

M Ě S T O H R O B

U Radnice 234, 417 04 Hrob

Č.j.: 13/1720/MěU/10

V Hrobu dne 23. 9. 2015

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HROB

Zastupitelstvo města Hrob, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), za použití ustanovení § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

vydává

ZMĚNU Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HROB,

kteřou se mění Územní plán Hrob vydaný Zastupitelstvem města Hrob formou opatření obecné povahy č.j.: 10/1776/MěU, na základě usnesení č. 33/10/8 ze dne 6. 10. 2010 a který nabyl účinnosti dne 20. 10. 2010 takto:

A. Vymezení zastavěného území

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, krajů a okresů do roku 2030 nedává důvod k optimismu. Populační vývoj bude poznamenán velkými úbytky hlavně po roce 2010, kdy se ocitnou v pásmu zvýšené úmrtnosti dnes stále nejčtenějších ročníků narození 1945-1950. I

nejoptimističtější předpoklad počítá s úbytkem populace České republiky pod hranici 10 mil. osob. Některé projekce mezinárodních institucí uvádějí pokles počtu obyvatelstva podstatně dramatictější 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.

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 dráhu 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

Tabulka a její komentář se změnou č. 1 územního plánu doplňuje o údaje dílčích ploch změny č. 1:

Číslo - (označení) plochy	zařazení do typu plochy s rozdílným způsobem využití	Rozlohy plochy celkem [m ²]	katastrální území
17	plochy bydlení (§4)	14497	Hrob
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)	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

D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

Dopravní infrastruktura

Tabulka se změnou č. 1 územního plánu doplňuje o charakteristiku napojení a komunikačního zpřístupnění dílčích ploch změny č. 1:

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
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 Santorovým	Hrob

		údolím. Ze stávající komunikace v Šantorově údolí je třeba rozvojovou plochu napojit cca 30m dlouhou přístupovou komunikací.	
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 Teplická Košťanech	Verneřice u Hrobu
(1Z-13)	plochy bydlení (§4)	plocha územní rezervy je přímo napojitelná na silnici III/25340	Mlýny

Technická infrastruktura

Zásobování pitnou vodou Koncepte řešení

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:

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 společně 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 Koncepte řešení

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:**

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 Křížanov.

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 Křížanov.

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****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:

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.

Občanské vybavení a veřejná prostranství

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.

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:

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

Územní systém ekologické stability

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, Křížanov, 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

Prostupnost krajiny a rekreace

Na konec subkapitoly se doplňuje věta:

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.

F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

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.

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

PLOCHY INDIVIDUÁLNÍHO BYDLENÍ (B)

(subtyp §4 vyhlášky 501/2006 Sb.)

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, zvýšením 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

Text:

- *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.)

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.)

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.)

Nepřípustné využití

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 mobilního typu. Celková kapacita mobilních chat či rekreačních domů přitom nesmí překročit 50 lůžek. 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.)

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.)

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.)

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

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (S)

(§8 vyhlášky 501/2006 Sb.)

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 VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (V)

(§11 vyhlášky 501/2006 Sb.)

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, zvýšením 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.)

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, kasína, 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.)

Podmíněně přípustné využití

vypouští se věta:

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

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

(§14 vyhlášky 501/2006 Sb.)

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

PLOCHY LESNÍ

(§15 vyhlášky 501/2006 Sb.)

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, zvýšení hluku, emisí, imisí apod.) a nepřiměřeně zasáhly do krajinného rázu

- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní hospodářství

PLOCHY PŘÍRODNÍ (§ 16 vyhlášky 501/2006 Sb.)

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, zvýšení hluku, emisí, imisí apod.) a nepřiměřeně zasáhly do krajinného rázu

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

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (§ 17 vyhlášky 501/2006 Sb.)

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

PLOCHY SPECIFICKÉHO CHARAKTERU S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, NEŽ JE STANOVENO V § 4 AŽ 19 – **PLOCHY IZOLAČNÍ ZELENĚ (IZ)** (§ 3 odst. 4 vyhl. 501/2006 Sb.)

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, zvýšením hluku, emisí, imisí apod.)

- výstavba drobných staveb charakteru altánů a kiosků a dětských hřišť

**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.)**

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.)

G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Veřejně prospěšné stavby

Ruší se text:

Dopravní infrastruktura:

- *cyklotrasy a cyklostezky*

Veřejně prospěšná opatření

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.

I. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

dokumentace změny č. 1 obsahuje

Textová část dokumentace:

- Svazek Změna č. 1 územního plánu Hrob - Textová část změny územního plánu – 50 listů
- Svazek Změna č. 1 územního plánu Hrob – Textová část odůvodnění změny územního plánu – 71 listů

- svazek Změna č. 1 územního plánu Hrob - Textová část změny územního plánu - předpokládaný právní stav - 75 listů

Grafická část dokumentace:

Změna územního plánu:

- Výkres základního členění území v měřítku 1: 5 000,
- Hlavní výkres v měřítku 1: 5 000,
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, v měřítku 1: 5 000,

Odůvodnění změny územního plánu:

- Koordinační výkres v měřítku 1: 5 000,
- Výkres širších vztahů, v měřítku 1: 50 000,
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1: 5 000,
- Výkresy předpokládaného právního stavu po změně č. 1 Územního plánu Hrob:
 - Výkres základního členění území v měřítku 1: 5 000,
 - Hlavní výkres v měřítku 1: 5 000,

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 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 = Křížanov, 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 sloupečku „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

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.

ODŮVODNĚNÍ

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Přípravné práce

Město Hrob má platný Územní plán Hrob, vydaný Zastupitelstvem města Hrob formou opatření obecné povahy č.j.: 10/1776/MěU ze dne 6. 10. 2010, který nabyl účinnosti dne 20. 10. 2010.

Na základě vlastních poznatků města z uplatňování územní plánu a zároveň na základě podaných návrhů na pořízení změny rozhodlo Zastupitelstvo města Hrob o pořízení Změny č. 1 územního plánu Hrob a jejím rozsahu usneseními č. 14/12/13-20 ze dne 14. 11. 2012, 15/12/10, 11 ze dne 12. 12. 2012 a 17/13/16 ze dne 20. 2. 2013. Usnesením zastupitelstva města č. 14/12/22 ze dne 14. 11. 2012 byl určeným zastupitelem jmenován p. Jan Zelenka.

Rada města Hrob svým usnesením č. 174/11 ze dne 20. 7. 2011 schválila uzavření smlouvy o výkonu územně plánovacích činností pro pořízení změny č. 1 s fyzickou osobou splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovacích činností – Ing. arch. Zdeňkou Táborskou.

Zadání

Na základě územně plánovacích podkladů byl pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem vypracován návrh zadání, který byl projednán podle § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona. Návrh zadání byl jednotlivě zaslán krajskému úřadu, dotčeným orgánům a sousedním obcím. Veřejnosti bylo projednávání zadání včetně poučení o lhůtách, ve kterých je možné podávat k návrhu zadání připomínky, oznámeno veřejnou vyhláškou. Návrh zadání byl vystaven k veřejnému nahlížení v tištěné podobě po dobu 30 dnů na městském úřadu, v elektronické podobě na internetových stránkách města. Po uplynutí lhůt k podání připomínek veřejnosti, požadavků a stanovisek dotčených orgánů a podnětů sousedních obcí byl návrh zadání pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem upraven podle výsledku projednání. Upravený návrh zadání byl v souladu s § 47 odst. 4 stavebního zákona předložen Zastupitelstvu města Hrob, které jej svým usnesením č. 23/14/23 ze dne 26. 2. 2014 schválilo.

Návrh

Podle § 50 odst. 1 stavebního zákona bylo na základě schváleného zadání pořízeno zpracování návrhu změny č. 1 k projednání podle § 50 stavebního zákona (IX. 2014). Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo zpracováno, protože v zadání nebylo požadováno.

Návrh změny č. 1 byl projednán podle § 50 odst. 2 stavebního zákona s krajským úřadem, dotčenými orgány a sousedními obcemi. V souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona bylo krajskému úřadu, dotčeným orgánům a sousedním obcím 15 dnů předem oznámeno místo a doba konání společného jednání o návrhu změny č. 1. Zároveň byly vyzvány k uplatnění svých stanovisek a připomínek ve lhůtě do 30 dnů ode dne společného jednání. Krajskému úřadu byl zároveň předán návrh změny pro posouzení podle § 50 odst. 5 až 7 stavebního zákona. Společné jednání se konalo dne 3. 11. 2014 v zasedací místnosti Městského úřadu v Hrobu. Podle § 50 odst. 3 stavebního zákona doručil pořizovatel návrh změny č. 1 veřejnou vyhláškou, do 30 dnů ode dne doručení mohl každý uplatnit k návrhu písemné připomínky. Ze strany dotčených orgánů byla k návrhu změny uplatněna stanoviska dotčených orgánů, která byla respektována, a požadavky ze stanovisek vyplývající byly do návrhu k veřejnému projednání zapracovány. Sousední obce neuplatnily žádné připomínky. Ze strany veřejnosti byla uplatněna pouze jedna připomínka, její vyhodnocení viz kapitola 15.1 Vyhodnocení připomínek.

Po uplynutí lhůt k uplatnění stanovisek a připomínek podle § 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona pořizovatel podle § 50 odst. 7 stavebního zákona zaslal Krajskému úřadu Ústeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, podklady (uplatněná stanoviska dotčených orgánů a připomínku) pro vydání stanoviska z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Krajský úřad vydal své stanovisko č.j.: 53/UPS/2015 ze dne 28. 1. 2015, ve kterém konstatoval zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a soulad s Politikou územního rozvoje ČR 2008 i se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje. Pořizovatel

ve spolupráci s určeným zastupitelem podle § 51 odst. 1 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání návrhu změny a zajistil úpravu návrhu.

O upraveném a posouzeném návrhu změny poté bylo možné zahájit řízení o návrhu podle § 52 stavebního zákona. Upravený a posouzený návrh změny č. 1 (IV. 2015) a oznámení o konání veřejného projednání byly podle § 52 odst. 1 stavebního zákona doručeny veřejnou vyhláškou. K veřejnému projednání byly dále jednotlivě přizvány dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce. Veřejné projednání se konalo dne 17. 6. 2015 v zasedací místnosti Městského úřadu v Hrobu. O průběhu veřejného projednání byl podle § 22 odst. 2 stavebního zákona pořízen záznam.

Po uplynutí lhůt k uplatnění stanovisek, námitek a připomínek pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem podle § 53 odst. 1 stavebního zákona vyhodnotili výsledky projednání. Stanoviska dotčených orgánů uplatněná k veřejnému projednání byla souhlasná, popř. s podmínkami, vyplynuly z nich pouze požadavky na doplnění odůvodnění, a to záborů zemědělské půdy a z hlediska ochrany nerostného bohatství. K návrhu nebyly uplatněny žádné námítky ani připomínky. Návrh na vyhodnocení připomínky uplatněné podle § 50 odst. 3 stavebního zákona vypracovaný pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem byl podle § 53 odst. 1 stavebního zákona doručen dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu s výzvou, aby k němu uplatnily stanoviska do 30 dnů ode dne obdržení. Všechna uplatněná stanoviska byla kladná, návrh vyhodnocení připomínky ani návrh změny se nemusel upravovat.

Pořizovatel přezkoumal návrh změny č. 1 z hledisek stanovených v § 54 odst. 4 stavebního zákona a doplnil odůvodnění změny, zejména o náležitosti, které vyplynuly z výsledků projednání.

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

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

2.1 Vyhodnocení souladu změny územního plánu s Politikou územního rozvoje

Z Politiky územního rozvoje ČR 2008 schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009 (PÚR ČR) ve znění aktualizace č. 1 z roku 2015 vyplývá, že město Hrob leží v rozvojové oblasti OB6 - Rozvojová oblast Ústí nad Labem a ve specifické oblasti SOB6 - Specifická oblast Krušné hory.

OB6 - pro tuto oblast jsou v PÚR ČR stanoveny úkoly pro územní plánování: řešit uspořádání krajiny mezi Ústím nad Labem a Teplicemi jako kvalitní společně využívaný prostor, propojující obě města - tento úkol se netýká řešeného území, město Hrob leží severozápadně od Teplic, mimo oblast mezi Teplicemi a Ústím nad Labem, dílčí změny se vzhledem ke svému místnímu významu nijak neuplatní v rámci rozvojové oblasti.

PÚR ČR ve znění aktualizace č.1 z roku 2015 z hlediska úkolů pro územní plánování vyplývajících z polohy řešeného území **v ploše OB6 (Rozvojová oblast Ústí nad Labem)** ukládá jediný úkol – tedy „vytvářet podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu s požadavky na změny v území a tím přispívat k zachování charakteru území mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy“. Tento úkol se ovšem netýká řešeného území této změny ÚP a to z toho důvodu, vlastnosti dílčích změn svým rozsahem, významem a polohou nesplňují parametry mezinárodního a republikového významu.

SOB6 - specifická oblast Krušné hory je v ZÚR UK zpřesněna - Hrob dle ZÚR UK v této oblasti neleží.

V území řešeném Změnou č. 1 nejsou v PÚR ČR ve znění aktualizace č. 1 z roku 2015 vymezeny žádné koridory dopravní a technické infrastruktury.

Změna č. 1 není v rozporu s obecnými prioritami územního plánování obsaženými v kap. 2 Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. V následujícím tabulkově uspořádaném přehledu je uvedeno vyhodnocení souladu a naplnění republikových priorit územního plánování v územním plánu. Vyhodnocení vychází z Pomůcky k uplatňování republikových priorit PÚR ČR 2008 vydané MMR a ÚUR v červnu 2010.

Dále je soulad s politikou územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1 naplněn respektováním republikových priorit pro územní plánování. Uvedené priority byly zpřesněny v rámci priorit územního plánování v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje a jejich naplnění je uvedeno v následující tabulce.

Tabulka č. 1: Vyhodnocení republikových priorit PÚR ČR ve znění aktualizace č. 1 z roku 2015:

Priorita:	Vyhodnocení:
<p>Priorita dle odst. 14 PÚR - Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.</p>	<p><i>Náplní priority je chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Uplatnění této priority ve změně územního plánu je zohledněno zohledněním řešením požadavků:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>vyplývajících z PÚR, územně plánovací dokumentace vydané krajem a širších územních vztahů</i> • <i>vyplývajících z ÚAP</i> • <i>na ochranu a rozvoj hodnot v území</i> • <i>na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose“</i>
<p>Priorita dle odst. 14a PÚR</p> <p>Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.</p>	<p><i>Náplní priority je rozvíjet výrobní sektor zemědělství, lesnictví a těžby se zohledněním ochrany půdy a ekosystémů.</i></p> <p><i>Uplatnění této priority ve změně územního plánu je zohledněno zohledněním řešením požadavků:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>na ochranu a rozvoj hodnot v území, konkrétně kvalitního ZPF a dále omezením záměrů v CHLÚ</i>
<p>Priorita dle odst. 15 PÚR - Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhovat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.</p>	<p><i>Náplní priority je předcházet prostorově sociální segregaci. Uplatnění této priority je ve změně územního plánu je zohledněno řešením:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>urbanistické koncepce a koncepce veřejné infrastruktury,</i> • <i>vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby tak, aby nebyly prostorově odloučené</i> • <i>vymezení ploch pro občanské vybavení a ploch pro zdravé, vyhovující a cenově dostupné bydlení, a ploch přestavby v nevyhovujících územích</i>

Priorita:	Vyhodnocení:
<p>Priorita dle odst. 16 PÚR - Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.</p>	<p><i>Náplní priority je upřednostnit komplexní řešení před jednostranným.</i></p> <p><i>Uplatnění této priority je ve změně územního plánu obecně zohledněno tím, že územně plánovací činnost je sama o sobě komplexní činností a součástí jejího pořízení je projednání s veřejností.</i></p> <p><i>Vymezení ploch změn a stanovení podmínek pro využití těchto ploch a jejich prostorové uspořádání je e změněn provedeno tak, aby bylo v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.</i></p>
<p>Priorita dle odst. 16a PÚR - Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následně koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.</p>	<p><i>Náplní priority je aplikovat integrovaný koncept územního rozvoje v nadobecní úrovni</i></p> <p><i>Uvedená priorita je s ohledem na neúplnost soustavy nástrojů územního plánování obtížně splnitelná. Mezi ZÚR a ÚP v soustavě ÚPD totiž zcela chybí nástroj nadobecní úrovně, který by uvedený požadavek zajistil. Nicméně v kontextu významu jednotlivých dílčích změn této dokumentace lze konstatovat, že je priorita splněna a to proto, že záměr 1Z-9 je integrovaně koordinován s územím obce Jeníkov, záměr 1-Z6 s městem Košťany a záměr 1Z-7 s obcí háj u Duchcova. Ostatní záměry jsou uvnitř správního území obce.</i></p>
<p>Priorita dle odst. 17 PÚR - Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.</p>	<p><i>Náplní priority je lokalizovat zastavitelné plochy pro vytváření pracovních příležitostí.</i></p> <p><i>Uplatnění této priority je ve změně územního plánu zohledněno tak, že byly vymezeny plochy rekreace, které umožňují vytvoření nových pracovních příležitostí.</i></p>
<p>Priorita dle odst. 18 PÚR - Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.</p>	<p><i>Náplní priority je podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury, Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost</i></p> <p><i>Uplatnění této priority je ve změně územního plánu provedeno tak, že byly vymezeny rekreační plochy podporující návštěvnost a sportovně rekreační využití území, čímž je zajištěno posílení předpokladů pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi:</i></p>
<p>Priorita dle odst. 19 PÚR - Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestavby revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její</p>	<p><i>Náplní priority je upřednostnit využívání tzv. brownfields v zastavěném území a zajistit ochranu nezastavěného území</i></p> <p><i>Uplatnění této priority je ve změně územního plánu provedeno tak, že zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na minimalizaci záborů PUPFL a ZPF a u plošně nejrozsáhlejší z nich (plocha 1Z-9) byl rozsah</i></p>

Priorita:	Vyhodnocení:
<p>fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.</p>	<p><i>zastavitelné plochy omezen na max. 1ha).</i></p> <p><i>Ostatní plochy jsou plošně pouze velmi malého rozsahu a jsou situované v zastavěném území, nebo na něj přímo navazují.</i></p> <p><i>Co se týče ploch brownfields, jsou tyto, se na území sídla ve větším rozsahu (významném pro úroveň zpracování územního plánu nevyskytují), v ploše areálu bývalého Bonexu je již prakticky v celém jejím rozsahu provedeno odstranění staveb a je zařazena do smíšených výrobních ploch.</i></p>
<p>Priorita dle odst. 20 PÚR - Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s <i>ohledem</i> na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.</p>	<p><i>Náplní priority je ochrana biologické rozmanitosti a přírody, ochrana přírody a tvorba ÚSES, ochrana krajinného rázu</i></p> <p><i>Uplatnění této priority je ve změně územního plánu zohledněno:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>účelnou koncepcí technické infrastruktury, vymezením zastavitelných ploch ve vhodných lokalitách, kde umístěním nedojde k narušení krajinného rázu a zejména stanovením zajištění ochrany hodnot doplněním konkrétních podmínek pro využití dotčených ploch (1Z-7,8,9).</i>
<p>Priorita dle odst. 20a PÚR - Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.</p>	<p><i>Náplní priority je koordinovat výstavbu a zejména výstavbu technické a dopravní infrastruktury tak, aby byly zajištěny podmínky pro migraci volně žijících živočichů.</i></p> <p><i>Uplatnění této priority se ve změně územního plánu neprojeví s ohledem na charakter dílčích změn, které jsou plošně velmi malého rozsahu a nevytvářejí migrační bariery.</i></p>
<p>Priorita dle odst. 21 PÚR - Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních</p>	<p><i>Náplní priority je vytvářet souvislé plochy veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech,</i></p> <p><i>Uplatnění této priority se ve změně územního plánu neprojeví s ohledem na charakter dílčích změn.</i></p>

Priorita:	Vyhodnocení:
<i>porostů a zachování prostupnosti krajiny.</i>	
<p>Priorita dle odst. 22 PÚR - Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).</p>	<p><i>Náplní priority je rozvoj cestovního ruchu</i></p> <p><i>Uplatnění této priority je ve změně územního plánu zohledněno vymezením plochy rekreace 1Z-9 a stanovením podmínek pro jejich využití</i></p>
<p>Priorita dle 23 PÚR - Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.</p> <p>Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet znepřehodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).</p>	<p><i>Náplní priority je zlepšovat dostupnost území umísťováním dopravní a technické infrastruktury se zachováním prostupnosti krajiny a minimem fragmentace krajiny a dále umísťování zastavitelných ploch tak, aby se předcházelo negativním vlivům dopravy na obytné území</i></p> <p><i>Uplatnění této priority je ve změně územního plánu zohledněno řešením koncepce dopravní a technické infrastruktury pro jednotlivé dílčí plochy změn a konkrétně byla prioritou naplněna v ploše 1Z-6, kde 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.</i></p>
<p>Priorita dle odst. 24 PÚR - Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).</p>	<p><i>Náplní priority je zlepšovat dostupnost území zkvalitňováním dopravní infrastruktury a veřejné dopravy a zohledněním požadavků ochrany veřejného zdraví</i></p> <p><i>Uplatnění této priority je ve změně územního plánu zohledněno koncepcí řešení dopravní a technické infrastruktury a zohledněním požadavků ochrany veřejného zdraví do konkrétních podmínek pro dotčené plochy s rozdílným způsobem využití.</i></p>

Priorita:	Vyhodnocení:
<p>Priorita dle odst. 24a PÚR - Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.</p>	<p><i>Náplní priority je předcházet v imisně postižených územích zhoršování stavu a podmínek ochrany zdraví tím, že uspořádání ploch zástavby a jejich vymezení bude prováděno v dostatečné vzdálenosti od výrobních areálů.</i></p> <p><i>Uplatnění této priority je ve změně územního plánu zohledněno umístěním navržených zastavitelných ploch tak, aby byly mimo dosah imisní zátěže z výrobních objektů.</i></p>
<p>Priorita dle odst. 25 PÚR - Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.</p>	<p><i>Náplní priority je vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami</i></p> <p><i>Uplatnění této priority se ve změně územního plánu neprojeví s ohledem na charakter dílčích změn.</i></p>
<p>Priorita dle odst. 26 PÚR - Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.</p>	<p><i>Náplní priority je vymezení zastavitelných ploch v záplavových územích a ploch pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod</i></p> <p><i>Uplatnění této priority je ve změně územního plánu zohledněno:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • vymezením zastavitelných ploch mimo aktivní zóny záplavových území a mimo záplavová území
<p>Priorita dle odst. 27 PÚR - Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního</p>	<p><i>Náplní priority je koordinovaně umísťovat veřejnou infrastrukturu v rámci sídelní struktury. Vytvářet podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti přirozených (regionálních) center.</i></p> <p><i>Uplatnění této priority se ve změně územního plánu neprojeví s ohledem na charakter dílčích změn.</i></p>

Priorita:	Vyhodnocení:
<p>rozvoje. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.</p>	
<p>Priorita dle odst. 28 PÚR - Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.</p>	<p><i>Náplní priority je kvalita života a nároky na veřejnou infrastrukturu zohlednit pro dlouhodobý vývoj území.</i></p> <p><i>Uplatnění této priority je ve změně územního plánu zohledněno:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • stanovenou koncepcí rozvoje území obce, • urbanistickou koncepcí.
<p>Priorita dle odst. 29 PÚR - Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.</p>	<p><i>Náplní priority je s ohledem na návaznosti druhů dopravy vymezovat plochy a koridory nezbytné pro městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení funkčních ploch a obyvatelům tak zajistit umožnit mobilitu vč. vytváření podmínek pro vybudování a užívání pěších a cyklistických cest.</i></p> <p><i>Uplatnění této priority je ve změně územního plánu zohledněno:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • urbanistickou koncepcí, • koncepcí dopravní infrastruktury
<p>Priorita dle odst. 30 PÚR - Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávka vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.</p>	<p><i>Náplní priority je úroveň technické infrastruktury koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.</i></p> <p><i>Uplatnění této priority je ve změně územního plánu zohledněno:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • v koncepci technické infrastruktury • respektováním a využitím plánu rozvoje vodovodů a kanalizací kraje
<p>Priorita dle odst. 31 PÚR - Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.</p>	<p><i>Náplní priority je vytvářet územní podmínky pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů</i></p> <p><i>Uplatnění této priority není ve změně územního plánu zohledněno, neboť změna se řešení obnovitelných zdrojů netýká.</i></p>

Priorita:	Vyhodnocení:
<p>Priorita dle odst. 32 PÚR - Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.</p>	<p><i>Náplní priority je vymezení ploch přestavby ploch bytového fondu v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu.</i></p> <p><i>Uplatnění této priority je ve změně územního plánu zohledněno:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • vymezením ploch pro zdravé, vyhovující a cenově dostupné bydlení, • vymezením ploch přestavby v nevyhovujících územích.

2.2 Vyhodnocení souladu změny územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Platnou územně plánovací dokumentací vydanou krajem jsou Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje, vydané dne 5.10. 2011 na základě usnesení Zastupitelstvem Ústeckého kraje dne č. 23/25Z/2011 ze dne 7.9. 2011, formou opatření obecné povahy č.j. UPS/412/2010-451, které nabylly účinnosti dne 20.10. 2011.

Změna územního plánu je zpracována v souladu se ZÚR ÚK, což dokladuje vyhodnocení v následující tabulce:

Úkoly:	Vyhodnocení splnění:
<p>Kap. 1. STANOVENÍ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ ÚSTECKÉHO KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ</p>	
<p><i>Územní plán vytváří předpoklady pro naplnění dotčených priorit územního plánování a zohledňuje je v celkové koncepci, urbanistické koncepci jednotlivých rozvojových prostorů, celkovou koncepcí, zařazením dílčích ploch území do ploch s rozdílným způsobem využití, akceptací a respektováním limitů využití území a návrhem zastavitelných ploch.</i></p>	
<p>Vyhodnocení jednotlivých podkapitol:</p>	
<p>Základní priority (1 a 2)</p>	<p><i>Naplnění základních priorit je zajištěno komplexním řešením změny územního plánu, která stanovuje, zejména zařazení všech ploch území obce do ploch s rozdílným způsobem využití a stanovuje tak podmínky pro využití území.</i></p>
<p>Životní prostředí (3 – 7)</p>	<p><i>Priority v oblasti životního prostředí byly ve změně č. 1 zohledněny při vymezování dílčích rozvojových ploch tím, že navrhovaná výstavba svoji polohou i rozsahem minimalizuje vliv na složky životního prostředí vyskytující se v území. Plánovaný rozvoj je vymezen především ve vazbě na již zastavěná území. V ojedinělých případech, kdy je plánován v odlehlejších lokalitách je regulován konkrétním limitem maximálního možného zastavění(plocha 1Z-9) . Rozvoj byl koordinován s vymezením ÚSES a respektuje rovněž i ostatní limity ochrany životního prostředí.</i></p>
<p>Hospodářský rozvoj (8 – 14)</p>	<p><i>Změna č. 1 se ve svém návrhu omezuje na návrh ploch pro bydlení a ploch pro rekreaci.Změna neobsahuje změny v oblasti ploch výroby související s rozvojem v průmyslové oblasti, ale naopak souladu s prioritami rozšiřuje nabídku služeb v oblasti rekreace odpovídajících současným ekonomickým trendům.</i></p>

Úkoly:	Vyhodnocení splnění:
Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti (15 -18)	Území města Horb spadá do rozvojové oblasti OB6 Rozvojová oblast Ústí nad Labem. Změna územního plánu vytváří předpoklady pro naplnění požadavků vymezením rozvojových ploch pro bydlení a pro rekreaci. Změna č. 1 tímto posiluje předpoklady přirozeného hospodářského a sociálního rozvoje. Podrobné vyhodnocení souladu s požadavky na rozvojovou oblast je popsáno níže v této tabulce.
Dopravní a technická infrastruktura, regionální podmínky (19 – 24)	Změna č. 1 navrženými lokalitami navazuje na systém stávajících komunikací, které ve vazbě na síť nadřazených komunikací řeší vnitřní obsluhu stabilizovaných i rozvojových ploch. Nadregionální záměry uvedené v prioritách nejsou předmětem této změny.
Dopravní a technická infrastruktura, energetika (25 – 29)	Návrhy energetických sítí jsou ve změně č.1 územního plánu zpracovány pouze v obecné rovině a jejich řešení může být v podrobnějších dokumentacích upřesněno. Do nadregionálních záměrů v oblasti energetiky změna nezasahuje.
Dopravní a technická infrastruktura, vodní hospodářství (30 – 31)	Dílní návrhy změny č.1 územního plánu nevyžadují koncepční zásahy do stávající vodovodní sítě. Návrhy zásobování pitnou vodou a odkanalizování jsou v souladu se schváleným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje.
Dopravní a technická infrastruktura, spoje (32)	Spojové služby nejsou územním plánem řešeny. Podmínky pro jejich rozvoj však nejsou změnou č. 1 územního plánu omezeny.
Dopravní a technická infrastruktura, zamezení střetu rozvoje DTI s OŽP (33)	Rozvojové plochy změny č. 1 byly vymezeny tak, aby případné návrhy DTI, které mohou být řešeny v souvislosti s realizací dílčích záměrů změny č. 1 mohly být umístěny s ohledem na ochranu přírody a krajiny. Rozvojové plochy jsou koordinovány s návrhem ÚSES tak, aby bylo zachováno optimální fungování a využívání volné krajiny a minimalizovány zábory půdního fondu. Jejich vyčíslení je v kapitole 14 tohoto odůvodnění změny územního plánu.
Sídelní soustava a rekreace (34 – 38)	Lokality předkládaných návrhů rozvojových ploch pro funkce bydlení a rekreace jsou soustředěny v blízkosti stabilizovaných sídelních struktur. Izolované lokality nejsou navrhovány.
Sociální soudržnost obyvatel (39 – 43)	Změna č. 1 byla navržena s ohledem na ochranu a další rozvíjení hodnot v území. Podpora výstavby rodinného bydlení i ploch rekreace přispívá k udržení sociální soudržnosti v sídle. Souhrnná rozloha rozvojových ploch byla navržena v rozsahu odpovídajícímu plánovanému rozvoji obce. Plochy pro případné umístění občanské vybavenosti jsou řešeny v rámci návrhu přípustného či podmíněného využití jiných ploch s rozdílným způsobem využití.
Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami (44 – 46)	Návrhy rozvojových ploch jsou řešeny s ohledem na minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil v území. Návrhy jsou situovány mimo stanovená záplavová území.

Úkoly:	Vyhodnocení splnění:
Pokrytí území kraje územními plány (47)	<i>Priorita byla již naplněna samotným zpracováním Územního plánu resp. jeho změny.</i>
Kap. 2. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ A ROZVOJOVÝCH OS VYMEZENÝCH V PÚR 2008 A VYMEZENÍ OBLASTÍ SE ZVÝŠENÝMI POŽADAVKY NA ZMĚNY V ÚZEMÍ, KTERÉ SVÝM VÝZNAMEM PŘESAHUJÍ ÚZEMÍ VÍCE OBCÍ (NADMÍSTNÍ ROZVOJOVÉ OBLASTI A OSY) OB – 6 – Rozvojová oblast Ústí nad Labem	
(3) Navrhovaná řešení územního plánu budou zohledňovat ochranu a rozvoj lázeňských funkcí Teplic a Dubí.	<i>Změna č. 1 územního plánu zajišťuje ochranu a rozvoj lázeňských funkcí Teplic a Dubí akceptací limitů, vyplývajících z režimu příslušných ochranných pásem přírodních léčivých zdrojů.</i>
(4) Bude podporovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch typu brownfield. V územním plánu bude navrženo jejich využití.	<i>Změna č. 1 územního plánu v řešených lokalitách nezahrnuje revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch typu brownfield.</i>
(7) (8) Vytvoří předpoklady pro ochranu a rozvoj rekreačního zázemí městských aglomerací Ústí nad Labem a Teplice v Krušných horách. Bude chránit a kultivovat přírodní a historické hodnoty vytvářející charakteristické znaky Krušných hor.	<i>Změna č. 1 územního plánu přímo vytváří předpoklady pro využití rekreačního potenciálu návrhem ploch pro rekreaci. Základní ochrana přírodních, historických i kulturních hodnot je již územním plánem zohledněna akceptací režimu jejich ochrany.</i>
(9) Sledovat na území rozvojové oblasti možnosti zlepšení plavebních podmínek na Labi (s odkazem na záměr převzatý bez věcné změny z platných 2. ZaD ÚP VÚC SHP), při respektování hledisek ochrany krajiny a přírody.	<i>Požadavek je zcela mimo řešené území změny.</i>
(10) Pokusí se o redukci omezení vyplývajících z vyhlášených dobývacích prostorů a chráněných ložiskových území.	<i>Změna č. 1 územního plánu v řešení navrhuje zastavitelné plochy (konkrétně plochu 1Z-9) v částečném překryvu s chráněným ložiskovým územím. Požadavek č. IX a tedy plocha 1Z-9. je situována do chráněného ložiskového území 07820000 Jeníkov u Duchcova (surovina: hnědé uhlí, organizace: Česká geologická služba). Podmínky využití plochy jsou přitom omezeny tak, aby byly vytvořeny předpoklady co nejmenšího ztížení případného dobývání suroviny.</i>
<p>(1) Podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studii a regulačními plány.</p> <p>(7) zamezit případným hrozbám znehodnocení území nevhodnou výstavbou (např. parky větrných elektráren).</p> <p>(11) Obnovit historická dopravní spojení přerušena těžbou uhlí mezi OB6 a Specifickou oblastí SOB5 (např. Duchcov - Bílina - Most).</p> <p>(12) Respektovat úpravu závazné linie omezení postupu těžby hnědého uhlí na Velkolomu Bílina, schválené usnesením vlády ČR č. 1176/ 2008, která se okrajově vztahuje k OB6 v prostoru západního okraje výsypky Pokrok.</p>	<p><i>Uvedené úkoly obecného charakteru či s vazbou na řešení ZUR Změna č. 1 územního plánu zohlednila:</i></p> <p><i>ad (1) svým zpracováním a návrhem rozvojových ploch</i></p> <p><i>ad (7) tím, že nevhodnou výstavbou (např. parky větrných elektráren) nezahrnuje do řešení</i></p> <p><i>ad (11) tuto oblast změna neřeší</i></p> <p><i>ad (12) tím, že nenavrhuje plochy těžby</i></p>

Úkoly:	Vyhodnocení splnění:
<p>(2) Podporovat kooperaci městských aglomerací Ústí nad Labem a Teplic, při respektování autonomie obou sídel.</p> <p>(5) Řešit územní souvislosti výstavby nedokončeného úseku dálnice D8.</p> <p>(6) Řešit přestavbu silničního napojení rozvojové oblasti na prostor Děčína (silnice I/13 v úseku MÚK D8 Knínice - Děčín).</p> <p>(10) Usilovat o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje kraje vyplývající z vyhlášených dobývacích prostorů (DP) a chráněných ložiskových území (CHLÚ).</p> <p>(13) Sledovat rozvojový záměr na zřízení výrobní a obslužné zóny Libouchec - Žďárek, zahrnutý nebo připravovaný v rámci ÚP dotčené obce, s ohledem na citlivost území vůči vlivům nadmístního významu na úseku dopravy, ochrany přírody a krajiny aj.</p>	<p><i>Uvedené úkoly jsou situovány zcela mimo řešené území a není možno je tudíž zohlednit v řešení změny územního plánu.</i></p>
<p>Kap. 4. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ VYMEZENÝCH V PÚR 2008 A VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, OVLIVŇUJÍCÍCH ÚZEMÍ VÍCE OBCÍ, VČETNĚ PLOCH A KORIDORŮ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ÚSES A ÚZEMNÍCH REZERV</p>	
<p>Území obce Hrob se nedotýká vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury dle ZÚR.</p>	
<p>Zastoupeny jsou pouze plochy a koridory ÚSES:</p>	
<p>Na území obce zasahují nadregionálních a regionálních územních systémů ekologické stability území.</p>	<p><i>Prvky nadregionálního a regionálního ÚSES byly již v územním plánu tak, že jsou v souladu s řešením zahrnutým v ZÚR Ústeckého kraje.</i></p>
<p>Územní plán bude respektovat úkoly pro územní plánování stanovené pro plochy a koridory ÚSES, zejména:</p>	
<p>zpřesní vymezení skladebných částí (biocenter, biokoridorů) nadregionálního a regionálního ÚSES na základě oborových podkladů, generelu ÚSES, mapování biotopů, katastru nemovitostí, ortofotomapy, vlastního terénního průzkumu apod. a v souladu se zásadami pro jejich zpřesňování stanovenými v ZÚR ÚK,</p>	<p><i>Prvky nadregionálního a regionálního ÚSES již v územním plánu byly zpřesněny a doplněny lokálním ÚSES.</i></p> <p><i>Část ÚSES byla v ÚP zpracována autorizovaným projektantem pro projektování ÚSES.</i></p>
<p>plochy a koridory ÚSES budou chráněny před změnou využití, která by znamenala snížení stupně ekologické stability oproti současnému stavu, plochy biokoridorů budou chráněny před zástavbou, která by znemožnila jejich souvislé propojení,</p>	<p><i>Prvky ÚSES jsou územně chráněny jejich konkrétním vymezením v ÚP, resp. zařazením do druhů ploch vhodných pro průchod ÚSES.</i></p>
<p>Při zpřesňování regionálních, nadregionálních i vymezování lokálních ÚSES budou minimalizovány střety se zájmy na ochraně ložisek nerostných surovin, atd.</p>	<p><i>Vymezení ÚSES v potřebné míře respektuje ochranu ložisek nerostných surovin.</i></p>
<p>Kap. 5. UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ KRAJE</p>	
<p>V územním plánu budou respektovány všechny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty nadmístního významu specifikované v této kapitole ZÚR ÚK, které se na území obce nacházejí a územní plán bude splňovat podmínky stanovené pro územní plánování obcí pro zpřesnění podmínek jejich ochrany a rozvoje.</p>	<p><i>Změna územního plánu respektuje všechny hodnoty území, zjištěné a stanovené na základě zákonné ochrany lokalit či území, dostupných podkladů a výsledků vlastních terénních šetření.</i></p>

Úkoly:	Vyhodnocení splnění:
Vyhodnocení jednotlivých podkapitol:	
<p>5.1. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje</p> <p>(body 1-11)</p>	<p><i>Koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - (1) vychází z akceptací limitů vyplývajících z ochranného režimu ochrany prvků obecné i speciální ochrany přírody a limitů z této ochrany vyplývajících; Ochranu, kultivaci a rozvíjení hodnot přírodního a krajinného prostředí zajišťuje jejich vymezením a stanovením podmínek využití PRZV. Současně je tímto stanoveno i limitování rozvoje pro všechny aktivity, které by mohly způsobovat poškození těchto hodnot. - využívá k ochraně a obnově přírodních složek krajiny územní systém ekologické stability (ÚSES) a vymezuje jeho skladebné části (prvky) s cílem podpořit (2) vzrůst potenciálu přírodních hodnot Krušných hor a podhůří. Tento cíl podporuje i rezignací na diskutabilní formy výstavby areálů výroby energie z OZ a dosahuje tak eliminace rizika ohrožení krajinného rázu parků větrných či fotovoltaických elektráren. - s ohledem na potřebu (5) hospodárně využívat nerostné suroviny se zřetelem na potřebu udržitelného rozvoje území obce respektuje stanovené limity těžby. Požadavek č. IX. je situován do chráněného ložiskového území 07820000 Jeníkov u Duchcova (surovina: hnědé uhlí, organizace: Česká geologická služba). Podmínky využití plochy jsou přitom omezeny tak, aby byly vytvořeny předpoklady co nejmenšího ztížení případného dobývání suroviny. - Změna č. 1 nenavrhuje plochy těžby nerostů. Koncepce změny územního plánu je podřízena potřebě nepřekročení meze únosnosti zatížení krajiny a sídel a zachování kulturních, sídelních a krajinných hodnot před těžební exploatací. - akceptuje limity vyplývající z ochranného režimu využití území v oblasti ochrany vod, ochrany zemědělského půdního fondu (dále „ZPF“) a pozemků určených k plnění funkce lesa (dále „PUPFL“), přičemž (11) zaměřuje pozornost na podmínky využívání zemědělských území s cílem zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd a podporovat ozdravná opatření.
<p>5.2. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje (body 12-24)</p>	<p><i>Koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - stanovuje obecné zásady pro uspořádání a rozvoj dopravní infrastruktury pro zajištění plně funkčního dopravního subsystému obce; - stanovuje obecné zásady pro uspořádání a rozvoj technické infrastruktury pro zajištění potřeb obyvatel města a nároků nových zastavitelných ploch; - akceptuje zásadu, že konkrétní řešení dopravního napojení jednotlivých zastavitelných ploch musí být řešeno způsobem umožňujícím průjezdnost a sjízdnost pro potřeby jednotek požární ochrany
<p>5.3. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany</p>	<p><i>Koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot</i></p>

Úkoly:	Vyhodnocení splnění:
<p>a rozvoje kulturních hodnot území kraje</p> <p>(body 25-31)</p>	<p><i>zohledňuje:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Návrh rozvoje je koncipován tak, aby nenarušil architektonické hodnoty a stávající založenou urbanistickou strukturu obce.</i> - <i>Větrné elektrárny ani záměry, které by ovlivnily krajinný ráz obzorových linií, horských masivů, krajinných dominant, význačných výhledových bodů a pohledových os nejsou navrhovány (27)</i> - <i>(30) změna č. 1 nenavrhuje záměry nadmístního významu, které by znamenaly ohrožení krajinného rázu a krajinných hodnot, či výrazově nebo funkčně ohrožovaly konkurenční záměry.</i>
Kap. 6. VYMEZENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJINY	
<p>Území města je dle ZÚR ÚK rozčleněno do 4 unikátních krajinných celků:</p> <ul style="list-style-type: none"> • KC Krušné hory – náhorní plošiny (7a), • KC Krušné hory – svahy, vrcholy a hluboká údolí (7b), • KC Severočeské nížiny a pánve (13), • KC Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území (14). <p>Územní plán vytvoří předpoklady pro naplnění cílových charakteristik krajiny stanovených v ZÚR ÚK pro území jednotlivých krajinných celků.</p>	<p><i>Naplnění cílových charakteristik krajinných celků je splněno odpovídajícím zařazením veškerých ploch řešeného území do ploch s rozdílným způsobem využití, vymezením ÚSES a respektováním záměrů dokumentace kraje. Rozvojové plochy jsou soustředěny do KC 7b, KC 13 a KC 14. KC Krušné hory – náhorní plošiny (7a) se obce Hrob dotýká jen okrajově a řešené území do něho nezasahuje. Rozsah navrhovaných ploch svojí relativně zanedbatelnou rozlohou a charakterem nemá vliv na fungování krajinných celků a svojí realizací nenaruší krajinné hodnoty území. Podmínky využití ploch jsou omezeny tak, aby byly vytvořeny předpoklady co nejmenšího ovlivnění stávající krajiny.</i></p>
Kap. 7. VYMEZENÍ VPS, VPO, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠTOVÁNÍ OBRANY A EZPEČNOSTI STÁTU A VYMEZENÍ ASANAČNÍCH ÚZEMÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	
<p>Na území města Hrob jsou v ZÚR ÚK vymezeny veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanační území:</p> <p style="text-align: center;">RBK / 562 / k založení</p>	<p><i>Ty části RBK / 562 /, které projektant ÚSES označil jako neexistující či nefunkční0 a jsou tedy k založení, jsou v územním plánu vymezeny jako veřejně prospěšné opatření s možností uplatnění práva vyvlastnění.</i></p>
Kap. 8. STANOVENÍ POŽADAVKŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU NA KOORDINACI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI OBCÍ A NA ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI OBCÍ, ZEJMÉNA S PŘÍHLÉDNUTÍM K PODMÍNKÁM OBNOVY A ROZVOJE SÍDELNÍ STRUKTURY	
<p>Územní města Hrob se týká nutnost koordinace následujících prvků:</p> <p>NRBK / K 4 / funkční RBC / 1346 / funkční RBC / 1693 / funkční RBC / 1694 / funkční RBK / 562 / funkční RBK / 562 / k založení</p>	<p><i>V ÚP byla vyřešena vzájemná územní koordinace všech zmíněných prvků. Prvky byly zapracovány a koordinovány s vymezením lokálních prvků. RBK / 562 / k založení byl rovněž vymezen jako veřejně prospěšné opatření s možností uplatnění práva vyvlastnění.</i></p>
<p>Kromě výše uvedeného souladu s jednotlivými kapitolami výrokové části OOP, kterým byly vydány ZÚR ÚK, budou respektovány také všechny limity využití území, které jsou vyznačeny v koordinačních výkresech grafické části odůvodnění ZÚR ÚK.</p>	<p><i>Řešení územního plánu respektuje limity využití území.</i></p>

3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

K §18 (1), (2), (3) Stavebního zákona:

Řešení změny územního plánu vymezením zastavěných, zastavitelných ploch a ploch přestavby a ploch řešeného území obce do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití:

§18 (1) SZ - vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území,

§18 (2) SZ - zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území na základě společenského a hospodářského potenciálu rozvoje.

§18 (3) SZ - koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů

K §18 (4), (5), §19 (1a, b) Stavebního zákona:

Řešení změny územního plánu akceptací koncepce ochrany a rozvoje hodnot, zohledněním ochranného režimu hodnot a limitů využití území, vymezením zastavěných, zastavitelných ploch a ploch přestavby a zařazením ploch změn obce do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití spolu se stanovením podmínek jejich využití a skutečností, že výslovně nevylučuje stavby, zařízení a jiná opatření dle odst. (5) §18 SZ:

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

§18 (5),(6) SZ - v nezastavěném území umísťuje stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Na nezastavitelných pozemcích umožňuje výjimečně umístit technickou infrastrukturu.

§19 (1/a) SZ - respektuje zjištěné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,

19/ (1/b) SZ- stanovuje (respektuje) koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,

K §19 (1c, d, e, f, g, h, j, i, j, k, l, n, o) Stavebního zákona:

Řešení změny územního plánu zařazením ploch změn do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití spolu se stanovením podmínek jejich využití, respektováním a akceptací limitů využití území, posouzení potřeby a posouzením uložení povinností pořídit územní studii, regulační plán či dohodu o parcelaci, vymezením veřejně prospěšných staveb a opatření, posouzením stanovení etapizace a nakonec posouzením nutnosti vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt:

§19 (1/c) SZ – prověřilo a posoudilo potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika

§19 (1/d) SZ - stanovilo v regulativech urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,

§19 (1/e) SZ - stanovuje podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,

§19 (1/f) SZ – prověřilo možnost a potřebu stanovení pořadí provádění změn v území (etapizaci), pozn. etapizace nebyla uplatněna,

§19 (1/g) SZ - vytváří územní podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem, toto se dotýká zejména oblasti VPS a VPO;

§19 (1/h) SZ - vytváří v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn, toto se dotýká zejména oblasti VPS a VPO;

§19 (1/i) SZ - stanoví podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,

§19 (1/j) SZ - vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,

§19 (1/k) SZ - vytváří v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

§19 (1/l) SZ - určuje nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území – zejména návrhem ploch přestaveb,

§19 (1/n) SZ - reguluje rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů, zejména v oblasti těžby nerostných surovin, plochy těžby jsou nevymezeny;

§19 (1/o) SZ - uplatňuje poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče – a to zejména opatřeními k ochraně hodnot, speciálně posouzením nutnosti vymezení staveb, kde vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

K §19 (1m) a (2) Stavebního zákona:

Projednání zadání změny územního plánu vyloučilo nutnost:

§19 (2) SZ - prověření územního plánu hodnocením vlivu na udržitelný rozvoj území

§19 (1/m) SZ – uplatnění možnosti stanovení podmínek pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a návrh kompenzačních opatření

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

Způsob řešení změny územního plánu a provedení jeho dokumentace odpovídá právnímu stavu zákona č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb., ve znění platném od 1. 1. 2013.

Zákon č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon):

(§ 1-3) - Dokumentace změny ÚP je zpracována dle pokynů stavebního zákona, použité pojmy a termíny jsou v souladu s termíny dle SZ;

(§ 4-11) - Dokumentace změny ÚP je pořizována v souladu požadavky na výkon veřejné správy a působnost orgánů obcí, kraje a ministerstev;

(§ 18-20) - Dokumentace změny ÚP respektuje cíle a úkoly územního plánování (viz kap. 3). Dokumentace byla vyhotovena v tištěné a elektronické verzi v rozsahu a počtu dle smlouvy o dílo a předána pořizovateli;

(§ 22 - 23) - Veřejné projednání bylo zajištěno dle § 22 stavebního zákona, byl z něho veden písemný záznam; při projednávání návrhu změny nezastupoval veřejnost zástupce veřejnosti;

(§ 24) - Městský úřad Hrob vykonává územně plánovací činnost prostřednictvím fyzické osoby, která splňuje kvalifikační požadavky a má příslušné osvědčení zvláštní odborné způsobilosti;

(§ 43) - změna ÚP stanovuje příslušné body uvedené v odst. 1, neuplatňuje vymezení nových ploch pro územní studii, regulační plán či dohodu o parcelaci dle odst. 2, respektuje a zpřesňuje cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje kraje a politikou územního rozvoje, neobsahuje náležitosti podrobnosti regulačního plánu nebo územního rozhodnutí dle odst. 3;

(§ 44, 45) - Zastupitelstvo města rozhodlo v souladu se SZ o pořízení změny územního plánu;

(§ 47) - Zadání změny územního plánu bylo schváleno dle postupu ve SZ;

(§ 50-56) - Návrh změny územního plánu byl pořízen a zpracován dle pokynů pro zpracování dle zadání změny územního plánu, následné úkony budou provedeny v souladu se SZ;

(§ 57) - Není uplatněno;

(§ 58-60) - Zastavěné území bylo aktualizováno dle §58 zákona č. 183/2006 Sb.

(§ 101) - V návrhu změny ÚP byla upravena možnost uplatnění předkupní práva dle požadavků zadání

(§ 158, 159) - Projektant změny ÚP je autorizovaným architektem se všeobecnou působností;

(§ 170) - U změny ÚP byly v souladu se SZ vymezeny VPS, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

- Změna č. 1 ÚP Hrob byla vypracována dle Přílohy 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

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

Požadavky zvláštních předpisů se projevují zejména ve sféře limitů využití území, ze kterých vyplývají omezení jeho využití. Územní plán resp. jeho změna je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů (například zákon č.254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákon č.86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů, zákon č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, zákon č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, zákon č.289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č.133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, zákon č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, zákon č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon 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), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů) a s požadavky dotčených orgánů k návrhu zadání změny územního plánu.

Stanoviska krajského úřadu a vyjádření dotčených orgánů uplatněná k návrhu zadání byla do zadání, schváleného Zastupitelstvem města Hrob zpracována.

Do změny byly rovněž zpracovány požadavky uplatněné ve stanoviscích dotčených orgánů uplatněných v rámci projednání návrhu územního plánu podle § 50 a 52 stavebního zákona.

Změna je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů. Rozpory v průběhu pořizování nebyly řešeny.

6. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Na základě požadavku zadání nebylo zpracováno Vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území a na životní prostředí.

7. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5

S ohledem na skutečnost, že ke změně územního plánu nemuselo být zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, nebylo vydáno stanovisko Krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

8. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

S ohledem na skutečnost, že ke změně územního plánu nemuselo být zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, nebylo vydáno stanovisko Krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

9.A Zdůvodnění vymezení zastavěného území

Vymezení zastavěného území bylo v rámci změny územního plánu obce aktualizováno v souladu s aktuálním právním stavem využití a zastavění území dle příslušných ustanovení § 2 a § 58 - §60 stavebního zákona pro celé území obce. Rozdíly ve vymezení oproti předchozímu vymezení jsou vyznačeny ve výkrese základního členění území změny č. 1.

9.B Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Změnou č. 1 se nemění schválená koncepce rozvoje území města ani urbanistická koncepce podle platného územního plánu ani základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot. Zadání obsahovalo několik konkrétních požadavků na změny.

U změn č. I., II., IV., V. se jedná o změnu stávajícího stanovení podmínek způsobu využití ploch v zastavěném území města, popř. v již vymezených zastavitelných plochách, tedy bez nároků na další zábory nezastavěného území.

Požadavky č. VI., VII., VIII., XII., se týkají vymezení nových zastavitelných ploch v oblasti bydlení, v případě plochy XIII vymezení nové územní rezervy. Plochy umožní umístění několika dalších rodinných domů na území města a částečné rozšíření územní rezervy pro bydlení, přičemž nové zábory nezastavěného území navazují na zastavěné území a jejich rozsah a dopad na celkovou urbanistickou koncepci města je minimální.

Změna č. IX. je lokalizována v jižní části města a vymezuje novou plochu pro rekreaci, jejímž vymezením se rozšíří možnosti rozvoje rekreačních aktivit v okolí vodní nádrže Barbora ve vazbě na existující golfový areál.

Změny vyplynuly jednak z požadavků vlastníků pozemků, kteří mají na území města záměry, které bez vydání změny územního plánu není možné realizovat. Další dílčí změny jsou pořizovány z vlastního podnětu města a vyplývají z dosavadních zkušeností města s uplatňováním územního plánu a také s ohledem na postupující výstavbu v území.

Z textu kapitoly B výrokové části byly odstraněny duplicitní pasáže, které měly odůvodňovací charakter a byly uvedeny v odůvodnění původního územního plánu či duplicitně v kapitole C výrokové části územního plánu.

Řešení se s ohledem na rozsah změn nedotýká celkové koncepce ochrany hodnot. Konkrétní individuální požadavky zadání, které se ochrany hodnot (zejména přírodních) týkaly, jsou zapracovány a zohledněny v podmínkách využití konkrétních rozvojových ploch, konkrétně ploch VII, VIII a IX resp. 1Z-7, 1Z-8 a 1Z-9.

9.C Zdůvodnění urbanistické koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Změna č.1 nemění územním plánem stanovenou celkovou koncepci rozvoje území a to z toho důvodu, že se soustředí pouze na plošně nevýznamné a urbanisticky nepodstatné úpravy. Podrobnější popis jednotlivých konkrétních změn a způsob jejich zohlednění a řešení ve změně územního plánu je uveden v následující tabulce.

Změny vyplynuly a jsou odůvodněny jednak požadavky vlastníků pozemků, kteří mají na území města záměry, které bez vydání změny územního plánu není možné realizovat. Další dílčí změny jsou pořizovány z vlastního podnětu města a vyplývají z dosavadních zkušeností města s uplatňováním územního plánu a také s ohledem na postupující výstavbu v území. důležitým důvodem úprav jsou i změny v legislativě, zejména novela stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek, ze kterých vyplynuly nutné úpravy v obsahu a uspořádání dokumentace.

Označení dílčí změny dle zadání	Označení dílčí změny ve výkresové dokumentaci	k.ú.	Stávající využití dle ÚP	Požadovaná změna využití území	Zohlednění požadavku
I.		Celé správní území města	RZ – zahrádkářské kolonie	Vyjmutí podmínky pultových střech	Upraveno v podmínkách využití (kapitola F)
II.		Celé správní území města	BH – bydlení hromadné	Prověření možnosti umístění rodinných domů	Upraveno v podmínkách využití (kapitola F)
III.		Hrob	Plocha č. 17	Vyjmutí podmínky zpracování územní studie	Podmínka územní studie pro plochu 17 byla vypuštěna. Plocha byla redukována a část přeřazena do zastavěného území dle aktuálního stavu v katastru nemovitostí.
IV.	1Z-4	Verneřice u Hrobu	stávající plocha občanského vybavení	Vymezit jako plochu pro individuální bydlení	Plocha byla vymezena pod kódem 1Z-4 jako zastavitelná plocha individuálního bydlení
V.		Hrob	stávající plocha hromadného bydlení	Vymezit jako plochu pro individuální bydlení	Plocha byla vymezena jako zastavěná plocha individuálního bydlení
VI.	1Z-6	Mlýny	plocha zemědělská	Vymezit jako plochu pro individuální bydlení	Plocha byla vymezena pod kódem 1Z-6 jako zastavitelná plocha individuálního bydlení
VII.	1Z-7	Křižanov u Hrobu	plocha zemědělská	Vymezit jako plochu pro individuální	Plocha byla vymezena pod kódem 1Z-7 jako zastavitelná plocha

				bydlení	individuálního bydlení
VIII.	1Z-8	Hrob	plocha zemědělská	Vymezit jako plochu pro individuální bydlení – rozvolněná zástavba	Plocha byla vymezena pod kódem 1Z-8 jako zastavitelná plocha individuálního bydlení – rozvolněná zástavba
IX.	1Z-9	Verneřice u Hrobu	plocha smíšená nezastavěného území	Vymezit jako plochu pro rekreaci, popř. bydlení, ubytování, areál o rozloze 1 ha a kapacitě do 50 ubytovaných	Plocha byla vymezena pod kódem 1Z-9 jako zastavitelná plocha příměstské rekreace a byly upraveny regulativy pro tento typ plochy.
X.	-	Verneřice u Hrobu	plocha smíšená nezastavěného území	Na základě výsledku projednání vyřazeno ze zadání	
XI.	-	Verneřice u Hrobu	plocha zemědělská	Na základě výsledku projednání vyřazeno ze zadání	
XII.	1Z-12	Verneřice u Hrobu	plocha smíšená nezastavěného území	Vymezit jako plochu pro individuální bydlení	Plocha byla vymezena pod kódem 1Z-12 jako zastavitelná plocha individuálního bydlení
XIII.	1Z-13	Mlýny	plocha smíšená nezastavěného území	Vymezit jako plochu územní rezervy pro individuální bydlení	Plocha byla vymezena pod kódem 1Z-13 jako územní rezerva individuálního bydlení. Z důvodu překryvu s vedením prvku ÚSES byla upravena trasa navrhovaného lokálního biokoridoru a v důsledku zajištění návaznosti byla drobně redukována zastavitelná plocha 22 A.

Z textu kapitoly B výrokové části byly odstraněny duplicitní pasáže, které měly odůvodňovací charakter a byly uvedeny v odůvodnění původního územního plánu či duplicitně v kapitole B výrokové části územního plánu.

9.D Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

Odůvodnění řešení dopravní infrastruktury Širší dopravní souvislosti

Páteří osou řešeného území Hrobu je silnice I/27 Dubí - Litvínov - Most - Žatec - Plzeň - Železná Ruda - ČR/SRN (- Regen), která v širších souvislostech navazuje v Dubí na silnici I/8, v prostoru Mostu krátce peážuje se silnicí I/13 a směřuje dále přes Žatec do Plzeňského kraje. Ve vztahu k sousednímu svobodnému státu Sasko je prostor Hrobu v návaznosti na silnici I/27 napojen silnicí II/382 Hrob – Moldava – hranice ČR/SRN (-Freiberg) na silniční síť saského příhraničí. Prostor Hrobu je přímo napojen a obsluhován železniční tratí č. 135 Most – Louka u Litvínova (celostátní trať) - Moldava v Krušných Horách (regionální trať), navazující v Mostě na celostátní železniční trať č. 130 Most Chomutov – součást celostátní hlavní tratě Ústí nad Labem – Cheb. Nejbližší letiště je veřejné vnitrostátní letiště Most, které je využíváno především pro sportovní činnost a nepravidelné civilní lety.

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

Řešení změny č. 1 se nedotýká celkové dopravní koncepce územního plánu, a proto doplňuje koncepci pouze o zásady dopravního napojení jednotlivých dílčích ploch změn.

Silniční doprava

Území obce prochází:

- Silnice I/27 Dubí - Litvínov - Most - Žatec - Plzeň - Klatovy - Železná Ruda - ČR/SRN. Silnice I. třídy má ve svém průběhu značně proměnlivý charakter a dopravní význam. Zatímco úsek Most – Žatec – hranice Ústeckého kraje zajišťuje dopravu v důležitých přepravních směrech, dotčený úsek Litvínov – Hrob – Dubí je situován mimo hlavní přepravní směry. Význam silnice v tomto úseku je spíše regionálně obslužný.
- Silnice II/382 Hrob – Moldava. Silnice je významnou přístupovou trasou z pánevní oblasti a od stávající silnice I/27 v Hrobu do rekreačních prostorů Bouřňáku a hřebenových partií Moldavy s napojením na „Krušnohorskou magistrálu“ a přeshraniční silniční spojení Moldava – Neurehefeld - Freiberg.
- Silnice III/0315 Hrob, Křižanov – Domaslavice. Koncová silnice III. třídy, navazující v místní části Křižanov na silnici I/27, prochází řešeným územím pouze okrajově. Zpřístupňuje a obsluhuje sousední prostor Domaslavic.
- Silnice III/25 340 Hrob - Košťany – Řetenice. Silnice, navazující v centrální části Hrobu na silnici II/328 (mimoúrovňové křížení s I/27), zajišťuje jedno z hlavních silničních spojení Hrobu s nejbližším nadřazeným sídelním centrem Teplicemi (návaznost na silnici II/254 v Řetenicích).
- Místní komunikace. Místní komunikace v řešeném území doplňují nadřazený systém silnic I. II. a III. třídy a vytváří základní obslužnou strukturu pro motorovou a nemotorovou dopravu. Převážná část těchto komunikací je z hlediska prostorových parametrů přiměřená dopravním nárokům.
- Hospodářské a účelové cesty a komunikace. Hospodářské cesty jsou doplňující osnovou území, jež umožňují zpřístupnění lokalit a pozemků pro hospodářskou činnost a zpřístupnění sportovně rekreační prostorů. Vybrané hospodářské cesty jsou součástí značené sítě pěších a cyklistických tras.

Koncepce změny č. 1 se věcně dotýká silniční dopravy pouze nepřímo v následujících aspektech:

- jak již bylo výše uvedeno, jsou stanoveny zásady dopravního napojení jednotlivých dílčích ploch změn na síť místních a obslužných komunikací;
- **rozvojová plocha 1Z-6 je situovaná v blízkosti silnice 1/27, z důvodů eliminace negativního ovlivnění hlukovou zátěží proto byla tato skutečnost zohledněna v podmínkách pro využití této plochy v kapitole F výrokové části změny územního plánu s tím, že 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.**

Železniční doprava

Území obce prochází železniční trať č. 135 Most – Louka u Litvínova - Moldava v Krušných horách. Železniční trať, v úseku Most – Louka u Litvínova zařazena do sítě celostátních drah, v úseku Louka u Litvínova – Moldava v Krušných Horách do sítě regionálních drah, je jednokolejnou neelektrifikovanou tratí, zpřístupňující rekreační prostory Bouřňáku a vrcholové partie Krušných Hor. Přímou návaznost a obsluhu zájmového prostoru zajišťuje železniční stanice Hrob.

Koncepce změny č. 1 se věcně železniční dopravy vůbec nedotýká.

Rekreační nemotorová doprava (pěší a cyklistická)

Blízkost sportovně rekreačního prostoru Bouřňáku, vrcholových partií Krušných hor a rekreační prostory u vodních ploch Otakar a Barbora a současně i řada kulturních pozoruhodností ve městě a okolí jsou základem pro atraktivitu území obce z hlediska cestovního ruchu. Územím obce procházejí značené turistické trasy (červená, žlutá a zelená) a též cyklotrasy. Pro rozvoj cykloturistiky je atraktivní blízkost Krušnohorské magistrály a navazujících cyklotras. Řešeným územím přímo prochází cyklotrasa č. 231 Mikulov – Dobroměřice.

Ve vztahu ke změně č. 1 územního plánu má význam trasa cyklostezky vymezené původním územním plánem v oblasti vodních ploch Otakar a Barbora. Koncepce změny č. 1 se věcně dotýká rekreační dopravy pouze v případě plochy 1Z-9 a v podmínkách pro využití této plochy v kapitole F výrokové části změny územního plánu s tím, že 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.

Odůvodnění řešení technické infrastruktury Vodní hospodářství

Řešené území náleží do povodí řeky Bíliny, konkrétně do povodí potoka Bouřlivec (číslo hydrologického pořadí 1-14-01-056 a 1-14-01-060). Potok Bouřlivec pramení severozápadně od obce Mikulov na svazích sevřených mezi vrcholy Bouřňák, Klínovčák a Pramenáč. Potok protéká řešeným územím v lokalitě Mlýny a pokračuje dále kolem vodních ploch Otakar a Barbora k jihozápadu, kde se za Lahoštěm vlévá do přeložky Loučenského potoka. Bouřlivec je vodohospodářsky významným tokem dle vyhl. č. 470/2001 Sb. Východní část řešeného území patří do povodí Křížanovského potoka (číslo hydrologického pořadí 1-14-01-057 a 1-14-01-059). Na západním okraji zasahuje řešené území do povodí Domaslavického potoka (číslo hydrologického pořadí 1-14-01-058). Z drobnějších vodních toků lze ještě jmenovat Mlýnecký potok vedoucí od prameniště Písečná pole a Mlýny do potoka Bouřlivec. Dalším vodním tokem je bezejmenný potok vedoucí od prameniště Šantora do města Hrob. Potok prochází obcí přes Tržní náměstí, ale je v zastavěném území zatrubněn. Potok pokračuje jižním směrem kolem areálu ČOV k místu zaústění do Bouřlivce.

V řešeném území se nacházejí dvě významné vodní plochy Barbora a Otakar. Jedná se o jámy zbylé po povrchové důlní činnosti. Barbora byla neřízeně zatopena v 70. letech převážně důlními vodami. Má plochu 55 ha a maximální hloubku cca 60 m. V následujícím období byla zprůtočena bočním náhonem potoka Bouřlivce. Ten protéká i předřazenou nádrží, zatopeným lomem Otakar o ploše 28 ha s maximální hloubkou 13 m. Zprůtočnění nádrže vyrovnalo bilanci solí (zejména síranů) které se uvolňují ze dna nádrže. Kvalita vody v obou nádržích byla v uplynulých letech pečlivě sledována s cílem získat podklady pro již řízené zatápění dalších zbytkových jam. U řady ukazatelů byl v celém sledovaném období zjištěn zřetelný vývoj. Již v 80. letech byla kvalita vody v Barboře dobrá, v následujícím desetiletí došlo k dalšímu zlepšení, takže voda v Barboře v současnosti odpovídá nejen limitům pro vodárenské toky, ale prakticky i limitům pro pitnou vodu.

Nádrž Barbora slouží k rekreačním a sportovním účelům pro poměrně širokou spádovou oblast. Souvislost s rekreačním využitím má dílčí změna 1Z-9, která navrhuje plochu pro rekreaci příměstskou ve vazbě na golfový areál u nádrže Barbora.

Ochrana vodních zdrojů

Severní část řešeného území nacházející se (s výjimkou lokality Mlýny) mimo zástavbu spadá do chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) Krušné hory dle nař. vlády ČSR č. 10/1979 Sb. Ve svazích nad obcí se nachází řada prameniště, která mají vyhlášena ochranná pásma vodních zdrojů. Ochranná pásma se vzhledem k umístění zdrojů nacházejí mimo zastavěné území města.

Ochrana přírodních léčivých zdrojů

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

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

ochranného pásma II. stupně "II B" přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Teplice v Čechách. Ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů jsou zakreslena v koordinacním výkresu odůvodnění územního plánu.

Ochrana před povodněmi

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

Zásobování pitnou vodou

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

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

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

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

Změna č. 1 nemá s ohledem na rozsah, charakter a polohu dílčích změn vliv na celkovou koncepci zásobování území obce vodou. Pro jednotlivé dílčí plochy změny č. 1 územního plánu byly stanoveny a ve výrokové části uvedeny koncepční zásady řešení jejich zásobování pitnou vodou.

Kanalizace

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

Některé domy se nacházejí mimo povodí kanalizační sítě, nebo pod výškovou úroveň stok a nejsou na kanalizační síť napojeny. U několika rodinných domů a komerčních objektů jsou provozovány objektové (domovní) ČOV. V místních částech Verneřice a Mlýny nebyla kanalizační síť dosud realizována. Kanalizační síť byla realizována z různých materiálů a byla bez celkové koncepce nastavována, řada úseků je proto vedena v nepřístupných soukromých pozemcích.

ČOV Hrob je situována na jižním okraji zástavby ve vzdálenosti cca 230m od pravého břehu Bouřlivce. ČOV byla navržena jako mechanicko biologická, technologie čištění je založena na principu nízko zatěžované dlouhodobé aktivace s částečnou stabilizací kalu. Aktivace je tvořena třemi kusy

biologického reaktoru typu MČOV VHS III. Biologický stupeň je vybaven provzdušňovacím zařízením – hřebenovými bubny typu Kessener. Vyčištěné odpadní vody z ČOV jsou zaústěny do Bouřlivce.

Projektové parametry ČOV:

Průměrný roční přítok Q_r	131 254 m ³ /rok
Průměrný přítok Q_d	359,6 m ³ /d; 4,16 l/s
Počet napojených EO	1717
Projektované látkové zatížení BSK ₅	290,0 mg/l; 37,5 t/rok

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

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

Koncepce řešení

Změna č. 1 územního plánu nemění základní koncepci odkanalizování obce, která byla stanovena územním plánem. Koncepce odkanalizování města spočívá v odstranění stávajících výustí a propojení současného fragmentálního systému na ČOV Hrob. Kanalizační síť bude nutno doplnit v Křížanově 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 byl navržen systém gravitační kanalizace a čerpacích stanic s výtlačným potrubím.

Zcela nově bylo navrženo odkanalizování Křížanova, kde je navržena splašková kanalizace ukončená v čerpací stanici Křížanov umístěné u komunikace 1/27, odkud by vedlo výtlačné potrubí do koncového úseku stávající stoky v Duchcovské ulici. V územním plánu je zakreslena ještě alternativa ČOV Křížanov, která je umístěna na pravém břehu potoka. V případě realizace čerpací stanice by nebyla realizována ČOV, v případě realizace ČOV Křížanov 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.

Pro jednotlivé dílčí plochy změny č. 1 územního plánu byly stanoveny a ve výrokové části uvedeny koncepční zásady řešení způsobu jejich odkanalizování:

Zásobování elektrickou energií

Řešené území je napájeno elektrickou energií ze systému VN 22 kV, přes řešené území prochází páteřní trasa nadzemního vedení VN 22 kV, která vede na východním okraji řešeného území podél silnice I/27, na k.ú. Verneřice se stáčí k jihu a prochází po jižním okraji zastavěného území k.ú. Hrob a k.ú. Křížanov u Hrobu. Většina trafostanic v řešeném území je připojena vrchním vedením z této páteřní trasy VN 22 kV. V centrální části města je položena kabelová trasa VN, která je napojena kabelovými svody z popsáného nadzemního vedení 22 kV. Jeden kabelový svod je situován u Duchcovské ulice (poblíž křižovatky ulic Duchcovská – Komenského). Druhý kabelový svod se nachází v k.ú. Mlýny poblíž křížení silnice I/27 a potoka Bouřlivec. Z kabelového svodu v k.ú. Mlýny je napojena odběratelská trafostanice TS 0961 Chemokov. Z této trafostanice jsou vyvedeny dvě kabelové trasy. Jedna kabelová trasa VN vede ulicemi Sadovou, Krátkou, Rybniční, kde napojuje kabelovou trafostanici TS 0946 Kostel a pokračuje přes Tržní náměstí a dále Komenského ulicí ke kabelovému svodu z vrchního vedení. Druhá kabelová trasa vede z TS Chemokov podél komunikace Hrob – Mikulov.

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

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

Změna č.1 nemá vliv na koncepci řešení elektrorozvodné sítě v území na úrovni VN. U většiny rozvojových ploch, které jsou velmi malého rozsahu, zpravidla pro 1 – 2 rodinné domy je počítáno s jejich zásobováním elektrickou energií napojením ze stávající sítě NN. Plocha 1Z-9 má větší rozsah (cca 50 lůžek resp. 1 ha) a funkční návaznost na golfový areál v Jeníkově a její zásobování elektrickou energií bude provedeno ve vazbě na uvedený areál.

Zásobování plynem

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

První regulační stanice (RS 1) je umístěna za garážemi v ulici U Radnice, druhá (RS 2) je umístěna na jihovýchodním okraji Verneřic při Teplické ulici. Obě regulační stanice jsou propojeny páteřním středotlakým plynovodem vedoucím v ulicích Teplická a U Radnice. Středotlaká plynovodní síť má větevný charakter a zásobuje převážnou část stávající zástavby Hrobu včetně místních částí Křižanov a Verneřice.

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

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

Změna č. 1 územního plánu zachovává stávající koncepci plynofikace města. Pro jednotlivé dílčí plochy změny č. 1 územního plánu byly stanoveny a ve výrokové části uvedeny koncepční zásady řešení způsobu jejich zásobování plynem:

Spoje

Telekomunikace

Změna č. 1 nemá vliv na koncepci telekomunikační sítě. Územím obce prochází trasa dálkových kabelů společností O2 a UPC. Trasa vede podél silnice I/27 s výjimkou zastavěné části Hrobu, kde je vedena ulicí Mlýnskou, dále podél severního a západního okraje hřiště, podél severního okraje parku u radnice a kolem budovy radnice do Duchcovské ulice. Místní telefonní síť je napojena z digitální telefonní ústředny a je převážně kabelizována.

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

Radiokomunikace

Změna č. 1 nemá vliv na koncepci radiokomunikační sítě. 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

Změna č. 1 nemá vliv na uspořádání veřejných prostranství.

9.E Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.

Správním územím města Hrob zahrnuje rovinatě pánevní polohy s mírným generálním sklonem k jihu s nadmořskou výškou 250 - 350 m, ve volné krajině z větší části antropicky přetvořené na území povrchových lomů, výsypek, odvalů a zdevastovaných ploch. Výrazné je zastoupení v důsledku těžby nově vzniklých vodních ploch (Barbora, Otakar). Zahrnuje rovněž ostře modelovaný vysoký svah

Krušných hor jižní orientace, s nadmořskou výškou mezi 350 – 850 m, se zbytky listnatých lesů (zejména v dolní části svahu a v extrémních polohách příkrých svahů údolí potoků či vrcholů s balvanitými sutěmi a skalními výchozy) a převahou druhotných smrčín. Přirozené bukové porosty se dochovaly zejména ve strmých svazích údolí při potoce Bouřlivec (Mikulovské údolí) a v Domaslavickém údolí.

Správní území města Hrob je výrazně zalesněno – lesnatost dle evidence Katastru nemovitostí činí cca 60 %, reálně je však ještě vyšší, protože některé pozemky samovolně zarůstají porosty charakteru lesa, ačkoliv v evidenci KN jsou většinou vedeny jako ostatní plochy. Zemědělské pozemky tvoří necelou 1/5 výměry území, převažují trvalé travní porosty nad ornou půdou, malá je výměra zahrad a ovocných sadů. Zemědělská půda z části není využívána a leží ladem.

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

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

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

V roce 2006 byl po dlouhých přípravách vyhlášen **přírodní park Loučenská hornatina**. Na území města Hrob je hranice přírodního parku dána linií železniční trati a silnicí Mlýny – Mikulov. V přírodním parku je vylišeno 9 nejcennějších území, z nichž se na území města Hrob nachází jedno (plošně nejrozsáhlejší) – Krušnohorské svahy a údolí II. Do tohoto nejcennějšího území náleží téměř celá výměra přírodního parku Loučenská hornatina na území města Hrob (s výjimkou nejj jižnějšího pásu při železniční trati – území se zástavbou a území odlesněná).

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

1/ Křižanov:

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

2/ Hrob + Verneřice:

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

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

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

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

Dále jsou evidovány lokality geologických jevů:

1/ č. 106 „Domaslavický potok“

Skály z biotitické ortoruly s přechody do metagranitu.

2/ č. 108 „Hynkeho skalky“

Křemence středního turonu (svrchnokřídová transgrese).

3/ č. 130 „Verneřice“

Sedimenty výplavového kužele potoka Bouřlivce.

S ohledem na řešení ZÚR respektuje změna č.1 vymezení cílových charakteristik krajiny pro jednotlivé typy krajín, a následujícím způsobem naplňuje územní podmínky pro jejich zachování nebo dosažení. Jednotlivé dílčí změny jsou přitom situované v těchto krajinných celcích (KC)

- KC Krušné hory - svahy, vrcholy a hluboká údolí (KC7b) - řešené plochy VII., VIII.
- KC Severočeské nížiny a pánve (KC 13) - řešené změny využití a plochy I., II., III., IV., V., VI., XII., XIII.,
- KC Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území (KC14) – řešená plocha IX.

Vyhodnocení naplňování podmínek pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik je uvedeno v následující tabulce s tím, že značka zatřetí identifikuje příslušnost podmínky ke krajinnému celku:

	krajinný celek		
	7b VII VIII	13 IV VI XII XIII	14 IX
Podmínky pro dosažení cílové charakteristiky			
prioritně respektovat veškeré dílčí přírodní, krajinné či estetické hodnoty - jednotlivé lokality vulkanických vrchu, lokality městských parku a zámeckých zahrad, rekultivované, revitalizované i spontánně se obnovující části krajiny <i>podmínka byla zohledněna omezení rozsahu zastavitelnosti lokality 1Z-9</i>			✓
stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny <i>podmínka byla zohledněna vymezení dílčích lokalit pro funkci individuálního bydlení</i>		✓	
využít potenciálu území přiměřeným rozvojem cestovního ruchu, turistiky, rekreace i sídelních a vhodných výrobních funkcí <i>změna č. 1 se svým charakterem a rozsahem dílčích změn a jejich vymezením nedotýká této podmínky</i>	✓		
ve vybraných částech krajinného celku preferovat ekologicky zaměřené lesní hospodářství a extenzivní zemědělství pro zachování krajinného rázu a posílení biologické diverzity krajinného celku	✓		
respektovat zemědělství jako určující krajinný znak krajinného celku, lokálně s typickým tradičním zaměřením (chmelařství, vinařství, ovocnářství, zelinářství) <i>změna č. 1 se svým charakterem a rozsahem dílčích změn a jejich vymezením nedotýká této podmínky</i>		✓	

<p>individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování vysoké hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních</p> <p><i>změna č. 1 zohlednila tento požadavek zařazením plochy 1Z-8 do odpovídajícího druhu ploch (rozvolněná výstavba)</i></p>	✓		
<p>individuálně posuzovat navrhované změny využití území a zamezovat takovým změnám, které by krajinný ráz mohly poškodovat</p> <p><i>změna č. 1 zohlednila tento požadavek zařazením ploch do odpovídajícího druhu ploch s rozdílným způsobem využití, přičemž prakticky ve všech navržených zastavitelných plochách se jedná o individuální výstavbu rodinných domů</i></p>		✓	
<p>uvážlivě rozvíjet výrobní funkce tak, aby nedocházelo k negativním změnám přírodního a krajinného prostředí</p> <p><i>změna č. 1 se svým charakterem a rozsahem dílčích změn a jejich vymezením nedotýká této podmínky – plochy výroby nejsou navrhovány</i></p>		✓	
<p>respektovat územně ekologické limity těžby hnědého uhlí, stanovené v usneseních vlády ČR č. 331/1991, č. 444/1991 a č. 1176/2008, jako nepřekročitelné hranice, za nimiž nesmí být území narušeno povrchovou těžbou ani výsypkovým hospodářstvím</p> <p><i>změna č. 1 se svým charakterem a rozsahem dílčích změn a jejich vymezením nedotýká této podmínky, plochy těžby nevymezuje</i></p>			✓
<p>zamezit ohrožení naplnění cílových charakteristik krajinného celku v důsledku masivního tlaku na umístování vertikálních staveb (velkých větrných elektráren), jejich komplexu a doprovodných staveb v nezastaveném území</p> <p><i>změna č. 1 se svým charakterem a rozsahem dílčích změn a jejich vymezením nedotýká této podmínky, vertikální stavby změna nenavrhuje</i></p>	✓		
<p>napravit či zmírňovat narušení krajiny lokálně postižené zejména velkoplošnou těžbou štěrkopísku, vápenců či umístěním rozsáhlých rozvojových zón ve volné krajině, těžbu nerostných surovin koordinovat s rekultivacemi, tak aby se postupně snižovalo zatížení území těžebními aktivitami,</p> <p><i>změna č. 1 se svým charakterem a rozsahem dílčích změn a jejich vymezením nedotýká této podmínky,</i></p>		✓	
<p>postupně realizovat rekultivační a revitalizační opatření v území s ukončenou těžbou hnědého uhlí v časově co možná nejkratším časovém horizontu, cílové znaky a cílovou strukturu krajinného celku odvozovat zejména od řešení rozsáhlých rekultivovaných a revitalizovaných ploch po těžbě hnědého uhlí s výrazným uplatněním vodních ploch</p> <p><i>změna č. 1 se svým charakterem a rozsahem dílčích změn a jejich vymezením nedotýká této podmínky, v řešeném území již byla těžba i rekultivace ukončeny</i></p>			✓
<p>udržet a přiměřeně rozvíjet osídlení v horách, při respektování principu trvalé udržitelnosti a preference ochrany přírody a krajiny, diferencovaně dle významu konkrétní lokality v rámci krajinného celku</p> <p><i>změna č. 1 se svým charakterem a rozsahem dílčích změn a jejich vymezením nedotýká této podmínky,</i></p>	✓		
<p>pokračovat v nápravě škod způsobených v minulosti ekologickou katastrofou lesních porostů, likvidací tradičních forem hospodaření (těž v souvislosti s vysídlením původního obyvatelstva) a lokálně též těžbou rašeliny</p> <p><i>změna č. 1 se svým charakterem a rozsahem dílčích změn a jejich vymezením nedotýká této podmínky</i></p>			

<p>pokračovat v nápravě škod způsobených v minulosti ekologickou katastrofou lesních porostů, likvidací tradičních forem hospodaření (též v souvislosti s vysídlením původního obyvatelstva)</p> <p><i>změna č. 1 se svým charakterem a rozsahem dílčích změn a jejich vymezením nedotýká této podmínky</i></p>	✓		
<p>napravovat narušení krajinných hodnot způsobené velkoplošným zemědělským hospodařením, prioritně realizovat nápravná opatření směřující k obnově ekologické rovnováhy (ÚSES)</p> <p><i>změna č. 1 se svým charakterem a rozsahem dílčích změn a jejich vymezením přímo nedotýká této podmínky, nicméně upřesňuje vymezení ÚSES a respektují již dříve vymezení prvky územního systému ekologické stability</i></p>		✓	
<p>realizovat nápravná opatření směřující k celkové obnově ekologické rovnováhy (ÚSES) a vytvoření nové krajinné struktury, k obnově přirozeného vodního režimu provádět revitalizaci vodních toků dočasně přeložených nebo jinak upravených v důsledku těžby surovin a energetické a průmyslové výroby</p> <p><i>změna č. 1 se svým charakterem a rozsahem dílčích změn a jejich vymezením nedotýká této podmínky, nicméně upřesňuje vymezení ÚSES a respektují již dříve vymezení prvky územního systému ekologické stability, změna nemá vliv na vodní režim ani na revitalizaci vodních toků dočasně přeložených nebo jinak upravených.</i></p>			✓

Územní systém ekologické stability krajiny (ÚSES) je definován v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, a v prováděcí vyhlášce MŽP k tomuto zákonu č. 395/1992 Sb. Je tvořen centry biotické diversity – biocentry. Biocentra jsou navzájem propojena liniemi – biokoridory - které umožňují migraci bioty mezi jednotlivými centry. Vázanost výskytu a schopnosti migrace konkrétních druhů organismů na existenci těchto propojení je různá a je nesporné, že pro některé druhy jsou linie migračních koridorů životně nezbytné.

Pro území města Hrob je ÚSES vymezen platnou územně plánovací dokumentací, tzn. schváleným územním plánem z roku 2010. Vymezení ÚSES zpracovala oprávněná osoba - autorizovaný projektant ÚSES u České komory architektů, autorizace č. 03 527.

a bylo provedeno dle původního vymezení k předchozímu ÚP provedenému RNDr. J. Tesařovou z Teplic. Podkladem jí byly Generel lokálního územního systému ekologické stability okresu Teplice (Horký J., Praha, 1995) a Územně technický podklad regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability České republiky (MMR ČR ve spolupráci s MŽP ČR, 1996).

Návrh vymezení ÚSES v ÚP města Hrobu upravuje a upřesňuje vymezení ÚSES tak, aby vyhovovalo veřejnému zájmu na ochraně a vytváření ÚSES, nadřazeným dokumentům, návazností na sousední území, platným metodikám a rovněž kritériu společenských záměrů, které je vyjádřeno celkovým řešením územního plánu. Vymezení ÚSES je přizpůsobeno požadavku vymezit ÚSES v minimálním rozsahu, který je dán metodikami a je dle těchto metodik (zejména Metodika zpracování ÚSES do územních plánů obcí, ÚÚR pro MMR ČR, 1998) limitem využití území.

Vymezení je provedeno v souladu se Zásadami územního rozvoje ústeckého kraje. V rámci změny č. 1 byla provedena rovněž kontrola návaznosti na území jednotlivých obcí. Na základě této kontroly byla provedeno doplnění lokálního biocentra 4M a lokálních biokoridorů K4/1346 a 1690/4. Toto doplnění odstranilo technickou chybu spočívající v nezakreslení skladebných prvků probíhajících na hranici obcí Hrob a Moldava a doplnění prvků je patrné z hlavního výkresu změny.

Územní návaznost vymezeného ÚSES byla řešena i ve vztahu k rozpracovanému ÚP Jeníkov, a bylo zjištěno, že vymezení ÚSES v Jeníkově není na rozhraní obcí Hrob a Jeníkov v souladu se ZÚR. Z tohoto důvodu bylo vymezení RBK 562 ve změně územního plánu Hrob poněkud ponecháno v prodlouženém vymezení směrem jižním tak, aby byla zajištěna návaznost na rozpracovaný ÚSES ÚP Jeníkov.

Vztah změny k vymezení ÚSES u ostatních obcí je v pořádku.

Většina vymezených skladebných částí ÚSES ve správním území města Hrobu je existujících – funkčních. Územní problémy se vyskytují u krátkého úseku trasy regionálního biokoridoru RK 562 v Křížanově, tento úsek byl proto jako úsek k založení doplněn do vymezení veřejně prospěšných opatření s právem vyvlastnění tak, jak to bylo uloženo v zadání změny č. 1

Ve vztahu ke změně č. 1 územního plánu má význam trasa cyklostezky vymezené původním územním plánem v oblasti vodních ploch Otakar a Barbora. Koncepce změny č. 1 se věcně dotýká rekreační dopravy pouze v případě plochy Z1-9 a v podmínkách pro využití této plochy v kapitole F výrokové části změny územního plánu s tím, že 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.

Prostupnost krajiny a rekreace

Změna č. 1 svou dílčí plochou 1Z-9 posiluje rekreační potenciál a vybavenost území, zachovává přitom předpoklady pro prostupnost krajiny rekreační dopravou tak, že 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.

Protierozní opatření a ochrana před povodněmi

Změna nemá s ohledem na charakter dílčích změn vztah k této problematice. 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

Požadavek č. IX, ze kterého vyplynulo vymezení plochy 1Z-9 je situován do chráněného ložiskového území 07820000 Jeníkov u Duchcova (surovina: hnědé uhlí, organizace: Česká geologická služba). Podmínky využití plochy jsou přitom omezeny tak, aby byly vytvořeny předpoklady co nejmenšího ztížení případného dobývání suroviny.

Využití ploch v CHLÚ pro výstavbu nesouvisející s dobýváním výhradních ložisek je podmíněno souhlasem krajského úřadu, vydaným po projednání s obvodním báňským úřadem (§18 a 19 horního zákona).

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

Změna č. 1 územního plánu nemění pojetí zařazení do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití a upravuje pouze podmínky pro využití ploch dle požadavků zadání a dále dle požadavků zákona 183/2006Sb. tak, aby neobsahovaly takové podmínky, které svým charakterem náleží do plánů regulačních.

Typy ploch s rozdílným způsobem využití byly určeny dle požadavků stavebního zákona č. 183/2006Sb. a jeho prováděcích vyhlášek, zejména vyhlášky 501/2006 Sb. O obecných požadavcích na využívání území, přičemž základní typy ploch s ohledem na specifické podmínky a charakter území v souladu s odst. (4) §3 vyhlášky 501/2006 Sb. byly v případě ploch dopravní infrastruktury a ploch přírodních podrobněji členěny na subtypy.

V případě ploch hřbitova a ploch izolační zeleně jsou je zařazení určenou dle odst. (4) §3 vyhlášky 501/2006 Sb. pro jiný způsob využití, než je stanoveno v §4 - §19 zmíněné vyhlášky s ohledem na specifickou funkci dotčených ploch.

S ohledem na aktuální požadavky legislativy bylo do výrokové části doplněno určení charakteru a struktury zástavby pro zástavbu na území obce.

9.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

Změna č. 1 nemění vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Změna č. 1 rozšiřuje vymezení ploch pro veřejně prospěšná opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit o plochy k založení regionálního biokoridoru RK 562 a to na základě požadavku zadání Změny č.1 ÚP Hrob.

9.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

S ohledem na zákon č. 350/2012 Sb., kterým byl novelizován stavební zákon s účinností od 1. 1. 2013 se významným způsobem upravily mimo jiné i podmínky pro vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Z řešení byly proto vyřazeny veškeré VPS a VPO, pro které bylo možno předkupní právo uplatnit. Nadále v řešení zůstávají pouze jako VPS a VPO s možností uplatnění práva vyvlastnění. Důvodem pro tyto změny byla skutečnost, že legislativa nadále neumožňuje uplatnění předkupního práva pro veřejně prospěšná opatření, a dále neumožňuje uplatnění předkupního práva pro veřejně prospěšné stavby, pro které postačí zřízení věcného břemene. V ostatních případech byly předkupní práva odstraněny proto, že institut vyvlastnění je dostatečnou zárukou dosažení požadovaných cílů.

9.I. Údaje o počtu listů změny č. 1 územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Uvedení údajů o počtu listů a výkresů je povinnou součástí obsahu dokumentace výrokové části územního plánu i změny územního plánu.

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

Návrh změny územního plánu na základě požadavku zadání vymezuje plochu územní rezervy 1Z-13. Tato plocha přímo navazuje na územní rezervu 24C.

Vymezení ploch územních rezerv je odůvodněno ochranou jejich území před činnostmi, které by mohly znemožnit budoucí plánované využití, kterým je individuální bydlení.

9.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

Územní plán vymezuje plochy pro zpracování územních studií, z nichž některé zahrnují několik dílčích rozvojových ploch. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie vyplývá a je odůvodněno rozsahem, složitostí územně technických podmínek a významem těchto ploch. Z těchto vlastností vyplývá potřeba stanovení podrobné koordinace prostorového a funkčního uspořádání těchto ploch a případně i další podmínky a cíle.

Lhůta pro pořízení v délce od 8mi let od vydání územního plánu je stanovena proto, aby byl zaručen dostatečný časový prostor pro pořízení těchto studií.

Změna č. 1 mění rozsah vymezení ploch určených k pořízení územní studie ve dvou případech. jednak v souladu s požadavkem zadání je z ploch určených k pořízení územní studie vyřazena plocha č.17 a to proto, že pro většinu pozemků v této ploše již bylo již dříve vydáno územní rozhodnutí či stavební povolení a tudíž neexistuje potřeba zpracování studie. Druhou změnou je zařazení plochy 1Z-13 do ploch určených k pořízení územní studie a toto bylo provedeno z toho důvodu, že plocha navazuje rozlehlou plochu 24C, která je rovněž zařazena do ploch určených k pořízení územní studie a je nutné budoucí rozvoj obou ploch zkoordinovat v rámci územní studie společně.

U těch ploch, kde jsou potřeby zvýšených vzájemných koordinačních nároků je uloženo nutno zpracovat územní studii společně.

9.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

Řešení změny územního plánu si s ohledem na charakter dílčích změn nevyžádalo vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu. Důvodem je skutečnost, že pro plochy, u kterých by uvedená podmíněnost přicházela do úvahy, jsou ošetřeny podmínkou zpracování územní studie. Změna č. 1 uvedené skutečnosti nemění.

9.M. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

V rámci řešení změny územního plánu nebylo u žádné dílčí plochy stanoveno pořadí změn – etapizace ze dvou důvodů, jednak proto, že menší plochy nevykazují svým uspořádáním takovou složitost a rozsah, aby etapizaci vyžadovaly. U vybraných ploch (č.22A, 23, 24A, 24B, 24C, 1Z-13) je etapizace uložena nepřímo v rámci podmínek pro pořízení územní studie pro tyto plochy.

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

Řešení změny územního plánu si s ohledem na charakter dílčích změn nevyžádalo vymezení uvedených staveb. Řešené plochy nevykazují natolik mimořádný význam, který by vyvolal potřebu vymezení staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

9.O. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

V období po vydání původního územního plánu nabyt účinnosti zákon č. 350/2012 Sb., kterým byl novelizován stavební zákon, novelou prošly také vyhlášky č. 500/2006 Sb.a č. 501/2006 Sb., Tyto nové právní předpisy nabyly účinnosti k datu 1. 1. 2013. V souvislosti s uvedenými legislativními změnami byla proto kapitola „O. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona“ s ohledem na platné znění legislativy vyřazena a nahrazena novou kapitolou O. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

Řešení změny územního plánu si s ohledem na charakter dílčích změn nevyžádalo vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

9.P. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

V rámci změny územního plánu nebyla stanovena kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona. Tato skutečnost vyplývá z důvodu, že pro změnu nebylo nutno vypracovat vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

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

Koncepce rozvoje města Hrob vychází ze skutečnosti, že většina existujících zastavěných ploch je účelně využita a navržený rozvoj se týká zejména rozvoje bydlení jako základu pro zvýšení a stabilizaci počtu obyvatel a v menší míře ostatních funkcí – občanské vybavenosti a rekreace.

Nevyužité plochy charakteru „brownfields“, se na území sídla ve větším rozsahu (významném pro úroveň zpracování územního plánu nevyskytují), v ploše areálu bývalého Bonexu je již prakticky v celém jejím rozsahu provedeno odstranění staveb a je zařazena do smíšených výrobních ploch. Z hlediska účelného využití zastavěného území lze zmínit pouze rozvojové plochy č. 8 až 11, které jsou navrženy jako přestavba území se zahrádkářskými osadami na plochy bydlení. Tento transformační proces je ovšem specifický a u zahrádek nelze jednoznačně hovořit o neúčelně využitém území. Dostupnost ploch zahrádek pro výstavbu je přitom s ohledem na negativní rekce nájemníků ploch zahrádek problematická.

Potřeba vymezení zastavitelných ploch je v případě územního plánu jako celku odůvodněna zejména následujícími aspekty:

1/ Vývoj počtu obyvatel. Počet obyvatel v roce činil 2001 1986 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
2001	1986
2002	1992
2003	1999
2004	2020
2005	2045

2006	2052
2007	2040
2008	2059
2014	2081

2/ Stárnoucí obyvatelstvo a z toho plynoucí potřeba zvýšení demografické vitality vytvořením předpokladů pro imigraci obyvatel. Populační vývoj bude poznamenán velkými úbytky hlavně v období, kdy se ocitnou v pásmu zvýšené úmrtnosti dnes stále nejčetnější ročníky narození 1945 - 1950. Proto nelze být optimistický ani v konkrétním případě řešené obce i přes to, že počet obyvatel za posledních čtrnáct let n vzrostl. Ke stabilizaci či zvýšení počtu obyvatel proto přispívá rozvoj a nabídka nových obytných ploch.

3/ Předpoklad územního plánu, že v deseti až patnácti let od vydání ÚP lze počítat s tím, že reálný počet bydlících bude v rozmezí 1900 - 2100 osob je prakticky téměř naplněn. tomu odpovídá i zájem o výstavbu a její průběh.

4/ Atraktivita území a zájem o výstavbu a to jednak v oblasti bydlení, neboť dobré vazby na Teplice, ale i Litvínov a Most podporují a potvrzují aglomerační vztahy mezi Hrobem a aglomeračními jádry. Kvalita prostředí města a jeho přírodního zázemí spolu s polohou u silnic a tratí, které umožňují výhodné parametry dojížděky vyvažuje nevýhody dojíždění za prací či vybaveností.

Odůvodnění potřeby vymezení nových zastavitelných ploch v kontextu změny č. 1

Změna č. 1 územního plánu z hlediska plošného rozvoje a přírůstku zastavitelných ploch projevuje relativně nevýznamně. To vyplývá z následujícího charakteru dílčích změn:

- U změn č. I., II., IV., V. se jedná o změnu stávajícího stanovení podmínek způsobu využití ploch v zastavěném území města, popř. v již vymezených zastavitelných plochách, tedy bez nároků na další zábory nezastavěného území.

- Požadavky č. VI., VII, VIII., XII., se týkají vymezení nových zastavitelných ploch v oblasti bydlení, v případě plochy XIII vymezení nové územní rezervy. Plochy umožní umístění několika dalších rodinných domů na území města a částečné rozšíření územní rezervy pro bydlení, přičemž nové zábory nezastavěného území navazují na zastavěné území a jejich rozsah a dopad na celkovou urbanistickou koncepci města je minimální, plochy mají malou výměru resp. jsou určeny většinou pro 1 až 2 rodinné domy.

- Změna č. IX. je lokalizována v jižní části města a vymezuje novou plochu pro rekreaci, jejímž vymezením se rozšíří možnosti rozvoje rekreačních aktivit v okolí vodní nádrže Barbora ve vazbě na existující golfový areál. Její návrh je tedy odůvodněn potřebou zajistit rozvoj rekreační funkce ve vazbě na stávající sportovní areál.

11. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

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

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

Páteří osou řešeného území Hrobu je silnice I/27 Dubí - Litvínov - Most - Žatec - Plzeň - Železná Ruda - ČR/SRN (- Regen), která v širších souvislostech navazuje v Dubí na silnici I/8, v prostoru Mostu krátce peážuje se silnicí I/13 a směřuje dále přes Žatec do Plzeňského kraje. Ve vztahu k sousednímu svobodnému státu Sasko je prostor Hrobu v návaznosti na silnici I/27 napojen silnicí II/382 Hrob – Moldava – hranice ČR/SRN (-Freiberg) na silniční síť saského příhraničí. Prostor Hrobu je přímo napojen a obsluhován železniční tratí č. 135 Most – Louka u Litvínova (celostátní trať) - Moldava v Krušných Horách (regionální trať), navazující v Mostě na celostátní železniční trať č. 130

Most Chomutov – součást celostátní hlavní tratě Ústí nad Labem – Cheb. Nejbližší letiště je veřejné vnitrostátní letiště Most, které je využíváno především pro sportovní činnost a nepravidelné civilní lety.

Změna č. 1 nemá vliv na relevantní vztahy mezi územními subsystemy města Hrob s územím okolních obcí. Těch se s ohledem na jednotlivé dílčí plochy změny č. 1 dotýkají pouze následující skutečnosti:

Poř.č	k.ú.	Stávající využití dle ÚP	Požadovaná změna využití území	Vliv na širší územní vztahy
I.	Celé správní území města	RZ – zahrádkářské kolonie	Vyjmutí podmínky pultových střech	Bez vlivu na okolní obce, pouze úprava regulativů – podmínek pro využití v dříve vymezených plochách;
II.	Celé správní území města	BH – bydlení hromadné	Prověření možnosti umístění rodinných domů	Bez vlivu na okolní obce, pouze úprava regulativů – podmínek pro využití v dříve vymezených plochách;
III.	Hrob	Plocha č. 17	Vyjmutí podmínky zpracování územní studie	Bez vlivu na okolní obce, plocha je uvnitř území obce;
IV.	Verneřice u Hrobu	stávající plocha občanského vybavení	Vymezit jako plochu pro individuální bydlení	Bez vlivu na okolní obce, plocha je uvnitř území obce;
V.	Hrob	stávající plocha hromadného bydlení	Vymezit jako plochu pro individuální bydlení	Bez vlivu na okolní obce, plocha je uvnitř území obce; jedná se o stav;
VI.	Mlýny	plocha zemědělská	Vymezit jako plochu pro individuální bydlení	Plocha má polohu na hranici obce a byla vymezena pod kódem 1Z-6 jako zastavitelná plocha individuálního bydlení. Její vztah k obci Košťany vyplývá z potřeby dopravní a technické obsluhy plochy ze stávající komunikace na území sídla Střelná. Vzhledem k tomu, že jde o plochu pro jeden rodinný dům, má tato skutečnost pouze lokální význam;
VII.	Křižanov u Hrobu	plocha zemědělská	Vymezit jako plochu pro individuální bydlení	Plocha má polohu na hranici obce a byla vymezena pod kódem 1Z-7 jako zastavitelná plocha individuálního bydlení. Její vztah k obci Košťany vyplývá z potřeby dopravní a ev. technické obsluhy plochy ze stávající komunikace na území obce Háj u Duchcova. Vzhledem k tomu, že jde o plochu pro jeden až dva rodinné domy, má tato skutečnost pouze lokální význam;
VIII.	Hrob	plocha zemědělská	Vymezit jako plochu pro individuální bydlení – rozvolněná zástavba	Bez vlivu na okolní obce, plocha je uvnitř území obce;
IX.	Verneřice u Hrobu	plocha smíšená nezastavěného území	Vymezit jako plochu pro rekreaci, popř. bydlení, ubytování, areál o rozloze 1 ha a kapacitě do 50 ubytovaných	Plocha byla vymezena pod kódem 1Z-9 jako zastavitelná plocha příměstské rekreace vlastní plocha nemá vliv na širší vztahy, provozně souvisí s areálem golfu v Jeníkově, nicméně jedná se o lokální vazby. Širších vztahů se ovšem dotýká vymezení regionálního biokoridoru 562. Který vede na rozhraní obcí Hrob a Jeníkov. vymezení biokoridoru oproti právnímu stavu územního plánu před změnou není

				změnněno a tento je vymezen tak, aby svým jižním okrajem navazoval na vymezení v rozpracovaném územním plánu Jeníkova (viz obrázek pod tabulkou);
X.	Verneřice u Hrobu	plocha smíšená nezastavěného území	Na základě výsledku projednání vyřazeno ze zadání	-
XI.	Verneřice u Hrobu	plocha zemědělská	Na základě výsledku projednání vyřazeno ze zadání	-
XII.	Verneřice u Hrobu	plocha smíšená nezastavěného území	Vymezit jako plochu pro individuální bydlení	Bez vlivu na okolní obce, plocha je uvnitř území obce;
XIII.	Mlýny	plocha smíšená nezastavěného území	Vymezit jako plochu územní rezervy pro individuální bydlení	Bez vlivu na okolní obce, plocha je sice poměrně blízko hranice obce, ale přesto uvnitř území obce. Plocha byla vymezena pod kódem 1Z-13 jako územní rezerva individuálního bydlení. Z důvodu překryvu s vedením prvku ÚSES byla upravena trasa navrhovaného lokálního biokoridoru a v důsledku zajištění návaznosti byla drobně redukována zastavitelná plocha 22 A. Uvedené změny ve vymezení ovšem neovlivňují širší územní vztahy.

12. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

požadavek		vyhodnocení splnění		
a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury				
a.1) požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch				
Poř.č	k.ú.	Stávající využití dle ÚP	Požadovaná změna využití území	Zohlednění požadavku
I.	Celé správní území města	RZ – zahrádkářské kolonie	Vyjmutí podmínky pultových střech	Upraveno v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití.
II.	Celé správní území města	BH – bydlení hromadné	Prověření možnosti umístění rodinných domů	Upraveno v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití.
III.	Hrob	Plocha č. 17	Vyjmutí podmínky zpracování územní studie	Podmínka územní studie pro plochu 17 byla vypuštěna. Plocha byla redukována a část přefazena do zastavěného území dle aktuálního stavu v katastru nemovitostí.
IV.	Verneřice u Hrobu	stávající plocha občanského vybavení	Vymezit jako plochu pro individuální bydlení	Plocha byla vymezena pod kódem 1Z-4 jako zastavitelná plocha individuálního bydlení
V.	Hrob	stávající plocha hromadného	Vymezit jako plochu	Plocha byla vymezena pod kódem 1Z-5 jako zastavěná plocha individuálního

požadavek				vyhodnocení splnění
		bydlení	pro individuální bydlení	bydlení
VI.	Mlýny	plocha zemědělská	Vymezit jako plochu pro individuální bydlení	Plocha byla vymezena pod kódem 1Z-6 jako zastavitelná plocha individuálního bydlení
VII.	Křížanov u Hrobu	plocha zemědělská	Vymezit jako plochu pro individuální bydlení	Plocha byla vymezena pod kódem 1Z-7 jako zastavitelná plocha individuálního bydlení
VIII.	Hrob	plocha zemědělská	Vymezit jako plochu pro individuální bydlení – rozvolněná zástavba	Plocha byla vymezena pod kódem 1Z-8 jako zastavitelná plocha individuálního bydlení – rozvolněná zástavba
IX.	Verneřice u Hrobu	plocha smíšená nezastavěného území	Vymezit jako plochu pro rekreaci, popř. bydlení, ubytování, areál o rozloze 1 ha a kapacitě do 50 ubytovaných	Plocha byla vymezena pod kódem 1Z-9 jako zastavitelná plocha příměstské rekreace a byly upraveny regulativy pro tento typ plochy.
X.	Verneřice u Hrobu	plocha smíšená nezastavěného území	Na základě výsledku projednání vyřazeno ze zadání	-
XI.	Verneřice u Hrobu	plocha zemědělská	Na základě výsledku projednání vyřazeno ze zadání	-
XII.	Verneřice u Hrobu	plocha smíšená nezastavěného území	Vymezit jako plochu pro individuální bydlení	Plocha byla vymezena pod kódem 1Z-12 jako zastavitelná plocha individuálního bydlení
XIII.	Mlýny	plocha smíšená nezastavěného území	Vymezit jako plochu územní rezervy pro individuální bydlení	Plocha byla vymezena pod kódem 1Z-13 jako územní rezerva individuálního bydlení. Z důvodu překryvu s vedením prvku ÚSES byla upravena trasa navrhovaného lokálního biokoridoru a v důsledku zajištění návaznosti byla drobně redukována zastavitelná plocha 22 A.
Způsob využití ploch s rozdílným způsobem využití bude stanoven shodně s platným územním plánem, popř. se zpracováním požadovaných úprav. S ohledem na specifické podmínky a charakter území je podle § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, možné podrobnější členění ploch. Ve výjimečném, zvláště odůvodněném případě je možné stanovit způsob využití jiným způsobem, než je stanoveno v §§ 4 - 19 vyhlášky. Odůvodnění tohoto způsobu využití musí být zdůvodněno v textové části odůvodnění změny.				Splněno, nebyly vymezeny nové druhy ploch s rozdílným způsobem využití, došlo pouze k úpravě regulativů (podmínek využití) ploch.
V souladu s § 58 odst. 3 stavebního zákona bude ve Změně č. 1 aktualizováno zastavěné území města.				Splněno pro celé administrativní území obce.
Nepožaduje se stanovení pořadí změn v řešeném území (etapizace).				Etapizace nebyla stanovena.
Pro řešené plochy se nepožaduje vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb a území, pro které může zpracovávat architektonickou část projektové dokumentace pouze autorizovaný architekt.				Pro plochy změn tyto stavby nebyly vymezeny.
Požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot - plocha VI				Pro řešené plochy k bydlení v blízkosti silnice I/27, jedná se o jedinou plochu č.

požadavek	vyhodnocení splnění
	VI. která může být dotčena negativními vlivy z provozu na komunikaci, byly doplněny konkrétní podmínky pro využití dotčené plochy směřující k povinnosti prověřit nutnost prokázání nepřekročení max. hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech.
Požadavky na ochranu přírodních hodnot - plochy VII a VIII (1Z-7 a 1Z-8)	Týkají se: a) přírodního parku Loučenská hornatina - v tomto přírodním parku jsou lokalizovány požadavky č. VII a VIII. Jedná o záměry na vymezení nových zastavitelných ploch. b) Zvláště chráněné druhy rostlin - výskyt nelze vyloučit v řešené ploše č. VII. a VIII. Zajištění ochrany hodnot je provedeno doplněním konkrétních podmínek pro využití dotčených ploch.
Požadavky na ochranu přírodních hodnot - plocha XIII (1Z-13)	ÚSES - k částečnému styku s plochami nebo koridory ÚSES dochází u požadavku č. XIII. (lokální biokoridor 1694/4). Plocha byla vymezena pod kódem 1Z-13 jako územní rezerva individuálního bydlení. Z důvodu překryvu s vedením prvku ÚSES byla upravena trasa navrhovaného lokálního biokoridoru a v důsledku zajištění návaznosti byla nepodstatně redukována zastavitelná plocha 22 A.
Požadavky na ochranu přírodních hodnot - plocha IX (1Z-9)	požadavek č. IX. je situován do chráněného ložiskového území 07820000 Jeníkov u Duchcova (surovina: hnědé uhlí, organizace: Česká geologická služba). Podmínky využití plochy jsou přitom omezeny tak, aby byly vytvořeny předpoklady co nejmenšího ztížení případného dobývání suroviny
a.2) požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn	
VEŘEJNÁ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - Stávající plochy a koridory dopravní infrastruktury a jejich ochranná pásma budou respektována. Síť místních komunikací bude podle potřeby doplněna za účelem dopravního napojení nových zastavitelných ploch.	
VEŘEJNÁ TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - V řešeném území budou respektovány všechny stávající sítě a zařízení veřejné technické infrastruktury a jejich ochranná a bezpečnostní pásma. Stávající koncepce veřejné technické infrastruktury stanovená v ÚP Hrob zůstane zachována. Doplněna bude podle potřeby za účelem napojení nových zastavitelných ploch.	
OBČANSKÉ VYBAVENÍ - Není požadováno vymezení nových ploch	

požadavek	vyhodnocení splnění
pro občanské vybavení.	
VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - Není požadováno vymezení nových samostatných ploch veřejných prostranství.	
a.3) požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v 18 odst. 5 stavebního zákona,	Koncepce uspořádání krajiny stanovená v ÚP Hrob nebude Změnou č. 1 zásadně dotčena. Dojde k částečnému záboru nezastavěného území ve prospěch zastavitelných ploch
a). 4 Upřesnění požadavků vyplývajících pro základní koncepci rozvoje z politiky územního rozvoje, ze zásad územního rozvoje a z územně analytických podkladů	
a).4.1 Požadavky vyplývající pro základní koncepci rozvoje z politiky územního rozvoje	<p>Jsou podrobně vyhodnoceny v samostatné kapitole.</p> <p>Z Politiky územního rozvoje ČR 2008 schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009 (PÚR ČR) vyplývá, že město Hrob leží v rozvojové oblasti OB6 - Rozvojová oblast Ústí nad Labem a ve specifické oblasti SOB6 - Specifická oblast Krušné hory.</p> <p>OB6 - pro tuto oblast jsou v PÚR ČR stanoveny úkoly pro územní plánování: řešit uspořádání krajiny mezi Ústím nad Labem a Teplicemi jako kvalitní společně využívaný prostor, propojující obě města - tento úkol se netýká řešeného území, město Hrob leží severozápadně od Teplic, mimo oblast mezi Teplicemi a Ústím nad Labem, dílčí změny se vzhledem ke svému místnímu významu nijak neuplatní v rámci rozvojové oblasti.</p> <p>SOB6 - specifická oblast je v ZÚR UK zpřesněna - Hrob dle ZÚR UK v této oblasti neleží.</p> <p>V území řešeném Změnou č. 1 nejsou v PÚR ČR vymezeny žádné koridory dopravní a technické infrastruktury.</p> <p>Změna č. 1 není být v rozporu s obecnými prioritami územního plánování obsaženými v kap. 2 Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.</p>
a). 4. 2 Požadavky vyplývající pro základní koncepci rozvoje ze zásad územního rozvoje	<p>Jsou podrobně vyhodnoceny v samostatné kapitole.</p> <p>Ve Změně č. 1 jsou respektovány priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené v kap. 1. ZÚR UK.</p>

požadavek	vyhodnocení splnění
	<p>Dle ZÚR UK leží město Hrob ve přesněném vymezení rozvojové oblasti republikového významu OB 6 - Rozvojová oblast Ústí nad Labem. Ve Změně č. 1 jsou respektovány zpřesněné úkoly pro územní plány stanovené v kap. 2. ZÚR UK.</p> <p>Změna č. 1 přispívá k naplňování dotčených cílových charakteristik krajiny stanovených pro jednotlivé krajinné celky v kap. 6. ZÚR UK.:</p> <p>KC Severočeské nížiny a pánve (13) - řešené změny využití a plochy I., II., III., IV., V., VI., XII., XIII,</p> <p>KC Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území (KC14) – řešená plocha IX.,</p> <p>KC Krušné hory - svahy, vrcholy a hluboká údolí (7b) - řešené plochy VII., VIII.</p>
<p>a). 4. 3 Požadavky vyplývající pro základní koncepci rozvoje z územně analytických podkladů</p>	<p>Změna č. 1 bude na základě závěrů vyplývajících z podkladů pro rozbor udržitelného rozvoje území a z rozboru udržitelného rozvoje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - respektuje limity využití území, - chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, - respektuje a zohledňuje úkoly vyplývající z PÚR ČR a ze ZÚR UK, - posiluje eliminaci slabých stránek a hrozeb a posilování silných stránek a příležitostí v jednotlivých oblastech života města, - usiluje o docílení vyváženosti územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel města - udržitelný rozvoj země.
<p>b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerva na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit</p>	
<p>Bude-li plocha XIII. vymezena jako územní rezerva, bude stanoveno její možné budoucí využití a podmínky jeho prověření.</p> <p>Z PÚR ČR, ZÚR UK ani ÚAP nevyplývají pro Změnu č. 1 žádné požadavky na vymezení územních rezerv.</p>	<p>Kromě plochy č. XIII., která byla vymezena jako územní rezerva zastavitelná plocha pro individuální bydlení, nebyly žádné další územní rezervy vymezeny. Podmínky prověření byly stanoveny ve výrokové části.</p>
<p>c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo</p>	

požadavek	vyhodnocení splnění
Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit vyvlastnění, vymezená v ÚP Hrob nebudou Změnou č. 1 dotčeny a zůstanou nadále vymezeny beze změny.	Splněno.
Podle novelizovaného znění stavebního zákona, které nabylo účinnosti dne 1.1. 2013 již nelze uplatňovat předkupní právo pro veřejně prospěšná opatření - územní systémy ekologické stability. Proto budou veřejně prospěšná opatření, pro která je v ÚP Hrob stanoveno předkupní právo, z územního plánu vyjmuta.	Splněno.
Části těchto systémů, které jsou určeny k založení, budou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření s právem vyvlastnění. Ze ZÚR UK vyplývá pro Změnu č. 1 požadavek na vymezení VPO pro nefunkční část RBK 562 (požadavek bude splněn - viz výše).	Splněno – ponecháno je zařazení LBK 1694/4(část) a LBK 3/4(část) a RBK 562 (část)
d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,	
Nepožaduje se stanovení podmínky vydání regulačního plánu pro žádnou z ploch řešených ve Změně č. 1.	Plochy, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci, nebyly vymezeny. Pro zastavitelnou plochu č. 17 byla podmínka zpracování územní studie zrušena.
Pokud se během zpracování návrhu územního plánu prokáže nezbytnost podrobnějšího návrhu ..., bude jako podmínka pro rozhodování o změnách využít těchto ploch stanovena podmínka zpracování územní studie. ... Pro zastavitelnou plochu č. 17 bude podmínka zpracování územní studie zrušena.	
Nepožaduje se stanovení podmínky uzavření dohody o parcelaci pro žádnou z ploch řešených ve Změně č. 1.	
Z PÚR ČR, ZÚR UK ani ÚAP nevyplývají pro Změnu č. 1 žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude podmínkou rozhodování vydání regulačního plánu, zpracování územní studie nebo uzavření dohody o parcelaci.	
e) případný požadavek na zpracování variant řešení,	
Nepožaduje se zpracování variant řešení pro žádnou z ploch řešených ve Změně č. 1. Z PÚR ČR, ZÚR UK ani ÚAP nevyplývají pro Změnu č. 1 požadavky na zpracování variant řešení.	Varianty řešení nebyly zpracovány.
f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,	
Změna č. 1 ÚP Hrob bude splňovat požadavky na obsah stanovený v příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.	Požadavky byly splněny s výjimkou požadavku na počet výkresů pro dokumentaci ke společnému jednání. Ta byla vyhotovena pouze 2x v souladu se zněním smlouvy o dílo.
g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.	
Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, orgán ochrany přírody ve svém stanovisku k návrhu zadání č.j. 351/ZPZ/2014/N ze dne 13. 1. 2014 vyloučil významný vliv změny č. 1 na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí, jako příslušný úřad k posuzování vlivů na životní prostředí ve svém stanovisku č.j. 47/ZPZ/2014/SEA ze dne 21. 2. 2014 konstatoval, že	S ohledem na zadání dokumentace neobsahuje vyhodnocení vlivů změny č. 1 na udržitelný rozvoj území.

požadavek	vyhodnocení splnění
změnu č. 1 není nutné posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.	

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

Územní plán neobsahuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona).

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

I.1 Vyhodnocení důsledků řešení na zemědělský půdní fond

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

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

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

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch změny č. 1

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

TABULKA VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF					
kód zóny (celková rozloha lokality vč. pozemků mimo ZPF v m ²)	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany ZPF	z toho v zastavěném území	výměra záboru ZPF (m ²)
k.ú. Mlýny – plocha 1Z-4					
1Z-4 3823					Lokalita leží mimo ZPF
CELKEM					0
k.ú. Mlýny – plocha 1Z-6					
1Z-6 1161					Lokalita leží mimo ZPF
CELKEM					0
k.ú. Křižanov – plocha 1Z-7					

TABULKA VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF					
kód zóny (celková rozloha lokality vč. pozemků mimo ZPF v m ²)	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany ZPF	z toho v zastavěném území	výměra záboru ZPF (m ²)
1Z-7 3915	7	2.32.31	IV.	-	3915
CELKEM					3915
k.ú. Hrob – plocha 1Z-8					
1Z-8 2973	7	2.32.51	V.	-	2973
CELKEM					2973
k.ú. Verneřice – plocha 1Z-9					
1Z-9 41 790					Lokalita leží mimo ZPF
CELKEM					0
k.ú. Verneřice – plocha 1Z-12					
1Z-12 705					Lokalita leží mimo ZPF
CELKEM					0

BILANCE ZÁBORŮ ZPF – město Hrob		
CELKEM DLE TŘÍD OCHRANY ZPF	I.	0
	II	0
	III.	0
	IV.	3915
	V.	2973
CELKEM		6888

vysvětlivky druhy pozemků :

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

Pozn.: Plochy individuálních forem bydlení v rozvolněné zástavbě (v rámci změny č. 1 se jedná o plochu 1Z-8), jsou navrženy tak, že ve vymezené dílčí ploše lze realizovat počet stavebních pozemků pouze v počtu odpovídajícím počtu hvězdiček v dané ploše zakreslených v hlavním výkresu. Toto pravidlo vyplývá z požadavku na rozvolněnou (rozptýlenou) zástavbu – tento požadavek je odůvodněn polohou ploch v krajinářsky citlivém kontextu.

REKAPITULACE ZÁBORŮ ZPF

Úplná realizace návrhů změny č. 1 územního plánu by vyžadovala odnětí celkem 6 888 m² (cca 0,7 ha) půdy ze zemědělského půdního fondu. Veškeré plochy záboru jsou přitom řazeny výlučně do IV. a V. třídy ochrany.

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

Odnětí ZPF v jednotlivých lokalitách podléhá následujícím podmínkám:

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

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

Údaje hydrologických a odtokových poměrů:

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

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

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

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

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

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

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

Údaje o uskutečněných investicích do půdy

Hodnocené lokality se nenacházejí na území s uskutečněnými investicemi do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti – melioracemi.

Údaje o areálech a objektech zemědělské prvovýroby a usedlostech

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

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

Uspořádání ZPF je patrné z výkresové dokumentace, kde jsou znázorněny jednotlivé kultury (druhy pozemků) a jejich územní rozložení. Součástí územního plánu je i územní systém ekologické stability, který uspořádání zastavěných i zastavitelných ploch respektuje. Pro území města nebyl dosud zpracován návrh pozemkových úprav.

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

Znázornění hranic

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

Zdůvodnění záborů ZPF

Sledovaná koncepce změny č. 1 územního plánu je plošně rozvojová což s sebou přináší i nároky na zábor zemědělského půdního fondu, přičemž s ohledem na potřeby města se koncepce rozvoje v územním plánu soustředí především na zlepšení podmínek v **oblasti obyvatelstva a bydlení návrhem** ploch pro rozvoj bydlení. Další rozvoj souvisí s rozšířením nabídky ploch pro rekreaci.

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

Číslo plochy	Využití plochy	zařazení do PRZV	Plocha celkem [m ²]	katastrální území
1Z-4	BYDLENÍ RD	plochy bydlení (§4)	3823	Mlýny
1Z-6	BYDLENÍ RD	plochy bydlení (§4)	1161	Mlýny
1Z-7	BYDLENÍ RD	plochy bydlení (§4)	3915	Křížanov
1Z-8	BYDLENÍ RD – ROZVOLNĚNÁ ZÁSTAVBA	plochy bydlení (§4)	2973	Hrob
1Z-9	REKREACE,	plochy rekreace (§5)	41790	Verneřice
1Z-12	BYDLENÍ RD	plochy bydlení (§4)	705	Verneřice
Celkem			59031	

Plochy individuálních forem bydlení v rozvolněné zástavbě (plocha 1Z-8), jsou navrženy tak, že ve vymezené dílčí ploše lze realizovat počet stavebních pozemků pouze v počtu odpovídajícím počtu hvězdiček v dané ploše zakreslených v hlavním výkresu. Toto pravidlo vyplývá z požadavku na rozvolněnou (rozptýlenou) zástavbu – tento požadavek je odůvodněn polohou ploch v krajinářsky citlivém kontextu.

K záboru zemědělské půdy dochází pouze u vymezených ploch 1Z-7 (bydlení RD) a 1Z-8 (bydlení, rozvolněná zástavba). V obou případech se jedná o zábory nekvalitní zemědělské půdy nízké třídy ochrany. Plocha 1Z-7 je louka s tř. ochrany IV. Z celé louky je jako zastavitelná plocha vymezená pouze malá část zcela navazující na okolní zástavbu. V případě plochy 1Z-8 se jedná o tř. ochrany V., jedná se o v současné době neudržovanou zahradu, v obtížně přístupném svažitém terénu. Z této charakteristiky záborů zemědělské půdy a z jejich celkového rozsahu 6.888 m² je zřejmé, že jde o zábory zemědělské půdy v nezbytném rozsahu a pouze nekvalitní půdy.

I.2 Vyhodnocení odnětí půdy z pozemků určených k plnění funkce lesa

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

15. VÝSLEDEK VYHODNOCENÍ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ V SOULADU S §172 ODS. (4) A (5) SPRÁVNÍHO ŘÁDU:

15.1. Vypořádání připomínek

V rámci projednání návrhu změny č. 1 ÚP Hrob podle § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebnímu řádu (stavební zákon), v platném znění, byla uplatněna připomínka:

Ing. Monika Mynaříková, Husova 246, 417 04 Hrob

Připomínky k návrhu Změny č. 1 územního plánu Hrob.

Tímto v souladu s veřejnou vyhláškou ze dne 9. 10. 2014 podávám níže uvedenou připomínku k návrhu Změny č. 1 územního plánu Hrob.

Má připomínka se týká vymezení zastavitelných ploch ve městě, neboť současné stávající vymezení dlouhodobě nerespektuje realitu a historické aspekty a navíc dle mého názoru, nejsou zcela dořešeny odpovídajícím způsobem plochy zeleně.

Konkrétně mám na mysli parcelu č. 568/7 v k.ú. Hrob, která je v současném ÚP určena jako zastavitelná plocha, ačkoliv je vzhledem ke své situaci (u paty silnice I/27) pro zastavění nevhodná. Navrhují proto v ÚP ještě přehodnotit způsob plánovaného využití této parcely a ze zastavitelných ploch ji vyjmout. Tato parcela je dlouhodobě (od roku 1961) užívána jako zahrada, která byla poskytnuta do pronájmu k domu č. p. 246 v Husově ulici jako náhrada za pozemek, který byl použit při výstavbě silnice 1. třídy I/27 (dříve silnice č. 13).

Představitelé města by tedy měli při svých rozhodnutích a v rámci možností zohledňovat zájmy starousedlíků a napravovat tak křivdy, které se v minulosti staly, tzn. již podruhé připravit majitele domu č. p. 246 o zahradu.

Vyhodnocení připomínky:

Pozemek p.č. 568/7 v katastrálním území Hrob o výměře 378 m², v katastru nemovitostí zapsaný jako zahrada, je ve vlastnictví města Hrob.

Vlastníkem domu č.p. 246 je paní Ing. Monika Mynaříková. Její dům leží poblíž pozemku p. 568/7, který má v pronájmu jako zahradu.

Záměrem projektanta a pořizovatele Územního plánu Hrob nebylo připravit dům č.p. 246 o zahradu. V rámci pořizování územního plánu však musela být respektována příslušná ustanovení stavebního zákona a prováděcích vyhlášek upravujících obsahovou náplň územního plánu včetně způsobu vymezování zastavěného území a členění řešeného území na plochy.

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití podle jejich převažujícího stávajícího nebo požadovaného způsobu využití, podle § 3 odst. 1 vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území se plochy, na které je řešené území členěno, vymezují zpravidla o rozloze větší než 2000 m².

Plocha pozemku p. č. 568/7 není vymezená jako plocha zastavitelná, ale pozemek, který se nachází v zastavěném území města a je (v souladu s charakterem jeho stávajícího využití) zahrnut do stávajících ploch s rozdílným způsobem využití bydlení individuální (B). Jedná se tedy o vymezení stávajícího stavu využití zastavěného území města v souladu se stavebním zákonem a výše citovanou vyhláškou. Toto vymezení neznámá, že se zde bude nebo musí stavět, je pouze vyjádřením stávajícího charakteru a způsobu využití území.

Předmětná plocha pozemku není vůbec předmětem Změny č. 1 ÚP Hrob. Toto vymezení je stanoveno v již původním, platném ÚP a v zadání změny, schváleném Zastupitelstvem města Hrob, nebyl požadavek na změnu způsobu využití v této části města.

Z výše uvedených důvodů nebylo připomínce vyhověno a pozemek p.č. 568/7 v k.ú. Hrob zůstává v ÚP Hrob nadále vymezen v nezměněné podobě.

V rámci řízení o návrhu změny č. 1 spojeného s veřejným projednáním už Ing. Monika Mynaříková připomínku ani námítku neuplatnila.

Ve stanovené lhůtě v rámci řízení o návrhu změny podle § 52 stavebního zákona nebyly uplatněny žádné připomínky.

15.2. Rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění

K návrhu Změny č. 1 ÚP Hrob nebyly ve stanovené lhůtě v rámci řízení o návrhu změny podle § 52 stavebního zákona uplatněny žádné námitky.

16. VÝKLAD POJMŮ A ZKRATEK

BC	biocentrum
BK	biokoridor
CZT	centrální zásobování teplem
ČOV	čistírna odpadních vod
DOK	dálkový optický kabel
DP	dobývací prostor
EIA	posuzování vlivů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb.
EO	ekvivalentní obyvatel
EVL	evropsky významná lokalita
FVE	fotovoltaická elektrárna
CHLÚ	chráněné ložiskové území
CHOPAV	chráněná oblast přirozené akumulace vod
IP	interakční prvek
k.ú.	katastrální území
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
MVN	malá vodní nádrž
MOK	malá okružní křižovatka
NN	nízké napětí
NRBK	nadregionální biokoridor
NRBC	nadregionální biocentrum
NTL	nízkotlaký
ORP	obec s rozšířenou působností
PHO	pásmo hygienické ochrany
PR	přírodní rezervace
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky schválená usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009
RBC	regionální biocentrum
RBK	regionální biokoridor
RD	rodinný dům
RURÚ	rozbor udržitelného rozvoje území
ŘSD	ředitelství silnic a dálnic
STL	středotlaký
SZ	stavební zákon, zákon č. 183/2006 Sb. v platném znění k 1. 1. 2013
TTP	trvalé travní porosty
UAN	území archeologických nálezů
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPSÚ	územní plán sídelního útvaru
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚP VÚC	územní plán velkého územního celku
ÚSES	územní systém ekologické stability
VKP	významný krajinný prvek
VN	vysoké napětí

VN	vodní nádrž
VPS	veřejně prospěšná stavba
VPO	veřejně prospěšné opatření
VRT	vysokorychlostní trať
VT	vodní tok
VTL	vysokotlaký
VVN	velmi vysoké napětí
VVTL	velmi vysokotlaký
VVURÚ	vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
ZPF	zemědělský půdní fond
ZVN	zvláště vysoké napětí
ZÚR	zásady územního rozvoje (středočeského kraje)

„**Rozptýlená zástavba**“ – zástavba s velmi nízkou hustotou zastavění zpravidla na horských loukách, zástavba nevytváří souvisle zastavěné území, jednotlivé budovy či areály budov (usedlosti) jsou odděleny zemědělskou či lesní půdou, nebo jinou kulturou tvořící nezastavěné území.

„**Soustředěná zástavba**“ – zástavba vytváří souvislé plochy zastavěného území plošných sídelních útvarů venkovského či městského charakteru. Způsobu zastavění, parcelace a uspořádání veřejných prostranství má buď volný či uzavřený (kompaktní) charakter.

„**Volná zástavba**“ – otevřené formy a bloky zástavby s veřejně přístupným prostorem mezi budovami.

„**Uzavřená zástavba**“ (kompaktní) – uzavřené formy a bloky zástavby s veřejně nepřístupným prostorem mezi budovami. Forma zástavby vytváří neprostupné bloky, jejichž rozhraní s veřejným prostranstvím, tvořené oplocením či uliční fasádou budov, jednoznačně vymezuje veřejné prostranství (typicky ve formě uličních prostorů či náměstí).

„**Zástavba venkovského charakteru**“ - ve vesnicích a malých sídlech charakteristická tím, že formy zastavění se obvykle omezují na samostatně stojící budovy či areály budov¹ (usedlosti), které jsou od sebe stavebně odděleny (vzhledem k vlastnickým poměrům a převažujícímu individuálnímu způsobu výstavby). Převažují samostatně stojící budovy či shluky budov (usedlosti), spíše výjimečně se v určitých regionech vyskytuje řadová zástavba či dvojdomy. Výšková hladina zástavby je nízká a obvykle nepřevyšuje dvě nadzemní podlaží a podkroví. Výšková hladina zástavby je překračována výjimečně a to zpravidla hospodářskými budovami charakteru sýpek, sil a dalších staveb pro zemědělství, budovami občanské vybavenosti (škola, kostel) a případně ojedinělými stavbami kulturního a památkového významu charakteru zámků, tvrzí apod.

„**Zástavba městského charakteru**“: je charakteristická kombinací různých forem zastavění, kdy vedle kromě stojících budov jsou přítomné (často i převažující) intenzivnější formy zastavění ve formě dvojdomů a řadové zástavby, která ve větších městech vytváří formy zcela či částečně uzavřených bloků staveb.

Tab.: přehledné znázornění vztahů definovaných pojmů týkajících se struktury a charakteru zástavby

struktura zástavby		charakter zástavby (dle typu sídla)
forma zástavby (uspořádání veřejného prostoru)	hustota zástavby (dle hustoty zastavění)	
-	ROZPTÝLENÁ	VENKOVSKÁ
VOLNÁ	SOUSTŘEDĚNÁ	VENKOVSKÁ
UZAVŘENÁ		MĚSTSKÁ

¹ pozn. v rámci „areálu budov“, tvořících jeden vlastnický či hospodářský celek mohou budovy nabývat soustředěných forem a být ve vzájemném dotyku (typické je uspořádání do dvorců půdorysného uspořádání do tvaru písmene L,U či čtvercového půdorysu;

POUČENÍ

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

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

Karel Hirsch
starosta

Evžen Tölzer
místostarosta

Veřejná vyhláška - Oznámení o vydání Změny č. 1 územního plánu Hrob formou opatření obecné povahy byla na úřední desce a elektronické úřední desce Městského úřadu Hrob:

Vyvěšena dne:

Sejmuta dne:

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HROB	
Správní orgán, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo města Hrob
Datum nabytí účinnosti:	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: (jméno, příjmení, funkce)	Ing. arch. Zdeňka Táborská pověřená výkonem územně plánovacích činností pro pořízení změny č. 1 ÚP Hrob podle § 24 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů
Otisk úředního razítka	Podpis