m od hranice lesa.

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).~~

Se nahrazuje textem:

- 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) a výška zástavby musí být vždy podřízena a řešena v kontextu s okolní zástavbou (v případě rizika narušení kontextu tedy nebudou dosaženy výše uvedené limity podlažnosti budov)

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 nepřipustné 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**Text:**

- ~~● pozemky souvisejícího občanského vybavení pro budovy obchodního prodeje o výměře (celkové hrubé podlahové ploše) větší než 600 m²~~
- ~~● pozemky rodinných domů~~
- ~~● pozemky staveb pro rodinnou rekreaci~~

Se nahrazuje textem:

- pozemky souvisejícího občanského vybavení pro budovy obchodního prodeje o výměře (celkové hrubé podlahové ploše) větší než 600 m²
- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci

Podmíněně přípustné využití**Text:**

~~(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~~

Se nahrazuje textem:

(Podmínkou pro podmíněně přípustné využití je kromě případných dalších uvedených podmínek to, že u uvedeného využití jeho rozsah a provoz nesmí zapříčinit takové negativní vlivy, které by znehodnotily prostředí okolního obytného území (např. nárůstem dopravy, znečištěním ovzduší, zvýšením hluku, emisí, imisí apod.)

- 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 s podmínkou, že tyto smí být lokalizovány pouze v přímé návaznosti na silnice I. – III. třídy
- pozemky rodinných domů s podmínkou, že jejich umístění odpovídá kontextu okolí.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu**Text:**

~~● 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. 1/3 druhého nadzemního podlaží).~~

Se nahrazuje textem:

● výšková regulace zástavby: nová 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. 2/3 druhého nadzemního podlaží) a výška zástavby musí být vždy podřízena a řešena v kontextu s okolní zástavbou (v případě rizika narušení kontextu tedy nebudou dosaženy výše uvedené limity podlažnosti budov)

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**Text:**

~~(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~~

Se nahrazuje textem:

(Podmínkou pro podmíněně přípustné využití je kromě případných dalších uvedených podmínek to, že u uvedeného využití jeho rozsah a provoz nesmí zapříčinit takové negativní vlivy, které by znehodnotily prostředí okolního obytného území (např. nárůstem dopravy, znečištěním ovzduší, zvýšením hluku, emisí, imisí apod.)

- stavby pro veřejné ubytování ve formě ubytování v soukromí.

Podmíněně přípustné využití, kdy podmínky jsou stanovené pouze pro konkrétní rozvojové plochy

- v ploše 1Z-8 je podmínkou zachování hodnotné zeleně a ochrana zvláště chráněných druhů rostlin, v případě nezbytnosti zásahu do zeleně (tj. kácení dřevin) v souvislosti s využitím dané plochy je využití podmíněno biologickým průzkumem a v případě prokázání přítomnosti zvláště chráněných druhů je realizace konkrétního záměru podmíněna získáním výjimky dle § 56 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, využití plochy je podmíněno možností výstavby pouze jednoho rodinného domu resp. farmy a s ohledem na výskyt zeleně je nutno budovu v rámci vymezené plochy umístit do co nejméně konfliktní polohy

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu**Text:**

- ~~● 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).~~

Se nahrazuje textem:

- ve vymezené dílčí ploše lze realizovat počet stavebních pozemků pouze v počtu odpovídajícím počtu hvězdiček v hlavním výkresu 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: 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

Věta :

- ~~pozemky staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci~~

Se na konci doplňuje na :

- pozemky staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci s výjimkou podmíněně přípustných

Podmíněně přípustné využití**Text:**

- ~~území pro rekreační ubytování ve formě tábořiště a kempu~~

Se nahrazuje textem:

(Podmínkou pro podmíněně přípustné využití je kromě případných dalších uvedených podmínek to, že u uvedeného využití jeho rozsah a provoz nesmí zapříčinit takové negativní vlivy, které by znehodnotily prostředí okolního obytného území (např. nárůstem dopravy, znečištěním ovzduší, zvýšením hluku, emisí, imisí apod.)

- území pro rekreační ubytování za předpokladu splnění podmínky, že ubytování bude realizováno pouze ve formě tábořiště a kempu, součástí kempu či tábořiště mohou být ubytovací chaty či bungalovy
- stavby pro bydlení pouze s podmínkou, že se jedná o služební byty pro zaměstnance sportovně rekreačních ploch a to pouze v rozsahu, který odpovídá potřebám a rozsahu areálů

Podmíněně přípustné využití, kdy podmínky jsou stanovené pouze pro konkrétní rozvojové plochy

- v ploše 1Z-9 lze vybudovat areál pro rekreační ubytování o maximální výměře do 1 ha. S ohledem na potřebu zabránit znemožnění či ztížení dobývání ložiska nerostné suroviny je nutno areál koncipovat tak, aby ubytovací kapacita a objekty technické infrastruktury byly realizovány v objektech typu chaty či bungalovy mobilního typu. Celková kapacita mobilních chat či rekreačních domů přitom nesmí překročit 50 lůžek. a Lůžková kapacita pro stany, karavany či obytná vozidla není určena, ale musí odpovídat výše uvedenému limitu maximální výměry rekreačně ubytovacího areálu. Tento areál může přitom mít plošně soustředěný charakter, nebo jej lze koncipovat jako soustavu několika menších ploch, celková výměra těchto ploch nesmí ovšem překročit rozlohu výše uvedeného 1 ha.
- v ploše 1Z-9 je podmínkou zachování hodnotné zeleně; v případě nezbytnosti zásahu do zeleně (tj. kácení dřevin) v souvislosti s využitím dané plochy je zde nutné provést zoologický průzkum a v případě prokázání přítomnosti zvláště chráněných druhů živočichů je realizace konkrétního záměru podmíněna získáním výjimky dle § 56 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění
- v ploše 1Z-9 je využití podmíněno tím, že v rámci vymezení plochy nebude omezena možnost průchodu tras cyklistické a pěší rekreační dopravy touto plochou.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

Text:

- 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 m² (s podmínkou souhlasu zastupitelstva)

Se nahrazuje textem:

- výšková regulace zástavby: zástavba bude vždy řešena jako max. jednopodlažní s podkrovím
- stavby pro veřejné ubytování jsou přípustné pouze ve formě chat, chatek či bungalovů, přičemž:

- vytváří-li stavby soustředěnou zástavbu, jejíž součástí jsou obslužné objekty pro stravování a další obsluhu, pak smí zastavěná plocha chatky činit max. 25 m²
- jsou-li chatky v rozptýlené formě a odděleny zelení, pak smí zastavěná plocha stavby chaty či bungalovu činit max. 75 m²

PLOCHY REKREACE – ZAHRÁDKÁŘSKÉ KOLONIE (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**Text:***(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,~~

Se nahrazuje textem:*(Podmínkou pro podmíněně přípustné využití je kromě případných dalších uvedených podmínek to, že u uvedeného využití jeho rozsah a provoz nesmí zapříčinit takové negativní vlivy, které by znehodnotily prostředí okolního obytného území (např. nárůstem dopravy, znečištěním ovzduší, zvýšením hluku, emisí, imisí apod.)*

- stavby a zařízení občanské vybavenosti a služeb s podmínkou, že jejich provoz bezprostředně související s provozem zahrádek a je slučitelný s rekreací,

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu**Text:**

- ~~● výšková regulace zástavby: zástavba bude vždy řešena jako přízemní s plochou či nízkou pultovou střechou o max. výměře zastavěné plochy 25 m²~~

Se nahrazuje textem:

- výšková regulace zástavby: zástavba bude vždy řešena jako přízemní nebo přízemní s podkrovím o max. výměře zastavěné plochy 25 m²

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**Text:***(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 m²~~
- ~~● 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~~

Se nahrazuje textem:*(Podmínkou pro podmíněně přípustné využití je kromě případných dalších uvedených podmínek to, že u uvedeného využití jeho rozsah a provoz nesmí zapříčinit takové negativní vlivy, které by znehodnotily prostředí okolního obytného území (např. nárůstem dopravy, znečištěním ovzduší, zvýšením hluku, emisí, imisí apod.)*

- 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 m²

- 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

Text:

- ~~● 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).~~

Se nahrazuje textem:

- 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) a výška zástavby musí být vždy podřízena a řešena v kontextu s okolní zástavbou (v případě rizika narušení kontextu tedy nebudou dosaženy výše uvedené limity podlažnosti budov)

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**Text:**~~(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~~

Se nahrazuje textem:

(Podmínkou pro podmíněně přípustné využití je kromě případných dalších uvedených podmínek to, že u uvedeného využití jeho rozsah a provoz nesmí zapříčinit takové negativní vlivy, které by znehodnotily prostředí okolního obytného území (např. nárůstem dopravy, znečištěním ovzduší, zvýšením hluku, emisí, imisí apod.)

- 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 nepřipustné 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 m²
- pozemky bytových domů

Podmíněně přípustné využití**Text:**

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

- ~~● čerpací stanice pohonných hmot~~
- ~~● pozemky staveb pro rodinnou rekreaci~~
- ~~● nerušící výroba a služby~~

Se nahrazuje textem:

(Podmínkou pro podmíněně přípustné využití je kromě případných dalších uvedených podmínek to, že u uvedeného využití jeho rozsah a provoz nesmí zapříčinit takové negativní vlivy, které by znehodnotily prostředí okolního obytného území (např. nárůstem dopravy, znečištěním ovzduší, zvýšením hluku, emisí, imisí apod.)

- čerpací stanice pohonných hmot
- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci
- nerušící výroba a služby

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu**Text:**

- ~~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).~~

Se nahrazuje textem:

- 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) a výška zástavby musí být vždy podřízena a řešena v kontextu s okolní zástavbou (v případě rizika narušení kontextu tedy nebudou dosaženy výše uvedené limity podlažnosti budov)

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, kolejíšť 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 m²
- 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**Text:**

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

- ~~● čerpací stanice pohonných hmot~~

Se nahrazuje textem:

(Podmínkou pro podmíněně přípustné využití je kromě případných dalších uvedených podmínek to, že u uvedeného využití jeho rozsah a provoz nesmí zapříčinit takové negativní vlivy, které by znehodnotily prostředí okolního obytného území (např. nárůstem dopravy, znečištěním ovzduší, zvýšení hluku, emisí, imisí apod.)

- čerpací stanice pohonných hmot

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu**Text:**

- ~~● 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~~

Se nahrazuje textem:

- plochy výroby a skladování musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné.
- výšková regulace zástavby: výška zástavby musí být vždy podřízena a řešena v kontextu s okolní zástavbou.

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 nepřipustné či podmíněně přípustné

Nepřípustné využití

- pozemky souvisejícího občanského vybavení pro budovy obchodního prodeje o výměře (celkové hrubé podlahové ploše) větší než 1 000 m²

Podmíněně přípustné využití**Text:**

(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~~

Se nahrazuje textem:

(Podmínkou pro podmíněně přípustné využití je kromě případných dalších uvedených podmínek to, že u uvedeného využití jeho rozsah a provoz nesmí zapříčinit takové negativní vlivy, které by znehodnotily prostředí okolního obytného území (např. nárůstem dopravy, znečištěním ovzduší, zvýšením hluku, emisí, imisí apod.)

- 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

Text:

- ~~● 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.~~

Se nahrazuje textem:

- 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 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) a výška zástavby musí být vždy podřízena a řešena v kontextu s okolní zástavbou (v případě rizika narušení kontextu tedy nebudou dosaženy výše uvedené limity podlažnosti budov) 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**vypouští se věta:**~~(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****Text:**

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

- ~~● pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství~~

Se nahrazuje textem:

(Podmínkou pro podmíněně přípustné využití je kromě případných dalších uvedených podmínek to, že u uvedeného využití jeho rozsah a provoz nesmí zapříčinit takové negativní vlivy, které by nepřiměřeně znehodnotily okolního území (např. nárůstem dopravy, znečištěním ovzduší, zvýšením hluku, emisí, imisí apod.) a nepřiměřeně zasáhly do krajinného rázu

- 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

Text:

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

- ~~● pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní hospodářství~~

Se nahrazuje textem:

(Podmínkou pro podmíněně přípustné využití je kromě případných dalších uvedených podmínek to, že u uvedeného využití jeho rozsah a provoz nesmí zapříčinit takové negativní vlivy, které by nepřiměřeně znehodnotily okolního území (např. nárůstem dopravy, znečištěním ovzduší, zvýšením hluku, emisí, imisí apod.) a nepřiměřeně zasáhly do krajinného rázu

- 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 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

Text:

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

- ~~● pozemky související dopravní a technické infrastruktury~~

Se nahrazuje textem:

(Podmínkou pro podmíněně přípustné využití je kromě případných dalších uvedených podmínek to, že u uvedeného využití jeho rozsah a provoz nesmí zapříčinit takové negativní vlivy, které by nepřiměřeně znehodnotily okolního území (např. nárůstem dopravy, znečištěním ovzduší, zvýšením hluku, emisí, imisí apod.) a nepřiměřeně zasáhly do krajinného rázu)

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury s podmínkou nezbytnosti a minimálního rozsahu

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**Text:**~~(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~~

Se nahrazuje textem:

(Podmínkou pro podmíněně přípustné využití je kromě případných dalších uvedených podmínek to, že u uvedeného využití jeho rozsah a provoz nesmí zapříčinit takové negativní vlivy, které by nepřiměřeně znehodnotily okolního území (např. nárůstem dopravy, znečištěním ovzduší, zvýšení hluku, emisí, imisí apod.) a nepřiměřeně zasáhly do krajinného rázu

- 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 ZPŮSOBEM VYUŽITÍ,
NEŽ JE STANOVENO V § 4 AŽ 19
– PLOCHY IZOLAČNÍ ZELENĚ (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

Text:

- ~~výstavba drobných staveb charakteru altánů~~
- ~~dětská hřiště~~

Se nahrazuje textem:

(Podmínkou pro podmíněně přípustné využití je kromě případných dalších uvedených podmínek to, že u uvedeného využití jeho rozsah a provoz nesmí zapříčinit takové negativní vlivy, které by znehodnotily prostředí okolního obytného území (např. nárůstem dopravy, znečištěním ovzduší, zvýšení hluku, emisí, imisí apod.)

- výstavba drobných staveb charakteru altánů a kiosků a dětských hřišť

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- výstavba drobných staveb omezena výškově na přízemní stavby a zastavěnou plochu do 25 m²

**PLOCHY SPECIFICKÉHO CHARAKTERU S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ,
NEŽ JE STANOVENO V § 4 AŽ 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

doplňuje se věta

(Podmínkou pro podmíněně přípustné využití je kromě případných dalších uvedených podmínek to, že u uvedeného využití jeho rozsah a provoz nesmí zapříčinit takové negativní vlivy, které by znehodnotily prostředí okolního obytného území (např. nárůstem dopravy, znečištěním ovzduší, zvýšením hluku, emisí, imisí apod.)

- 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 m²

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

Ruší se text:

~~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)

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

- regionální biokoridor RBK 562

Název kapitoly H se nahrazuje novým názvem dle platného znění legislativy:**H. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 Odst. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA****Celý text kapitoly se ruší a nahrazuje textem:**

V rámci řešení územního plánu nejsou vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby či veřejná prostranství, 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

Obsah kapitoly bude doplněn po vydání dokumentace právního stavu po změně č.1

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

text:

~~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.~~

se nahrazuje textem:

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, 24 B, 24 C a 1Z-13 v k.ú. Mlýny – rezervované pro individuální bydlení a plochy 999 H a 999 I – rezervované pro individuální bydlení v rozvolněné zástavbě.

Ve všech plochách je nutno prověřit vliv na krajinný ráz, dopravní obsluhu území, možnost napojení na technickou infrastrukturu. Plochy č. 24 A, 24 B, 24 C a 1Z-13 mohou být prověřeny v rámci územní studie.

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

Název kapitoly K se nahrazuje novým názvem dle platného znění legislativy.

K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

text kapitoly se ruší a nahrazuje novým textem:

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

ID	KÚ	cíle územní studie	typ plochy
4 3	4	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 melioračních zařízení, popř. stanoví etapizaci výstavby	PLOCHY BYDLENÍ
21	3	koordinace prostorového a funkčního uspořádání velké rozvojové plochy pro příměstskou rekreaci; studii koordinovat s přílehlou 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.

takto:

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

označení plochy	KÚ	podmínky pro pořízení a cíle územní studie	typ plochy s rozdílným způsobem využití
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
10 11	2	koordinace prostorového a funkčního uspořádání velké rozvojové plochy pro bydlení;	PLOCHY BYDLENÍ
22A 23 24A 24B 24C 1Z-13	4	koordinace prostorového a funkčního uspořádání velké rozvojové plochy pro bydlení; studie dále zajistí přiměřenou ochranu melioračních zařízení, popř. stanoví etapizaci výstavby	PLOCHY BYDLENÍ
21	3	koordinace prostorového a funkčního uspořádání velké rozvojové plochy pro příměstskou rekreaci; studii koordinovat s přílehlou rozvojovou plochou na území města Košťany	REKREACE PŘÍMĚSTSKÁ

KÚ - katastrální území:

1 = Křižanov, 2 = Hrob, 3 = Verneřice, 4 = Mlýny

Územní studie je vždy nutno společně pořídit v územním rozsahu, který zahrne minimálně ty plochy, které jsou společně uvedeny v jedné buňce sloupce „označení plochy“ ve výše uvedené tabulce.

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.

Název kapitoly L se nahrazuje novým názvem dle platného znění legislativy.

L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

Obsah kapitoly L. se změnou územního plánu nemění.

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)

Kapitola M. se změnou územního plánu nemění.

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

Kapitola N. se změnou územního plánu nemění.

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

Kapitola „O. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona“ se s ohledem na platné znění legislativy vyřazuje a nahrazuje novou kapitolou O:

O. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Územní plán neobsahuje vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

S ohledem na platné znění legislativy se do územního plánu nově zařazuje následující kapitola P:

P. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

V rámci územního plánu nebyla stanovena kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.