

Textová část odůvodnění územního plánu

Projektant	Ing. arch. František Pospíšil
Otisk autorizačního razítka	Podpis

Obsah :

1. ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU (dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.)	5
1.A VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	5
1.B VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ.....	6
1.C VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	6
1.D VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	6
1.D.A VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND.....	6
1.D.B VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	24
2. část ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU dle §53 odst. (4) a (5) zák. č. 183/2006Sb. .	26
2.A VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE Odstavce 4 (dle §53 odst. (4) zák. č. 183/2006Sb.	26
2.A.A VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	26
2.A.B VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, (zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území)	36
2.A.C VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	37
2.A.D VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	37
2.B ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	40
2.C STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5	40
2.D SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	40
2.E KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY ...	41

2.E.A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	41
2.E.B ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	41
2.E.C URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	42
2.E.D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ	44
2.E.E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN	59
2.E.F STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.....	66
2.E.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	69
2.E.H VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO... ..	69
2.E.I STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	69
2.E.J VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	69
2.E.K VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	70
2.E.L 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.....	70
2.E.M VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU	70
2.E.N STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	70
2.E.O VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT	71

2.F VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	71
---	----

_3. ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU dle § 53 odst. (5) zák. č. 183/2006Sb., správního řádu a ostatní přílohy	74
--	-----------

3.A POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	74
--	----

3.B ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ.....	75
---	----

3.C VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	76
----------------------------------	----

3.D VÝKLAD POJMŮ A ZKRATEK	78
----------------------------------	----

3.E ZPRACOVATELSKÝ KOLEKTIV	81
-----------------------------------	----

_1. ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU (dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.)

1.A VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

(1) Koncepce a uspořádání stávajících vazeb systémů technické a dopravní infrastruktury se z hlediska širších vztahů nemění.

(2) Z hlediska koordinace využívání území v rámci širších územních vztahů se z hlediska navrhovaných změn řešení územního plánu promítlo do zpřesnění a zapracování záměrů vyplývajících ze ZÚR ÚK, toto se týká:

- zpřesnění vymezení skladebných prvků ÚSES regionálního a nadregionálního významu, těmi jsou:
 - nadregionální biokoridor K4 Jezeří – Stříbrný roh
 - regionální biocentrum č. 1346 Domaslavické údolí
 - regionální biocentrum č. 1348 Duchcovské rybníky
 - regionální biokoridor č. 562. Domaslavické údolí - Duchcovské rybníky
- zpřesnění vymezení věcných záměrů ve sféře ploch a koridorů nadmístního významu, těmi jsou:
 - PK21 – koridor pro umístění dopravní infrastruktury - koridor silnice nadmístního významu II/254 Duchcov - Lom, prostorová korekce. Koridor je sledován jako VPS - PK 21.
 - Z4 – koridor pro umístění dopravní infrastruktury – koridor konvenční železniční dopravy nadmístního významu, zajištěný tratí č. 134 Oldřichov u Duchcova - Litvínov, která je navrhována k optimalizaci na rychlost do 100 km/hod včetně elektrifikace úseku Louka u Litvínova - Litvínov.
- akceptace obecných zásad, priorit a podmínek na úseku:
 - priorit územního plánování
 - zásad pro naplnění cílových charakteristik krajiny,
 - naplnění požadavků vyplývajících z upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.

1.B VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

(1) Vyhodnocení splnění požadavků zadání není součástí odůvodnění, neboť územní plán byl proveden formou úpravy územního plánu obce dle § 188 zákona č.183/2006 Sb. v platném znění (stavebního zákona) a tudíž součástí tohoto procesu nebylo zadání územního plánu dle § 47 téhož zákona.

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

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

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

1.D.A VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Celkový přehled zastoupení druhů pozemků na území obce:

Druh pozemku	Výměra [m²]
orná půda	1768301
zahrada	258220
sady	18398
trvalý travní porost	1158305
lesní pozemek	3185630
vodní plocha	210134
zastavěná plocha a nádvoří	162844
ostatní plocha	747625
celkem za KN	7509457

Údaje o zemědělském půdním fondu

Rozloha obce Háj u Duchcova necelých 751 ha, přičemž zemědělská půda má ve správním území obce celkovou plochu 320,3 ha, z toho orná půda 176,8 ha, trvalé travní porosty 115,8 ha, zahrady 25,8 ha a sady 1,8 ha. Z celkové plochy správního území tak ZPF zaujímá cca 42,6 %.

V území se přitom nacházejí pouze půdy zařazené do tříd ochrany IV. a V., které jsou charakterizovány takto:

IV. třída - půdy s převážně **podprůměrnou produkční schopností** v rámci příslušných klimatických regionů s jen omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu,

V. třída - **půdy s velmi nízkou produkční schopností** včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, šterkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o **půdy s nižším stupněm ochrany** s výjimkou ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

Přehled zemědělských půd na území obce dle BPEJ:

Hlavní půdní jednotka dle klasifikace BPEJ	Kód BPEJ, třída ochrany
Půdy arenického subtypu, regozemě, pararendziny, kambizemě, popřípadě i fluvizemě na lehkých, nevododržných, silně vysušných substrátech	2.21.12 – V.
	2.21.13 – V.
Půdy jako předcházející HPJ 21 na mírně těžších substrátech typu hlinitý písek nebo písčitá hlína s vodním režimem poněkud příznivějším než předcházející	2.22.10 – IV.
	2.22.13 – V.
Kambizemě modální eubazické až mezobazické na hrubých zvětralinách, propustných, minerálně chudých substrátech, žulách, syenitech, granodioritech, méně ortorulách, středně těžké lehčí s vyšším obsahem grusu, vláhově příznivější ve vlhčím klimatu	2.32.21 – V.
	2.32.51 – V.
Kambizemě oglejené a pseudogleje modální na žulách, rulách a jiných pevných horninách (které nejsou v HPJ 48,49), středně těžké lehčí až středně těžké, slabě až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření	2.50.11 – IV.
Kambizemě oglejené a pseudogleje modální na zahliněných šterkopiscích, terasách a morénách, zrnitostně lehké nebo středně těžké lehčí, bez skeletu až středně skeletovité, s nepravidelným vodním režimem závislým na srážkách	2.51.11 – IV.
Pseudogleje pelické planické, kambizemě oglejené na těžších sedimentech limnického terciéru (sladkovodní svrchnokřídové a terciární uloženiny), středně těžké až těžké, pouze ojediněle středně skeletovité, málo vodopropustné, periodicky zamokřené	2.53.11 – IV.

Údaje hydrologických a odtokových poměrů

Řešené území náleží do povodí řeky Bíliny, konkrétně do povodí Hájského potoka (číslo hydrologického pořadí 1-14-01-065) a Domaslavického potoka (číslo hydrologického pořadí

1-14-01-058). Hájský potok pramení v rámci střední a jižní části prameniště Dlouhá Louka a prameniště Dolní Háj v údolí tvořeném na západní straně vrchem Stropník. Hájský potok prochází zástavbou obce Háj u Duchcova a vlévá se zleva do Loučenského potoka severozápadně od Duchcova. Domaslavický potok pramení v severní části prameniště Dlouhá Louka a vede podél jižního svahu Vrchu tří pánů k Domaslavicům. Trasa Domaslavického potoka byla v důsledku důlní činnosti změněna, Domaslavický potok je za hranicí řešeného území zaústěn do Křížanovského potoka.

V řešeném území se nenacházejí žádné významnější vodní plochy, v jižní části území v okolí bývalého průmyslového podniku Keramika se nachází několik vodních ploch. Jedná se o plochy vzniklé v terénních depresích způsobených důlní činností. Podobný charakter mají i dvě vodní plochy s názvy Salát a Bagr, nacházející se v jižní části území v blízkosti železniční trati Teplice – Most.

V blízkosti východní hranice řešeného území se nachází významná vodní plocha Barbora s regionálním rekreačním významem.

Domaslavický potok

- *pramení v nadm. výšce 830 m,*
- *ústí zprava do Křížanovského potoka v nadm. výšce 340 m,*
- *v nadm. výšce 455 m je rozdělen – pravé umělé koryto je vedeno v rozporu s přírodními zákonitostmi šikmo svahem, nejprve podél sádek (napouštění vody) a chatovou osadou, pod návsí v Domaslavicích (s betonovou nádrží) získává přirozený směr svahem k jihu, východně od Háje protéká zatopeným poklesovým územím bývalého hlubinného dolu Hana a je zaústěn do přeložky potoka Bouřlivce.*

Hájský potok

- *pramení v nadm. výšce 765 m,*
- *ústí zleva do přeložky Klášterského potoka (Loučenského, Lomského) v nadm. výšce 240 m,*
- *v dlouhém úseku protéká zástavbou Háje – tvoří, společně se silnicí, jeho osu.*

Údaje o uskutečněných investicích do půdy

Na území obce se nacházejí plochy, ve kterých byly uskutečněny investice do půdy. Uvedené plochy jsou ovšem zastoupeny pouze v malém rozsahu a lze předpokládat, že jejich technický stav a hodnota jsou již sníženy.

Údaje o areálech a objektech zemědělské prvovýroby a usedlostech

Hodnocené lokality vykazující zábor ZPF se nacházejí mimo areály zemědělské prvovýroby a tudíž tyto zábory neporušují areály a objekty zemědělské prvovýroby a zemědělské usedlosti.

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 třídy ochrany ZPF a jejich územní rozložení. Součástí územního plánu je i návrh skladebných prvků lokální úrovně územního systému ekologické stability a zpřesnění vymezení soustavy regionálního a nadregionálního ÚSES. Vymezení prvků ÚSES uspořádání zastavěných i zastavitelných ploch respektuje. Pro území města dosud nebyl zpracován návrh pozemkových úprav či komplexních pozemkových úprav.

VYHODNOCENÍ A ODŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ ZPF

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

Ve výkresové části (Výkres předpokládaných záborů ZPF v měř. 1: 5 000) jsou vyznačeny:

- hranice řešeného území – správní území obce
- hranice katastrálních území
- hranice parcel dle katastru nemovitostí
- hranice zastavěného území
- hranice vyhodnocovaných ploch předpokládaných záborů
- hranice bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) včetně kódu BPEJ - třídy ochrany ZPF
- investice do půdy
- kategorie lesa
- druhy pozemků
- rozvojové sektory
- déle je ve výkrese zobrazeno schéma v měřítku 1: 10 000, kde jsou předpokládané zábory zobrazeny na třídami ochrany ZPF

Celková rekapitulace a zhodnocení záboru ZPF a údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch

Celkovou představu o plošném rozsahu předpokládaných záborů ZPF podávají následující tabulky:

Tab. souhrnný předpokládaný zábor za obě katastrální území (řešené území)

Název k.ú.	třída ochrany ZPF	výměra [m2]
Háj u Duchcova		
	I	0
	II	0
	III	0
	IV	129544
	V	132170
	celkem	261714
Domaslavice		
	I	0
	II	0
	III	0
	IV	0
	V	64866
	celkem	64866
Celkem		
	I	0
	II	0
	III	0
	IV	129544
	V	197036
	celkem	326580

Jak vyplývá z předchozí charakteristiky ZPF v řešeném území ve vztahu k celkovému předpokládanému záboru, lze konstatovat, že přes poměrně vysoký celkový zábor ZPF není kvalitativní bilance nepříznivá. Všechny plochy záborů jsou totiž soustředěny do výhradně IV. a V. třídy ochrany.

Přesto, že zemědělská půda je zde relativně nekvalitní, obec má určitý zemědělský charakter a rovněž zde funguje několik zemědělských provozů. Koncepce rozvoje zastavitelného území je proto stanovena tak, aby zábor půd byl postupný a jejich nárůst racionální, a zbytečně nenarušoval celistvost půdního fondu. Z tohoto důvodu také podléhá část rozvojových ploch podmínkám vypracování územní studie.

Z hlediska účelu záboru (který bude podrobněji vyhodnocen v dalším textu) lze souhrnně konstatovat, že většina ploch je určena záborům pro realizaci rozvojových projektů spojených jednak se zvyšováním kvality života lidí – bydlení, možnost využívání volného času v místě (rekreace), s rozvojem dalších hospodářských aktivit a služeb (občanské vybavenosti) a s potřebami ploch pro dopravní a technickou infrastrukturu.

Celková plocha zemědělské půdy, jež by byla v důsledku naplnění funkcí navržených územním plánem odňata ze ZPF je 32,7 ha.

Celkově by vynětí půdy ze ZPF představovalo 4,35 % plochy území obce a 10,20 % výměry zemědělské půdy. **Veškeré bilancované plochy (kromě ploch převzatých ze ZÚR ÚK) jsou jako plochy záborů schváleny v platném ÚP SÚ Háj u Duchcova a jeho změnách.**

Podrobné vyhodnocení záborů ZPF dle jednotlivých rozvojových ploch

Podrobné vyhodnocení záborů ZPF dle jednotlivých rozvojových ploch je uvedeno v následujících tabulkách uspořádaných (z důvodů přehlednosti koncepce) po jednotlivých rozvojových prostorech.

a) Domaslavice:

katastrální území Domaslavice / rozvojový prostor Domaslavice

kód (číslo) lokality	druh pozemku	dílčí výměra dle druhu pozemku	kod BPEJ	Zábor ZPF podle tříd ochrany (m2)		zábor ZPF celkem	Investice do půdy (m2)
				IV.	V.		
BI - bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské							
Z-D03	2	29297	2.21.13		29297		
	2	1733	2.32.51		1733		
	2	2405	2.32.21		2405		
	7	6452	2.32.51		6452		
	11	882					
	14	16334					
celkem		57103		0	39887	39887	
Z-D04	5	3506	2.21.13		3506		
	5	3	2.32.51		3		
celkem		3509		0	3509	3509	
Celkem za plochy BI				0	43396	43396	
Celkem za rozvojový prostor				0	43396	43396	

vysvětlivky :

- druhy pozemků : 2 – orná půda, 5 – zahrada, 7 – trvalé travní porosty, 10 – lesy, 11 – vodní plochy, 13 – zastavěné plochy a nádvoří, 14 – ostatní plochy,
- podrobný kód plochy : P-.. - plochy v zastavěném území (plochy přestavbové)
- Z-.., K-.. – plochy v nezastavěném území (plochy zastavitelné a plochy změn v krajině)

Odůvodnění vymezení ploch:

Označení plochy	Zařazení dle typu PRZV	Zkratka PRZV	Odůvodnění vymezení plochy,
Z-D03, ZD04	bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské	BI	Plocha je navržena za účelem zajištění požadavků na rodinné bydlení. Lokalita je poměrně rozsáhlá a navazuje na již založenou strukturu zástavby mezi Horním Hájem a Domaslavicemi.

b) U Křižanova:

katastrální území Domaslavice / rozvojový prostor U Křižanova

katastrální území Dobruška - rozvojový prostor - Králová							
kód (číslo) lokality	druh pozenku	dílčí výměra dle druhu pozemku	kod BPEJ	Zábor ZPF podle tříd ochrany (m2)		zábor ZPF celkem	Investice do půdy (m2)
				IV.	V.		
Plochy VZ - zemědělská a lesnická výroba							
Z-D05	2	4078	2.21.13		4078		
	11	168					
	14	7745					
celkem		11991		0	4078	4078	
Celkem za plochy VZ				0	4078	4078	
Celkem za rozvojový prostor				0	4078	4078	

vysvětlivky :

- druhy pozemků : 2 – orná půda, 5 – zahrada, 7 – trvalé travní porosty, 10 – lesy, 11 – vodní plochy 13 – zastavěné plochy a nádvoří, 14 – ostatní plochy,
- podrobný kód plochy : P-.. - plochy v zastavěném území (plochy přestavbové)
- Z-.., K-.. – plochy v nezastavěném území (plochy zastavitelné a plochy změn v krajině)

Odůvodnění vymezení ploch:

Označení plochy	Zařazení dle typu PRZV	Zkratka PRZV	Odůvodnění vymezení plochy,
Z-D05	plochy výroby a skladování - zemědělská a lesnická výroba	VZ	Izolovaná plocha navržena k rozvoji zemědělské výroby.

c) U vodárny:

katastrální území Domaslavice / rozvojový prostor U vodárny

kód (číslo) lokality	druh pozenku	dílčí výměra dle druhu pozemku	kod BPEJ	Zábor ZPF podle tříd ochrany (m2)		zábor ZPF celkem	Investice do půdy (m2)
				IV.	V.		
BI - bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské							
Z-D01	2	11875	2.21.13		11875		
	13	295					
celkem		12170		0	11875	11875	
Celkem za plochy bydlení				0	11875	11875	

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HÁJ U DUCHCOVA

Plochy O - plochy občanské vybavenosti							
Z-D02	2	5517	2.21.13		5517		
celkem		5517		0	5517	5517	
Celkem za plochy O				0	5517	5517	
Celkem za rozvojový prostor				0	17392	17392	

vysvětlivky :

- druhy pozemků : 2 – orná půda, 5 – zahrada, 7 – trvalé travní porosty, 10 – lesy, 13 – zastavěné plochy a nádvoří, 14 – ostatní plochy,
 - podrobný kód plochy : P-.. - plochy v zastavěném území (plochy přestavbové)
- Z-.., K-.. – plochy v nezastavěném území (plochy zastavitelné a plochy změn v krajině)

Odůvodnění vymezení ploch:

Označení plochy	Zařazení dle typu PRZV	Zkratka PRZV	Odůvodnění vymezení plochy,
Z-D01	bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské	BI	Plocha je navržena za účelem zajištění požadavků na rodinné bydlení. Plocha je dobře dopravně dostupná a v blízkosti současného zastavěného území.
Z-D02	plochy občanské vybavenosti	O	Plocha má za úkol podpořit ekonomiku a občanské vybavení. Plocha je navržena ve vazbě na navrhované plochy bydlení.

d) Dolní Háj:

katastrální území Háj u Duchcova / rozvojový prostor Dolní Háj

kód (číslo) lokality	druh pozemku	dílčí výměra dle druhu pozemku	kod BPEJ	Zábor ZPF podle tříd ochrany (m2)		zábor ZPF celkem	Investice do půdy (m2)
				IV.	V.		
BI - bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské							
Z-H29a	2	3629	2.21.12		3629		
	14	3194					
celkem		6823		0	3629	3629	
Z-H29b	2	1915	2.21.12		1915		
	2	0					
	14	1460					
celkem		3375		0	1915	1915	
Z-H29c	2	9147	2.21.12		9147		
celkem		9147		0	9147	9147	



ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HÁJ U DUCHCOVA

Z-H29d	2	4362	2.21.12		4362		
celkem		4362		0	4362	4362	
Z-H29e	2	4175	2.21.12		4175		
celkem		4175		0	4175	4175	
Celkem za plochy bydlení				0	23228	23228	
Celkem za rozvojový prostor				0	23228	23228	

vysvětlivky :

- druhy pozemků : 2 – orná půda, 5 – zahrada, 7 – trvalé travní porosty, 10 – lesy, 13 – zastavěné plochy a nádvoří, 14 – ostatní plochy,
- podrobný kód plochy : P-.. - plochy v zastavěném území (plochy přestavbové)
- Z-..., K-.. – plochy v nezastavěném území (plochy zastavitelné a plochy změn v krajině)

Odůvodnění vymezení ploch:

Označení plochy	Zařazení dle typu PRZV	Zkratka PRZV	Odůvodnění vymezení plochy,
Z-H29a, Z-H29b, Z-H29c, Z-H29d, Z-H29e,	bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské	BI	Jedná se o plochy pro bydlení v založené rozvojové lokalitě. Území je rozparcelováno a již ze 2/3 využito. Zbývající zde uvedené nezastavěné plochy by se v současné době daly označit za proluky.

e) Duchcovská:

katastrální území Háj u Duchcova / rozvojový prostor Duchcovská

katastrální území Háj a Dubovec - rozvojový prostor - Dubovec							
kód (číslo) lokality	druh pozenku	dílčí výměra dle druhu pozemku	kod BPEJ	Zábor ZPF podle tříd ochrany (m2)		zábor ZPF celkem	Investice do půdy (m2)
				IV.	V.		
BI - bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské							
Z-H01	2	3081	2.51.11	3081			
celkem		3081		3081	0	3081	
Celkem za plochy bydlení				3081	0	3081	
Celkem za rozvojový prostor				3081		3081	

vysvětlivky :

- druhy pozemků : 2 – orná půda, 5 – zahrada, 7 – trvalé travní porosty, 10 – lesy, 13 – zastavěné plochy a nádvoří, 14 – ostatní plochy,



ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HÁJ U DUCHCOVA

- podrobný kód plochy : P-.. - plochy v zastavěném území (plochy přestavbové)

Z-.., K-.. – plochy v nezastavěném území (plochy zastavitelné a plochy změn v krajině)

Odůvodnění vymezení ploch:

Označení plochy	Zařazení dle typu PRZV	Zkratka PRZV	Odůvodnění vymezení plochy,
Z-H01	bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské	BI	Plocha je navržena za účelem zajištění požadavků na rodinné bydlení. Plocha je dobře dopravně dostupná ze silnice Duchcovské a bezprostředně navazuje na zastavěné území.

f) Hanzlíčkova:

katastrální území Háj u Duchcova / rozvojový prostor Hanzlíčkova

katastrální území Hajův Dvůr / rozvojový prostor Hrančnickova							
kód (číslo) lokality	druh pozemku	dílčí výměra dle druhu pozemku	kod BPEJ	Zábor ZPF podle tříd ochrany (m2)		zábor ZPF celkem	Investice do půdy (m2)
				IV.	V.		
BI - bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské							
P-H21	5	4576	2.21.13		4576		
	13	1095					
	14	26					
celkem		5697		0	4576	4576	
Z-H22	2	6136	2.21.13		6136		
celkem		6136		0	6136	6136	
Z-H23	2	4841	2.21.13		4841		
celkem		4841		0	4841	4841	
Celkem za plochy BI				0	15553	15553	
Plochy SO - plochy smíšené obytné							
Z-H24	7	3846	2.21.13		3846		
	14	230					
celkem		4076		0	3846	3846	
Celkem za plochy SO				0	3846	3846	
Celkem za rozvojový prostor				0	19399	19399	

vysvětlivky :

- druhy pozemků : 2 – orná půda, 5 – zahrada, 7 – trvalé travní porosty, 10 – lesy, 13 – zastavěné plochy a nádvoří, 14 – ostatní plochy,
 - podrobný kód plochy : P-.. - plochy v zastavěném území (plochy přestavbové)
- Z-.., K-.. – plochy v nezastavěném území (plochy zastavitelné a plochy změn v krajině)



ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HÁJ U DUCHCOVA

Odůvodnění vymezení ploch:

Označení plochy	Zařazení dle typu PRZV	Zkratka PRZV	Odůvodnění vymezení plochy
P-H21, Z-H22, Z-H23	bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské	BI	Rozvojové plochy a přestavbová plocha při Hanzlíčkově ulici jsou navrženy pro individuální bydlení. Plochy bezprostředně navazují na zastavěné území a doplňují stávající urbanistickou strukturu.
Z-H24	plochy smíšené obytné	SO	Plocha má za úkol podpořit bydlení, ekonomiku a občanské vybavení. Plocha je navržena ve vazbě na navrhované plochy bydlení.

g) Horní Háj:

katastrální území Háj u Duchcova / rozvojový prostor Horní Háj

Katastrální území Haj a Buchovská rozvojový prostor Horní Haj							
kód (číslo) lokality	druh pozemku	dílčí výměra dle druhu pozemku	kod BPEJ	Zábor ZPF podle tříd ochrany (m2)		zábor ZPF celkem	Investice do půdy (m2)
				IV.	V.		
BI - bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské							
Z-H25	2	22476	2.32.21		22476		
	5	122	2.32.21		122		
	14	102					
celkem		22700		0	22598	22598	
Z-H26	2	2698	2.32.21		2698		
celkem		2698		0	2698	2698	
Z-H28b	2	190	2.32.21		190		
	6	2749 1794	2.32.21		1794		
celkem		1984		0	1984	1984	
Celkem za plochy BI				0	25296	25296	
Plochy OS - plochy pro tělovýchovu a sport							
Z-H28a	2	140	2.32.21		140		
	6	955	2.32.21		2749 955		
celkem		1095		0	1095	1095	
Celkem za plochy OS				0	1095	1095	
Plochy PV - veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch							
Z-H27	2	314	2.32.21		314		
	13	61					
	14	463					
celkem		838		0	314	314	



ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HÁJ U DUCHCOVA

Celkem za plochy PV	0	314	314
Celkem za rozvojový prostor	0	28689	28689

vysvětlivky :

- druhy pozemků : 2 – orná půda, 5 – zahrada, 7 – trvalé travní porosty, 10 – lesy, 13 – zastavěné plochy a nádvoří, 14 – ostatní plochy,
 - podrobný kód plochy : P-.. - plochy v zastavěném území (plochy přestavbové)
- Z-.., K-.. – plochy v nezastavěném území (plochy zastavitelné a plochy změn v krajině)

Odůvodnění vymezení ploch:

Označení plochy	Zařazení dle typu PRZV	Zkratka PRZV	Odůvodnění vymezení plochy,
Z-H25, Z-H26	bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské	BI	Plochy pro výstavbu rodinných domů jsou přirozeným doplněním volného prostoru uprostřed stávající zástavby.
Z-H27	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	PV	Plocha je vymezena za účelem zajištění prostupu skrze lokalitu rodinných domů.
Z-H28a	plochy pro tělovýchovu a sport	OS	Plocha pro sportovní účely je navržena pro podporu rekreačních a sportovních aktivit v obci.
Z-H28b	bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské	BI	Plochy pro výstavbu rodinných domů jsou přirozeným doplněním volného prostoru uprostřed stávající zástavby.

h) Nad ústavem:

katastrální území Háj u Duchcova / rozvojový prostor Nad ústavem

kód (číslo) lokality	druh pozemku	dílčí výměra dle druhu pozemku	kod BPEJ	Zábor ZPF podle tříd ochrany (m2)		zábor ZPF celkem	Investice do půdy (m2)
				IV.	V.		
BI - bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské							
Z-H05	7	1626	2.21.12		1626		
celkem		1626		0	1626	1626	
Z-H07	7	3613	2.21.12		3613		
	13	30					
	14	108					
celkem		3751		0	3613	3613	
Celkem za plochy bydlení				0	5239	5239	
Plochy PV - veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch							



ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HÁJ U DUCHCOVA

Z-H06	7	6270	2.21.12		6270		
celkem		6270		0	6270	6270	
Celkem za plochy PV				0	6270	6270	
Celkem za rozvojový prostor				0	11509	11509	

vysvětlivky :

- druhy pozemků : 2 – orná půda, 5 – zahrada, 7 – trvalé travní porosty, 10 – lesy, 13 – zastavěné plochy a nádvoří, 14 – ostatní plochy,
- podrobný kód plochy : P-.. - plochy v zastavěném území (plochy přestavbové)

Z-.., K-.. – plochy v nezastavěném území (plochy zastavitelné a plochy změn v krajině)

Odůvodnění vymezení ploch:

Označení plochy	Zařazení dle typu PRZV	Zkratka PRZV	Odůvodnění vymezení plochy,
Z-H05, Z-H06	bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské	BI	Návrhové plochy pro bydlení navazující na zastavěné jsou vymezeny pro výstavbu rodinných domů.
Z-H27	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	PV	Plocha je vymezena za účelem zřízení veřejného prostranství či parkových ploch.

i) Pod tratí:

katastrální území Háj u Duchcova / rozvojový prostor Pod tratí

kód (číslo) lokality	druh pozemku	dílní výměra dle druhu pozemku	kod BPEJ	Zábor ZPF podle tříd ochrany (m2)		zábor ZPF celkem	Investice do půdy (m2)
				IV.	V.		
BI - bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské							
Z-H20	7	5012	2.32.21		5012		
	14	5776					
celkem		10788		0	5012	5012	
Celkem za plochy bydlení				0	5012	5012	
Celkem za rozvojový prostor				0	5012	5012	

vysvětlivky :

- druhy pozemků : 2 – orná půda, 5 – zahrada, 7 – trvalé travní porosty, 10 – lesy, 13 – zastavěné plochy a nádvoří, 14 – ostatní plochy,
- podrobný kód plochy : P-.. - plochy v zastavěném území (plochy přestavbové)

Z-.., K-.. – plochy v nezastavěném území (plochy zastavitelné a plochy změn v krajině)



ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HÁJ U DUCHCOVA

Odůvodnění vymezení ploch:

Označení plochy	Zařazení dle typu PRZV	Zkratka PRZV	Odůvodnění vymezení plochy,
Z-H20	bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské	BI	Návrhová plochy pro bydlení spojuje odloučená zastavěná území a zlepšuje tak vazby stávajícího osídlení.

j) Za kapličkou:

katastrální území Háj u Duchcova / rozvojový prostor Za kapličkou

kód (číslo) lokality	druh pozenku	dílčí výměra dle druhu pozemku	kod BPEJ	Zábor ZPF podle tříd ochrany (m2)		zábor ZPF celkem	Investice do půdy (m2)
				IV.	V.		
BI - bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské							
Z-H10a, Z-H10b	7	18207	2.21.12		18207		
	7	31547	2.50.11	31547			480
	7	9986	2.53.11	9986			
celkem		59740		41533	18207	59740	480
Z-H12a, Z-H12b	7	3322	2.21.12		3322		
	7	634	2.50.11	634			37
	7	33767	2.53.11	33767			4754
celkem		37199		33877	2365	37199	4791
Z-H18	7	16339	2.50.11	16339			10955
	14	220					
celkem		16559		16339	0	16339	10955
Celkem za plochy BI				91749	21529	113278	16246
Plochy B - bydlení							
Z-H19	7	14013	2.50.11	14013			7251
celkem		14013		14013	0	14013	7251
Celkem za plochy B				14013	0	14013	7251
Plochy OS - plochy pro tělovýchovu a sport							
Z-H11	7	3741	2.21.12		3741		
celkem		3741		0	3741	3741	
Celkem za plochy OS				0	3741	3741	
Plochy W - plocha vodní a vodohospodářské							
K-H15	7	2837	2.50.11	2837			2837



ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HÁJ U DUCHCOVA

celkem		2837		2837	0	2837	2837
Celkem za plochy W				2837	0	2837	2837
Plochy ZO - zeleň ochranná a izolační							
K-H13	7	3142 2930	2.21.12		3142 2930		
	7	3568 1358	2.53.11	3568 1358			
	11	1585 1857					
celkem		8295 6154		3568 1358	3142 2930	6710 4297	
K-H14	7	5016 7865	2.50.11	5016 7865			1101 2440
	14	4568 4309					
celkem		9584 12174		5016 7865	0	5016 7865	1101 2440
K-H16	7	2674 2728	2.50.11	2674 2728			2674 2728
	7	2869 315	2.53.11	2869 315			2869 315
celkem		5543 3043		5543 3043	0	5543 3043	5543 3043
K-H17	7	2457 1628	2.50.11	2457 1628			390
	14	754					
celkem		2457 2382		2457 1628	0	2457 1628	390
Celkem za plochy ZO				16584 13890	3142 2930	19726 16820	6644 5873
Celkem za rozvojový prostor				123013	28200	151213	32187

vysvětlivky :

- druhy pozemků : 2 – orná půda, 5 – zahrada, 7 – trvalé travní porosty, 10 – lesy, 13 – zastavěné plochy a nádvoří, 14 – ostatní plochy,
- podrobný kód plochy : P-.. - plochy v zastavěném území (plochy přestavbové)
Z-.., K-.. – plochy v nezastavěném území (plochy zastavitelné a plochy změn v krajině)

Odůvodnění vymezení ploch:

Označení plochy	Zařazení dle typu PRZV	Zkratka PRZV	Odůvodnění vymezení plochy,
Z-H10a, Z-H10b, Z-H12a, Z-H12b, Z-H18	bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské	BI	Návrhové plochy pro bydlení.



ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HÁJ U DUCHCOVA

Z-H19	plocha bydlení	B	Plocha je vymezena pro nerozlišený druh bydlení.
Z-H11	plochy pro tělovýchovu a sport	OS	Plocha pro sportovní účely je navržena pro podporu rekreačních a sportovních aktivit v obci.
Z-H15	plocha vodní a vodohospodářské	W	Plocha je navržena z důvodu zlepšení retenčních a odtokových podmínek v území.
Z-H13, Z-H14, Z-H16, Z-H17	zeleň ochranná a izolační	ZO	Plochy izolační zeleně jsou navrženy jednak pro zachování přirozených přírodních prvků (vodoteč) a pro odclonění a izolaci zástavby.

k) Za sokolem:

katastrální území Háj u Duchcova / rozvojový prostor Za Sokolem

katastrální území Haj a Duchova / rozvojový prostor za celkem							
kód (číslo) lokality	druh pozemku	dílčí výměra dle druhu pozemku	kod BPEJ	Zábor ZPF podle tříd ochrany (m2)		zábor ZPF celkem	Investice do půdy (m2)
				IV.	V.		
BI - bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské							
Z-H04	5	145	2.22.13		145		
	6	4011	2.22.13		4011		
celkem		4156		0	4156	4156	
Celkem za plochy bydlení				0	4156	4156	
Celkem za rozvojový prostor				0	4156	4156	

vysvětlivky :

- druhy pozemků : 2 – orná půda, 5 – zahrada, 7 – trvalé travní porosty, 10 – lesy, 13 – zastavěné plochy a nádvoří, 14 – ostatní plochy,
- podrobný kód plochy : P-.. - plochy v zastavěném území (plochy přestavbové)

Z-..., K-.. – plochy v nezastavěném území (plochy zastavitelné a plochy změn v krajině)

Odůvodnění vymezení ploch:

Označení plochy	Zařazení dle typu PRZV	Zkratka PRZV	Odůvodnění vymezení plochy,
Z-H04	bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské	BI	Návrhová plocha pro bydlení navazuje na zastavěné území a je vymezena pro rodinný dům.



I) Závodní:

katastrální území Háj u Duchcova / rozvojový prostor Závodní

katastrální území Haj a Duchcovský rozvojový prostor Závazná							
kód (číslo) lokality	druh pozenku	dílčí výměra dle druhu pozemku	kod BPEJ	Zábor ZPF podle tříd ochrany (m2)		zábor ZPF celkem	Investice do půdy (m2)
				IV.	V.		
Plochy RZ - plocha individuální rekreace - zahrádkářské osady							
Z-H03	2	3450	2.22.10	3450			
	2	11977	2.22.13		11977		
celkem		15427		3450	11977	15427	
Celkem za RZ				3450	11977	15427	
Plochy VL - průmyslová výroba a sklady - lehký průmysl							
Z-H02	10	2071					
	14	31877					
celkem		33948		0	0	0	
Celkem za plochy VL				0	0	0	
Celkem za rozvojový prostor				3450	11977	15427	

vysvětlivky :

- druhy pozemků : 2 – orná půda, 5 – zahrada, 7 – trvalé travní porosty, 10 – lesy, 13 – zastavěné plochy a nádvoří, 14 – ostatní plochy,
- podrobný kód plochy : P-.. - plochy v zastavěném území (plochy přestavbové)
Z-.., K-.. – plochy v nezastavěném území (plochy zastavitelné a plochy změn v krajině)

Odůvodnění vymezení ploch:

Označení plochy	Zařazení dle typu PRZV	Zkratka PRZV	Odůvodnění vymezení plochy,
Z-H03	plocha individuální rekreace - zahrádkářské osady	RZ	Návrhové plochy pro podporu individuální rekreace v podobě zahrádkářských osad.
Z-H02	VL - průmyslová výroba a sklady - lehký průmysl	VL	Plocha je vymezena pro podporu ekonomického potenciálu obce v podobě lehké výrobní funkce. Plocha je v prostoru mezi zastavěnými územími.

m) Záměry dle ZÚR Ústeckého kraje:

katastrální území Háj u Duchcova / rozvojový prostor ZÚR							
kód (číslo) lokality	druh pozemku	dílčí výměra dle druhu pozemku	kod BPEJ	Zábor ZPF podle tříd ochrany (m2)		zábor ZPF celkem	Investice do půdy (m2)
				IV.	V.		
Plochy DZ - drážní doprava							
Z4	2	10997	2.22.10	10997			
	7	2346	2.22.10	2346			
	10	32504					
	11	975					
	13	293					
	14	40011					
celkem		87126		13343	0	13343	
Celkem za DZ				13343	0	13343	
Plochy DS - silniční doprava [DS]							
PK21	10	10403					
	11	68					
	14	15091					
celkem		25562		0	0	0	
Celkem za plochy DS				0	0	0	
Celkem za rozvojový prostor				13343	0	13343	

vysvětlivky :

- druhy pozemků : 2 – orná půda, 5 – zahrada, 7 – trvalé travní porosty, 10 – lesy, 13 – zastavěné plochy a nádvoří, 14 – ostatní plochy,
- podrobný kód plochy : P-.. - plochy v zastavěném území (plochy přestavbové)
Z-.., K-.. – plochy v nezastavěném území (plochy zastavitelné a plochy změn v krajině)

Odůvodnění vymezení ploch:

Označení plochy	Zařazení dle typu PRZV	Zkratka PRZV	Odůvodnění vymezení plochy,
Z4	drážní doprava	DZ	Plocha je převzata ze záměrů v ZÚR ÚK a je vymezena pro intenzifikaci stávající železniční tratě.
PK21	silniční doprava	DS	Plocha je převzata ze záměrů v ZÚR ÚK a je vymezena pro koridor silniční dopravy.

1.D.B VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Lesní pozemky jsou na území obce Háj u Duchcova zastoupeny v kategoriích lesů zvláštního určení a lesů hospodářských. Lesy zvláštního určení jsou dále členěny do:

1. subkategorie 31b - lesy v ochranném pásmu zdrojů přírodních léčivých a stolních minerálních vod (v centrální a jižní části území)
2. subkategorie 32a - lesy v 1.zónách CHKO, lesy v přír. rezervacích a přírodních památkách (nejsevernější část území – v prostoru přírodní památky Domaslavické údolí)
3. subkategorie 32e - lesy se zvýšenou funkcí půdoochrannou, vodoochrannou, klimatickou nebo krajinotvornou (severní část území – úpatí Krušných hor)

VYHODNOCENÍ A ODŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ PUPFL

K záboru lesa dochází převážně v koridorech dopravní infrastruktury vymezených dle nadmístních záměrů nadřazené dokumentace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje. Reálný zábor v těchto koridorech ale bude pravděpodobně významně menší, než je zde bilancován. Koridory jsou vymezeny se značnou šířkovou rezervou pro budoucí variabilitu umístění dopravních těles a přesný zábor bude znám po upřesnění vedení jednotlivých tras. Dále je zábor lesa navržen v ploše Z-H02 u stávajícího výrobního areálu. Zde se jedná o relativně malé dotčení PUPFL.

Podrobné vyhodnocení záborů PUPFL dle jednotlivých rozvojových ploch

katastrální území Háj u Duchcova / rozvojový prostor Závodní / ZÚR

kód (číslo) lokality	druh pozemku	dílčí výměra dle druhu pozemku	zábor lesa zvláštního určení	zábor lesa hospodářského	zábor PUPFL celkem
Plochy VL - průmyslová výroba a sklady - lehký průmysl					
Z-H02	10	2071	2071		
	14	31877			
celkem		33948	2071	0	2071
Celkem za plochy VL			2071	0	2071

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HÁJ U DUCHCOVA

Plochy DZ - drážní doprava					
Z4	2	10997			
	7	2346			
	10	32504	32504		
	11	975			
	13	293			
	14	40011			
celkem		87126	32504	0	32504
Celkem za DZ			32504	0	32504
Plochy DS - silniční doprava					
PK21	10	10403	10403		
	11	68			
	14	15091			
celkem		25562	10403	0	10403
Celkem za plochy DS			10403	0	10403
Celkem za území obce				0	44978

Odůvodnění vymezení ploch:

Označení plochy	Zařazení dle typu PRZV	Zkratka PRZV	Odůvodnění vymezení plochy,
Z-H02	VL - průmyslová výroba a sklady - lehký průmysl	VL	Plocha je vymezena pro podporu ekonomického potenciálu obce v podobě lehké výrobní funkce. Plocha je v prostoru mezi zastavěnými územími.
Z4	drážní doprava	DZ	Plocha je převzata ze záměrů v ZÚR ÚK a je vymezena pro intenzifikaci stávající železniční tratě.
PK21	silniční doprava	DS	Plocha je převzata ze záměrů v ZÚR ÚK a je vymezena pro koridor silniční dopravy.

_2. část ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU dle §53 odst. (4) a (5) zák. č. 183/2006Sb.

2.A VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE ODSTAVCE 4 (dle §53 odst. (4) zák. č. 183/2006Sb.

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

Úkoly:	Vyhodnocení splnění:
A) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, PŘÍPADNĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ	
Požadavky pro zajištění souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008	
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 obec Háj u Duchcova leží v rozvojové oblasti OB6 - Rozvojová oblast Ústí nad Labem.	<i>Rozvojová oblast a úkoly pro územní plánování pro ní stanovené byly zpřesněny v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje (dále jen ZÚR ÚK), proto jsou požadavky z nich vyplývající podrobněji popsány v požadavcích vyplývajících ze ZÚR ÚK. Totéž platí pro priority stanovené v kap. 2 Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje.</i>
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 ÚP a to z toho důvodu, že vlastnosti dílčích změn svým rozsahem, významem a polohou nesplňují parametry mezinárodního a republikového významu.	<i>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, obec Háj u Duchcova leží západně od Teplic, mimo oblast mezi Teplicemi a Ústím nad Labem a změny navrhované ÚP Háj u Duchcova se vzhledem ke svému místnímu významu nijak neuplatní v rámci rozvojové oblasti.</i>
Požadavky pro zajištění souladu s platnou 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 nabyly účinnosti dne 20.10. 2011.	
Územní plán bude zpracován v souladu se ZÚR ÚK, zejména s úkoly územního plánování, které vyplývají z následujících kapitol, které se týkají řešeného území:	

Kap. 1. STANOVENÍ PRIORIT ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ ÚSTECKÉHO KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

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.

Vyhodnocení jednotlivých podkapitol:

Základní priority, (1 a 2)	<i>Naplnění základních priorit je zajištěno komplexním řešením územního plánu, který stanovuje, zejména zařazení všech ploch území obce do ploch s rozdílným způsobem využití a stanovuje tak podmínky pro využití území.</i>
Životní prostředí, (3 – 7)	<i>Priorit v oblasti životního prostředí byly naplněny jednak zařazením ploch území obce do ploch s rozdílným způsobem využití, návrhem územního systému ekologické stability a zohledněním chráněných území (ZCHÚ, EVL soustavy Natura 2000, Památné stromy, Přírodní park, registrované a obecné VKP).</i>
Hospodářský rozvoj, (8 – 14)	<i>Návrh územního plánu vytváří předpoklady pro vyvážený hospodářský rozvoj území. Stávající plochy potvrzují stabilizované výrobní plochy. Návrhové plochy zahrnují funkce pro rozvoj výrobních ploch ve sféře průmyslové i zemědělské výroby. Drobná výroba a služby jsou navrženy jako doplňkové funkce i v jiných plochách PRZV. Územně ekologické limity těžby hnědého uhlí (ÚEL) do území obce nezasahují a nové oblasti těžby rovněž nejsou navrhovány.</i>
Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti, (15 -18)	<i>Území obce Háj u Duchcova spadá do rozvojové oblasti OB6 Rozvojová oblast Ústí nad Labem. Územní plán vytváří předpoklady pro naplnění požadavků 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. Podrobné vyhodnocení souladu s požadavky na rozvojovou oblast je popsáno níže v této tabulce</i>
Dopravní a technická infrastruktura, regionální podmínky (19 – 24)	<i>Územní plán přebírá nadmístní záměry dopravní infrastruktury ze ZÚR ÚK. Jedná se o silniční koridor PK21 a železniční koridor Z4. Návrh dále řeší koncepci dopravní infrastruktury a připívá tak ke zlepšení dopravní obslužnosti území. Potvrzuje se systém stávajících komunikací, které ve vazbě na síť nadřazených komunikací řeší vnitřní obsluhu stabilizovaných i rozvojových ploch. Pro rozvojová</i>

	<i>území většího rozsahu jsou vymezeny dvě územní rezervy pro zachování předpokladů pro budoucí umístění komunikací a zlepšení tak jejich obsluhy.</i>
Dopravní a technická infrastruktura, energetika (25 – 29)	<i>Návrhy energetických sítí jsou v územním plánu zpracovány dle uvedených pokynů. Umístění jednotlivých navrhovaných tras a nových trafostanic má spíše schematický charakter a může být v podrobnějších dokumentacích upřesněno.</i>
Dopravní a technická infrastruktura, vodní hospodářství (30 – 31)	<i>V územním plánu byla provedena bilance potřeb pitné vody ve vymezených zastavitelných a přestavbových plochách. Zjištěné potřeby si nevyžadují větší koncepční zásahy do stávající vodovodní sítě. Návrhy zásobování pitnou vodou a odkanalizování jsou v souladu se schváleným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje.</i>
Dopravní a technická infrastruktura, spoje (32)	<i>Spojové služby nejsou územním plánem řešeny. Podmínky pro jejich rozvoj však nejsou územním plánem omezeny.</i>
Dopravní a technická infrastruktura, zamezení střetu rozvoje DTI s OŽP (33)	<i>Návrhy DTI byly řešeny s ohledem na ochranu přírody a krajiny. Koncepce 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 1.D odůvodnění územního plánu.</i>
Sídelní soustava a rekreace (34 – 38)	<i>Většina předkládaných návrhů rozvojových ploch pro funkce bydlení a rekreace jsou soustředěny do stabilizovaných sídelních struktur. Izolované lokality nejsou navrhovány.</i>
Sociální soudržnost obyvatel (39 – 43)	<i>Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny byla navržena s ohledem na ochranu a další rozvíjení hodnot v území, s ohledem na krajinné horizonty a historické panorama sídla. Občanská vybavenost byla navržena v rozsahu odpovídajícímu navrhovanému rozvoji obce. Plochy pro umístění občanské vybavenosti byly řešeny buď samostatně nebo v rámci návrhu přípustného či podmíněného využití jiných ploch s rozdílným způsobem využití.</i>
Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami (44 – 46)	<i>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.</i>

Pokrytí území kraje územními plány (47)	<i>Priorita je naplněna samotným zpracováním Územního plánu.</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 PŘESAHOJÍ 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>Územní plán Háj u Duchcova zajišťuje ochranu a rozvoj lázeňských funkcí Teplic a Dubí akceptací limitů, vyplývajících z režimu příslušných ochranných pásek 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>Veškeré objekty a plochy, které jsou ve stavu označovaném jako brownfield, jsou zařazeny do funkčních ploch, které specifikují jejich budoucí využití. Jsou tak vytvořeny předpoklady pro jejich využití a ozdravení.</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>Územní plán vytváří předpoklady pro využití rekreačního potenciálu Krušných hor návrhem a potvrzením ploch pro rekreaci, dále koncepcí, která zachovává a rozvíjí kulturně historické hodnoty území. Základní ochrana přírodních, historických i kulturních hodnot je územním plánem zohledněna akceptací režimu jejich ochrany a vymezením staveb, jejichž architektonickou část musí projektovat autorizovaný architekt.</i>
(10) Pokusí se o redukci omezení vyplývajících z vyhlášených dobývacích prostorů a chráněných ložiskových území.	<i>Řešení územního plánu v řešení zachovává zastavitelné plochy navržené v částečném překryvu s chráněným ložiskovým územím. Návrh upřednostnění rozvoje sídelních funkcí před těžební exploatací je odůvodněna jednak respektováním východisek nadřazené ÚPD a dále ochranou civilizačních a kulturních hodnot a životního prostředí.</i>
(1) Podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studiemi a regulačními plány. (7) zamezit případným hrozbám znehodnocení území nevhodnou výstavbou (např. parky větrných elektráren). (11) Obnovit historická dopravní spojení přerušená těžbou uhlí mezi OB6 a Specifickou oblastí SOB5 (např. Duchcov - Bílina - Most). (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.	<i>Uvedené úkoly obecného charakteru či s vazbou na řešení ZUR územní plán zohlednil:</i> <i>ad (1) svým zpracováním a návrhem ploch pro prověření územní studií</i> <i>ad (7) tím, že nevhodnou výstavbou (např. parky větrných elektráren) vůbec nezahrnul do řešení</i> <i>ad (11) tím, že zapracoval do řešení záměry PK21 a Z4 dle ZÚR</i> <i>ad (12) tím, že nenavrhuje plochy těžby</i>

(2) Podporovat kooperaci městských aglomerací Ústí nad Labem a Teplic, při respektování autonomie obou sídel. (5) Řešit územní souvislosti výstavby nedokončeného úseku dálnice D8. (6) Řešit přestavbu silničního napojení rozvojové oblasti na prostor Děčínska (silnice I/13 v úseku MÚK D8 Knínice - Děčín). (10) Usilovat o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje kraje vyplývající z vyhlášených dobývacích prostorů (DP) a chráněných ložiskových území (CHLÚ). (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.	<i>Uvedené úkoly jsou situovány zcela mimo řešené území a není možno je tudíž zohlednit v řešení územního plánu.</i>
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	
4.1. Plochy a koridory dopravní infrastruktury vymezené v PÚR 2008	
Plochy a koridory nezasahují do řešeného území	
4.2. Plochy a koridory nadmístního významu – dopravní infrastruktura	
Na území obce Háj u Duchcova je v ZÚR ÚK vymezen koridor silnice nadmístního významu II/254 Duchcov – Lom, Prostorová korekce, sledovaný jako VPS – PK 21 v šířce 50 m. V rámci územního plánu bude v součinnosti s dotčenými orgány tento koridor zpřesněn a koordinován se sousedními obcemi.	<i>Koridor je zpřesněn zúžením v místě konfliktu s koridorem Z4. Pro zachování dostatečné šíře koridoru Z4 byl koridor PK21 v jeho severní části v oblasti překryvu s koridorem Z4 o cca 7 metrů zúžen. Podklad k podrobnějšímu zpřesnění (např. na základě projektu) nemá k dispozici ani projektant ÚP ani pořizovatel, ani není veden jako záměr v ÚAP Teplice.</i>
ZÚR ÚK vymezují na území obce Háj u Duchcova koridor konvenční železniční dopravy nadmístního významu, zajištěný tratí č. 134 Oldřichov u Duchcova - Litvínov, která je navrhována k optimalizaci na rychlost do 100 km/hod včetně elektrifikace úseku Louka u Litvínova - Litvínov. Koridor je sledován jako VPS - Z4, šířka koridoru je stanovena 120 m. V rámci zpracování územního plánu bude	<i>Koridor byl zpřesněn odstraněním překryvu s koridorem PK21. V jižní části byl ukončen na společné hranici s koridorem PK21, která vznikla zpřesněním a odstraněním překryvů obou koridorů.</i> <i>Dále byl koridor Z4 redukován v jeho severní hranici tak, aby nezasahoval do ploch NP.3 – plochy přírodní vodní.</i>

koridor v součinnosti s dotčenými orgány, při zajištění územní koordinace, zpřesněn.	<i>Podklad k podrobnějšímu zpřesnění (např. na základě projektu) nemá k dispozici ani projektant ÚP ani pořizovatel, ani není veden jako záměr v ÚAP Teplice.</i>
4.3. Plochy a koridory technické infrastruktury vymezené v PÚR 2008	
Plochy a koridory nezasahují do řešeného území	
4.4. Plochy a koridory technické infrastruktury nadmístního významu	
Plochy a koridory nezasahují do řešeného území	<i>Větrné elektrárny ani záměry, které by ovlivnily krajinný ráz obzorových linií, horských masivů, krajinných dominant, význačných výhledových bodů a pohledových os nejsou územním plánem navrhovány či vymečovány</i>
4.5. Plochy pro výrobu nadmístního významu	
ZÚR ÚK nevymezují nové plochy pro výrobu nadmístního významu.	
4.6. Plochy pro těžbu nerostných surovin nadmístního významu	
Plochy nezasahují do řešeného území	
4.7. Plochy a koridory ÚSES	
Na území obce zasahují nadregionálních a regionálních územních systémů ekologické stability území : NRBK / K 4 / funkční RBC / 1346 / funkční RBC / 1348 / funkční RBK / 562 / funkční	<i>Zasahující prvky nadregionálního a regionálního ÚSES byly v území vymezeny v souladu s řešením zahrnutým v ZÚR Ústeckého kraje.</i>
Územní plán bude respektovat úkoly pro územní plánování stanovené pro plochy a koridory ÚSES, zejména:	
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,	<i>Prvky nadregionálního a regionálního ÚSES byly zpřesněny vymezeny a doplněny lokálním ÚSES v souladu s platnou ÚPD, v dílčích částech byly prvky korigovány tak, aby byl dosažen soulad s řešením ÚSES dle ZÚR (viz podrobný popis v komplexním zdůvodnění přijatého řešení) . Část ÚSES byla v ÚP zpracována autorizovaným projektantem pro projektování ÚSES.</i>
plochy a koridory ÚSES budou chráněny před změnou využití, která by znamenala snížení stupně ekologické stability oproti současnému stavu, plochy biokoridorů budou chráněny před	<i>Prvky ÚSES jsou územně chráněny jejich konkrétním vymezením v ÚP, resp. zařazením do přírodních ploch.</i>

zástavbou, která by znemožnila jejich souvislé propojení,	
Při zpřesňování regionálních, nadregionálních i vymezování lokálních ÚSES budou minimalizovány střety se zájmy na ochraně ložisek nerostných surovin, atd.	<i>Vymezení ÚSES v potřebné míře respektuje ochranu ložisek nerostných surovin.</i>
4.8. Území speciálních zájmů	
ZÚR nevymezily tento jev.	
Kap. 5. UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ KRAJE	
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.	<i>Územním plán respektuje všechny hodnoty území, zjištěné a stanovené na základě zákonné ochrany lokalit či území, dostupných oborových podkladů a výsledků vlastních terénních šetření.</i>
Vyhodnocení jednotlivých podkapitol:	
5.1. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje (body 1-11)	<i>Koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot:</i> - (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 identifikací, vymezením, a stanovením podmínek využití PRZV. Současně je tímto stanoveno i limitování rozvoje pro všechny aktivity, které by mohly způsobovat poškození těchto hodnot. Současně zařazením do kategorie interakční prvek v rámci vymezení skladebných prvků ÚSES (9) je zajištěna ochrana a rozvoj přírodní hodnoty i mimo rámec území se stanovenou zákonnou ochranou krajiny a přírody. - upřesňuje (10) vymezení skladebných částí regionálního a nadregionálního ÚSES, vymezuje skladebné prvky lokálního úses a 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 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, v této souvislosti nenavrhuje plochy těžby nerostů, Koncepce územního plánu je absolutně 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 půda podporovat ozdravná opatření.
5.2. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje (body 12-24)	Koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot: - stanovuje zásady pro uspořádání a rozvoj dopravní infrastruktury pro zajištění plně funkčního dopravního subsystému obce; - stanovuje 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
5.3. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje (body 25-31)	Koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot zohledňuje: - (25) památkově chráněná stavba se na území obce nachází pouze v podobě pomníku Karla Maxe

	(r.č. 43994/5-5278) a dále jako památková hodnota industriálního vývoje (26) je evidována památka krušnohorské železnice. Její využití se územním plánem potvrzuje. - Návrh rozvoje je koncipován tak, aby nenarušil architektonické hodnoty a stávající založenou urbanistickou strukturu obce. - Větrné elektrárny ani záměry, které by ovlivnily krajinný ráz obzorových linií, horských masivů, krajinných dominant, význačných výhledových bodů a pohledových os nejsou navrhovány(27) - (30) S výjimkou záměrů nadřazené ÚPD nenavrhuje záměry nadmístního významu, které by znamenaly ohrožení krajinného rázu a krajinných hodnot, či výrazově nebo funkčně ohrožovaly konkurenční záměry.
Kap. 6. VYMEZENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJINY	
Území obce Háj u Duchcova je dle ZÚR ÚK rozčleněno do 4 unikátních krajinného celků: • 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). Územní plán vytvoří předpoklady pro naplnění cílových charakteristik krajiny stanovených v ZÚR ÚK pro území jednotlivých krajinných celků.	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 13 a 14
Kap. 7. VYMEZENÍ VPS, VPO, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A EZPEČNOSTI STÁTU A VYMEZENÍ ASANAČNÍCH ÚZEMÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	
Na území obce Háj u Duchcova jsou v ZÚR ÚK vymezeny veřejně prospěšné stavby a asanační území: • PK 21 – Duchcov, prostorová korekce, • Z4 – trať č. 134 Oldřichov u Duchcova – Litvínov, optimalizace včetně elektrifikace úseku Louka u Litvínova – Litvínov, Veřejně prospěšná opatření v řešeném území nejsou stanovena.	Všechny zmíněné záměry vymezené v ZÚR ÚK jako veřejně prospěšné stavby a asanační území jsou v územním plánu zapracovány a zpřesněny.

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

Územního plánu se týká nutnost koordinace nadregionálních a regionálních biokoridorů a biocenter (NRBK K4, RBK 562, RBC 1346, 1348), koridoru silnice II/254 Duchcov – Lom, prostorová korekce (PK 21), koridoru žel. trati č. 134 Oldřichov u Duchcova - Litvínov (Z4).

V ÚP byla vyřešena vzájemná územní koordinace všech zmíněných prvků a záměrů s plochami biocenter a biokoridorů ÚSES.

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.

Řešení územního plánu respektuje limity využití území.

2.A.B VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, (zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území)

ad §18 (1), (2), (3) SZ

(1) Řešení územního plánu vymezením zastavěných a zastavitelných ploch a zařazením celého území obce do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití:

- vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území,
- 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.
- koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů

§18 (4), (5), §19 (1) SZ

(2) Řešení územního plánu stanovením koncepce ochrany a rozvoje hodnot, zohledněním ochranného režimu hodnot a limitů využití území, vymezením zastavěných a zastavitelných ploch a zařazením celého území obce do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití spolu se stanovením podmínek jejich využití:

- 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.
- 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.
- respektuje zjištěné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,
- stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,

ad §18 (4), (5), §19 (1), (2) SZ

(3) Vzhledem k charakteru záměrů, v souladu s požadavky příslušného dotčeného orgánu není součástí dokumentace:

- prověření hodnocením vlivu na udržitelný rozvoj území potřebu změn v území
- stanovení podmínek pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a návrh kompenzačních opatření

ad 19/1

(4) Řešení územního plánu zařazením celého území obce do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití spolu se stanovením podmínek jejich využití a respektováním limitů využití území :

- stanovuje v regulativech urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,
- stanovuje podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,
- umožňuje ve vybraných prostorech v rámci územní studie stanovení pořadí provádění změn v území (etapizaci),
- vytváří územní podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,
- vytváří v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn
- stanoví podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,
- vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,
- vytváří v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,
- určuje nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území – zejména plochy přestaveb,
- reguluje rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů, zejména v oblasti těžby nerostných surovin a to v souladu se stanovenými ekologickými limity těžby
- uplatňuje poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče – a to zejména opatřeními k ochraně hodnot, speciálně vymezením staveb, kde vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt a dále zařazením vybraných ploch mezi plochy kde podmínkou využití je předchozí pořízení územní studie

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

Způsob řešení 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., v platném znění.

2.A.D VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A 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. Limity využití území vyplývající z právních předpisů, správních rozhodnutí a vlastností území, hlavními limity v území jsou:

Limity vodohospodářské a energetické infrastruktury, lázeňství, ochrany vod:

- CHOPAV Krušné hory dle nař. vlády ČSR č. 10/1979 Sb.
- záplavové území Q100 Hájského potoka
- aktivní zóna záplavového území
- ochranné pásmo pramenišť Dolní Háj a Dlouhá Louka
- ochranná pásma II. stupně "II C" a „II B“ přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Teplice v Čechách
- ochranná pásma vodovodů a kanalizací dle zák. č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích
- ochranná a bezpečnostní pásma vysokotlakých plynovodů dle zák. č. 458/2000 Sb.
- ochranná pásma nadzemních vedení VN a el. zařízení dle zák. č. 458/2000 Sb.
- ochranná pásma telekomunikačních dle zák. č. 151/2000 Sb., o telekomunikacích a o změně dalších zákonů; ve znění zákona č. 274/2001 Sb.; zákona č. 205/2002 Sb.; zákonů č. 151/2002 Sb. a č. 517/2002 Sb.; ve znění zákona č. 225/2003

Limity ochrany přírody, lesa, ÚSES, ochrany půd a hygienické limity:

- Přírodní památka Domaslavické údolí, vč. ochranného pásma
- Přírodní park Loučenská hornatina
- Evropsky významná lokalita Východní Krušnohoří
- Evropsky významná lokalita Háj u Oseka
- památné stromy v Domaslavicích, vč. ochranného pásma
- skladebné části (biocentra, biokoridory) územního systému ekologické stability krajiny
- významné krajinné prvky ze zákona – lesy, vodní toky a jejich nivy, rybníky
- pásmo 50 m od hranice lesa
- investice do půdy
- PHO zemědělské účelové výstavby
-

Limity ostatní:

- nemovit kulturní památky
- chráněné ložiskové území
- dobývací prostor
- výhradní ložiska
- stará důlní díla
- ochranná pásma silnice, železnice a vlečky

Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů:

1/ Na základě stanoviska Obvodního báňského úřadu pro území kraje Ústeckého č.j.: SBS/37922/2013/OBÚ-04/1 byl do kapitoly 2.E.E(E.5) komplexního odůvodnění územního plánu Háj u Duchcova doplněn výčet požadovaných jevů.

2/ Na základě dohody s odborem životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Ústeckého kraje (č.j.: 2620/ZPZ/2014/UP-143) k úpravě podmínek uvedených ve vyjádření

čj. 48/ZPZ/2014/UP-007 byly u rozvojových ploch Z-H20 a Z-H25 v regulativech v kapitole F. textové části územního plánu Háj u Duchcova uvedeny požadavky na zachování hodnotné zeleně – starší či soliterní stromy.

3/ Dále na základě stanoviska odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Ústeckého kraje čj. 48/ZPZ/2014/UP-007 byl do koordinačního výkresu (Schéma jevů ochrany přírody, nerostných surovin a těžby) doplněn zákres OP přírodní památky Háj u Oseka (vyhlášeno nařízením ÚK č.2/2011)

4/ Na základě stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu č.j. 165/UPS/2014:

a) bylo upraveno měřítko výkresu širších vztahů na 1:50 000, aby byly lépe patrné vazby na okolní obce a do tohoto výkresu bylo přidáno vymezení nadregionálního a regionálního ÚSES dle vymezení v ÚP, aby byly zřetelné návaznosti na okolní obce a soulad ÚSES se ZÚR.

b) bylo doplněno odůvodnění zpřesnění vymezení koridorů pro železniční a silniční dopravu Z-4 (VPS – Z4) a PK-21 (VPS-PK21) v kapitole „2.A.A VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM“, kde byla doplněna odůvodnění zpřesnění koridorů pro kapitoly 4.2 dle ZÚR. Dále bylo doplněné odůvodnění těchto koridorů v kapitole 2.E.D –D1 komplexního zdůvodnění navrženého řešení.

c) byla provedena úprava vymezení ÚSES tak, aby řešení bylo zcela v souladu s řešením ZÚR. Současně byla prověřena i návaznost na ÚSES vymezený v rámci ÚP sousedních obcí. Adekvátně provedeným změnám byla upravena výkresová (hlavní, koordinační výkres a výkres širších vztahů a kapitola E dokumentace výroku v textové části. Adekvátně byla doplněna i textová část odůvodnění, konkrétně bylo zpřesnění vymezení koridorů ÚSES komentováno v kapitole „2.A.A VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM“, kde bylo doplněno odůvodnění zpřesnění vymezení ÚSES pro kapitoly 4.7 dle ZÚR. Dále bylo doplněné odůvodnění těchto koridorů v kapitole 2.E.E– E2 komplexního zdůvodnění navrženého řešení.

d) s ohledem na problematiku výstavby větrných elektráren byla doplněna i textová část odůvodnění v kapitole „2.A.A VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM“, kde bylo doplněno odůvodnění pro kapitoly 4.4 dle ZÚR související s podmínkami pro výstavbu ploch a koridorů nadmístního významu pro výstavbu větrných elektráren.

5/ Na základě stanoviska Ministerstva obrany, Agentury hospodaření s nemovitým majetkem, Odboru územní správy majetku Praha Čj MOCR 45386-2/71836-ÚP/2013-7103/44 bylo do koordinačního výkresu doplněno území AČR dle § 175 zákona č. 183/2006 Sb.,(jev 103 – letecká stavba vč. OP)

6/ s ohledem na výše uvedené doplnění odůvodnění se ZÚR byla celkově doplněna kapitola „2.A.A VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM“, tak, aby byly podrobně vyhodnoceny požadavky dle kapitol 4.1 až 4.7 dle ZÚR.

7/ s ohledem na požadavky vyplývající ze školení MMR, byla do kapitoly 2.A.B odůvodnění doplněna čísla příslušných paragrafů stavebního zákona

8/ doplněn a aktualizován byl i popis postupu pořízení v kapitole 3.A odůvodnění ÚP.

Další úpravy, které nevyplynuly ze stanovisek dotčených orgánů:

1/ Na základě připomínky p. Angeloviče byly pozemky p.č. 842/2, 1024, 369/1 a 369/3 k.ú. Háj u Duchcova (zastavitelná plocha Z-H24) přeřazeny do ploch smíšených obytných a byla tudíž tato funkce přidána do kapitoly „F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“ územního plánu. V souvislosti s touto úpravou byly provedeny formální úpravy v kapitolách 2.E.D – D.2 (technická infrastruktura), 2.E.F (stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití) a 1.D.A (vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF.

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

Součástí dokumentace územního plánu není vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Původní dokumentace územního plánu obce sídelního útvaru Háj u Duchcova prošla třemi změnami územního plánu sídelního útvaru, přičemž žádné z těchto dokumentací nebylo uloženo vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

2.C STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5

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

2.D 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 k územnímu plánu nemuselo být zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, nebylo vydáno stanovisko Krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

2.E KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

2.E.A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Vymezení zastavěného území bylo v rámci úpravy územního plánu obce aktualizováno v souladu s aktuálním právním stavem využití a zastavění území dle příslušných ustanovení § 2 a § 58-§ 60 stavebního zákona. Při vymezení byly použity aktuální mapy katastru nemovitostí poskytnuté objednatelem.

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

(B.1.a,B.1.b) Koncepce rozvoje území obce respektuje Politiku územního rozvoje České republiky 2008 a Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje, tato povinnost přímo vyplývá ze zákona 183/2006 Sb.

(B.1.c) Koncepce rozvoje území obce je navržena tak, aby zachovala koncepci, založenou územním plánem sídelního útvaru Háj u Duchcova a rozsah navržených rozvojových ploch úpravou územního plánu obce není navyšován.

Řešení územního plánu charakterem a obsahem svého návrhu vytváří podmínky pro využití silných stránek a příležitostí a pro eliminaci slabých stránek a hrozeb v souladu s obsahem a požadavky a rozboru udržitelného rozvoje ORP Teplice. Řešení proto přispívá k posílení environmentálního pilíře a zvýšení ekologické stability vymezením ÚSES a ochranou přírodních hodnot, ke zvýšení sociální soudržnosti obyvatel podporou rozvoje bydlení, občanské vybavenosti, rekreace a ochranou kulturních hodnot a k podpoře ekonomiky rozvojem veřejné infrastruktury, ploch pro bydlení a obytného území, občanského vybavení a ploch výroby.

Koncepce rozvoje nepočítá s otevřením těžby hnědého uhlí v CHLÚ Háj a Jeníkov a to na základě souladu se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje, neboť z polohy v Rozvojové oblasti OB6 - ROZVOJOVÁ OBLAST ÚSTÍ NAD LABEM vyplývá úkol (10) usilovat o redukci omezení vyplývajících z vyhlášených dobývacích prostorů a chráněných ložiskových území a území je proto navrženo k jinému využití, než pro plochy těžby.

Koncepce rozvoje území obce se významně uplatňuje zejména v těch částech území obce, kde je jeho využití navrženo ke změně, kde tedy není jeho funkční využití stabilizováno v souladu se současným stavem jeho využití a navrhuje se jeho změna. Tyto plochy změn v území se projevují návrhem zastavitelných ploch, ploch přestaveb, či ploch změn v krajině. Zjednodušeně a přehledně je systematika členění území demonstrována v následující tabulce.

administrativní území obce Háj u Duchcova (katastrální území domaslavice a háj u Duchcova)				
zastavěné území (sídla)		nezastavěné území (krajina)		
		zastavitelné území	nezastavitelné území	
stabilizované území sídel	nestabilizované území – rozvojové plochy - plochy změn			stabilizované území krajiny
	přestavbové území	zastavitelné území	plochy změn v krajině	

Z důvodů přehlednosti koncepce a dokumentace jsou území s kumulací rozvojových ploch (ploch změn) uspořádány na tzv. rozvojové oblasti a území, pro které je uveden popis koncepce rozvoje.

(B.2) Ochrana hodnot a z ní vyplývající omezení a podmínky stanovené územním plánem jsou odůvodněny potřebou zachovat (chránit) a rozvíjet kulturní, přírodní a civilizační hodnoty v řešeném území a tento úkol je povinností stanovenou v úkolech a cílech územního plánování.

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

(C1) Urbanistická koncepce je v jednotlivých rozvojových prostorech odůvodněna takto:

a/ Severní oblast - Domaslavice a Horní Háj – území je navrženo zejména pro plochy bydlení (z důvodů zajištění ploch pro výstavbu bytů). Z důvodů komplexnosti funkčního využití se v rozvojové koncepci uplatňují další funkce.

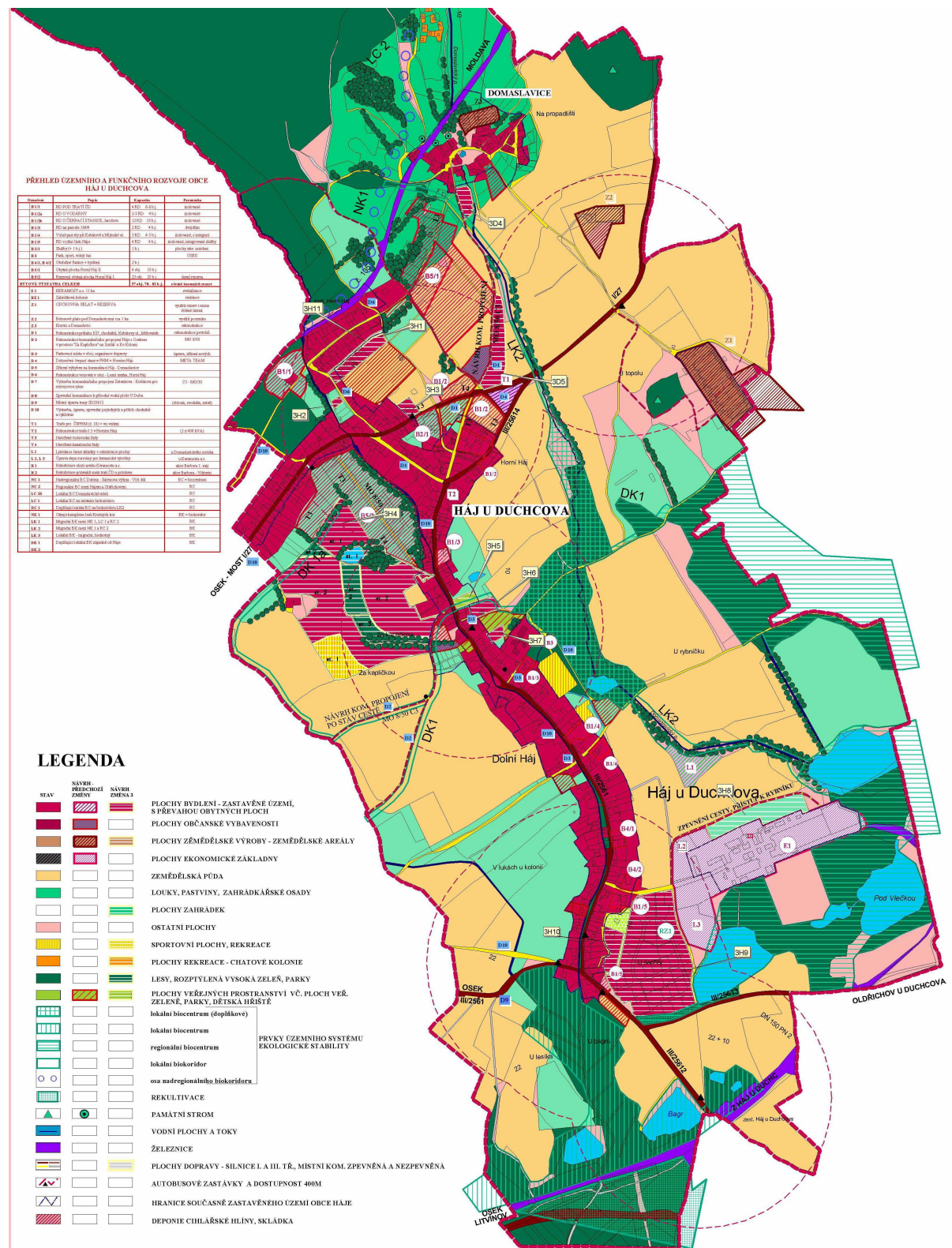
b/ Oblast střední části sídelního útvaru Háj u Duchcova – území je navrženo zejména pro plochy bydlení (z důvodů zajištění ploch pro výstavbu bytů). Z důvodů komplexnosti funkčního využití se v rozvojové koncepci uplatňují další funkce. Vzhledem k rozsahu dosud nezastavěného území je využití území podmíněno zpracováním územní studie.

c/ Oblast jižní části sídelního útvaru Háj u Duchcova – území je navrženo zejména pro plochy bydlení (z důvodů zajištění ploch pro výstavbu bytů). Z důvodů komplexnosti funkčního využití se v rozvojové koncepci uplatňují další funkce.

(C.2) Koncepce rozvoje území obce je navržena tak, aby zachovala koncepci, založenou územním plánem sídelního útvaru Háj u Duchcova a rozsah navržených rozvojových ploch úpravou územního plánu obce není navyšován.

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HÁJ U DUCHCOVA

Následující obrázek zachycuje právní stav územního plánu sídelního útvaru po změně č.3, (výřez z hlavního výkresu po změně č.3) ze kterého vychází vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby provedené v rámci úpravy územního plánu.



V kapitole 1.D.A Vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu je uvedeno pro jednotlivé plochy odůvodnění jejich vymezení - z důvodů odstranění duplicit v textu toto odůvodnění neuvádíme zde, ale odkazujeme na uvedenou kapitolu.

C.3 Systém sídelní zeleně je vymezen ve stabilizovaných plochách s ohledem na potřebu zajistit ochranu ploch se sídelní zelení a v plochách změn z důvodů zajištění dostatku ploch pro relaxaci a oddych uživatelů veřejného prostoru a pobytovou kvalitu veřejných prostranství .

2.E.D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

(D.1) Dopravní infrastruktura

Řešení dopravy vychází a je odůvodněno následujícími výchozími podmínkami:

Širší dopravní souvislosti

Tranzitní páteří řešeného území 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 obce je přímo napojen a obsluhován dvěma železničními tratěmi, jednak tratí č. 134 Oldřichov – Litvínov a dále tratí č. 135, jejíž význam je spíše rekreační Most – Louka u Litvínova (celostátní trať) - Moldava v Krušných Horách (regionální trať).

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

Silniční doprava

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

Silnice I. třídy má ve svém průběhu značně proměnlivý charakter a dopravní význam. Zatímco úsek Most – Žatec – hranice Ústeckého kraje zajišťuje dopravu v důležitých

přepravních směrech, dotčený úsek Litvínov – Hrob – Dubí je situován mimo hlavní přepravní směry. Význam silnice v tomto úseku je spíše regionálně obslužný. Vlastní průtah zastavěným územím je vedený v dvoupruhovém uspořádání a je konfliktní ve vztahu k okolní zástavbě a pěší dopravě.

Silnice II/254 Duchcov – Lom. Tato silnice probíhá krátkým úsekem jižní částí katastru Háj u Duchcova. V souvislosti s přestavbou silnice II/254 a očekávaným vyšším přepravním významem ve vztahu k budoucí rekultivaci ploch po těžbě hnědého uhlí a novým rozvojovým předpokladům dotčených území navrhuje Zásady územního rozvoje dílčí směrové, šířkové a výškové korekce trasy (v rámci koridoru PK 21, šířka koridoru je stanovena 50 m). Koridor možné přestavby byl prověřen v rámci Studie přestavby silnice II/254 jako silnice I/27. Koridor je řešením územního plánu zpřesněn zúžením v místě konfliktu s koridorem Z4. Pro zachování dostatečné šíře koridoru Z4 byl koridor PK21 v jeho severní části v oblasti překryvu s koridorem Z4 o cca 7 metrů zúžen. Podklad k podrobnějšímu zpřesnění (např. na základě projektu) nemá k dispozici ani projektant ÚP ani pořizovatel, ani není veden jako záměr v ÚAP Teplice.

Silnice III/01315 Domaslavice – Křižanov. Má pouze lokální charakter a zprostředkovává pouze místní propojení Domaslavic se silnicí I/27. Toto propojení je zajištěno i místní komunikací doprovázející v současnosti realizovanou výstavbu rodinných domů mezi Horním Hájem a Domaslavicemi.

Silnice III/25613 Háj – Oldřichov. Trasa je v řešeném území pouze v krátkém rozsahu. Z hlediska dalšího rozvoje obce je její význam podpořen záměrem orientovat na tuto silnici nové napojení průmyslového areálu firmy Energoinvestment s.r.o. tak, aby bylo eliminováno dopravní obslužení areálu z obytného území Háje. Určitou závadou je v této souvislosti poněkud stísněné uspořádání křižovatky se silnicí III/25612.

Silnice III/25612 Duchcov – Háj – Osek. Poměrně frekventovaná silnice, procházející krátkým křižovatkovým úsekem jižní částí sídla Háj. Plní významnou tranzitní roli mezi sídli Duchcov, Osek a Háj. Trasově stabilizovaná s možností lokálních úprav dispozice.

Silnice III/25614. Prochází intravilánem severojižním směrem prakticky v celé své délce vede zastavěným územím. Tato sběrná komunikace tvoří kultivovaný veřejný prostor a její nedílnou funkční součástí jsou stromořadí a chodníky. S výjimkou několika lokálních dopravních závad ji lze pokládat za prostorově stabilizovanou. Nepřehledná je zejména styková křižovatka se silnicí I/27.

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

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

Doprava v klidu

Nároky na parkování a garážování vozidel vycházející z potřeb trvale žijících obyvatel, jsou částečně zajištěny na vlastních pozemcích, jako součást objektů bydlení, částečně pak v řadových garážích, doplňkově na vymezených stáních při veřejných komunikacích nebo volně a neorganizovaně podél místních komunikací a na veřejných dopravních plochách.

Parkování a stání vozidel návštěvníků je pouze částečně zabezpečováno na vyhrazených veřejných parkovištích, v ostatních případech probíhá neorganizovaně podél komunikací a na veřejných prostranstvích či přidružených dopravních plochách. Parkování osobních vozidel zaměstnanců a klientů výrobních a komerčních firem je zabezpečováno diferencovaně, a to uvnitř areálů či na vyhrazených parkovištích před vstupy do areálů. Kapacitně jsou tato vyhrazená parkoviště vesměs vyhovující.

Z hlediska dispozičního uspořádání i technické a architektonické upravenosti je většina parkovacích stání až na výjimky nedostatečně vybavena. Nároky na parkování vozidel budou mít s ohledem na rostoucí stupeň automobilizace výhledově vzrůstající tendenci.

Železniční doprava a vlečkové hospodářství

Železniční trať č. 134 Oldřichov u Duchcova - Litvínov. Koridor konvenční železniční dopravy nadmístního významu, zajištěný tratí č. 134 Oldřichov u Duchcova Litvínov, která je navrhována k optimalizaci na rychlost do 100 km/hod včetně elektrifikace úseku Louka u Litvínova Litvínov. Koridor je sledován jako VPS - Z4. Šířka koridoru je stanovena 120 m. Trať v návaznosti na podkrušnohorskou páteřní železnici č. 130 umožňuje návaznost a kolejovou obsluhu prostoru Litvínovska. ZÚR ÚK v souladu s prioritami přestavby železniční sítě ÚK navrhuje zvýšení traťové rychlosti na této trati do 100 km/hod. včetně elektrifikace úseku Louka u Litvínova - Litvínov. Šířka koridoru 120 m je v ZÚR ÚK stanovena na základě odborného posouzení a podle dohody s kompetentními orgány. *Koridor byl řešením územního plánu zpřesněn odstraněním překryvu s koridorem PK21. V jižní části byl ukončen na společné hranici s koridorem PK21, která vznikla zpřesněním a odstraněním překryvů obou koridorů. Dále byl koridor Z4 redukován v jeho severní hranici tak, aby nezasahoval do ploch NP.3 – plochy přírodní vodní. Podklad k podrobnějšímu zpřesnění (např. na základě projektu) nemá k dispozici ani projektant ÚP ani pořizovatel, ani není veden jako záměr v ÚAP Teplice.*

Do uvedené tratě byla zaústěna vlečka z bývalého závodu Keramost a.s. Zavlečkování je zničené – pro obsluhu areálu (dnes převážně v majetku Energoinvestment s.r.o. je třeba obnovení vlečky. Vlaková stanice Háj u Duchcova je na jihu řešeného území.

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, na území obce je situovaná vlaková stanice Horní Háj.

Trať, původně průjezdná, byla po 2. světové válce na saské straně v prostoru Holzau přerušena. Současným snahám o znovuoobnovení tratě a propojení s železniční sítí Saska (systém regionální obsluhy s hranice překračujícími návaznostmi na síť DB) brání neprůchodnost příhraničním územím na saské straně. Lze tedy předpokládat, že trať i výhledově zůstane koncovou dráhou s prioritou kulturně rekreačního využití – kulturní památka ČR. Provoz trati je v současné době omezen a problematická její ekonomická charakteristika. Nesporný je rekreační a kulturní význam.

Rekreační nemotorová doprava

Pěší turistická doprava

územím obce procházejí značené pěší trasy:

žluté: jižně :Hrob – Křižanov - Domaslavice – Loučná,

severně: Vrch Tří pánů – Dlouhá louka

zelené : severně :Hrob, Křižanov – Domaslavické údolí

jižně: Háj – Pod Stropníkem (Dušanova vyhlídka) – dlouhá louka

červená trasa: - severně Vrch tří pánů – Vasoká mýt' – Dušanova vyhlídka - Osek

Cyklistická doprava

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

cyklotrasa č. 231

(D.2) Technická infrastruktura

Vodní režim v území

Vodní toky a vodní plochy

Řešené území náleží do povodí řeky Bíliny, konkrétně do povodí Hájského potoka (číslo hydrologického pořadí 1-14-01-065) a Domaslavického potoka (číslo hydrologického pořadí 1-14-01-058). Hájský potok pramení v rámci střední a jižní části prameniště Dlouhá Louka a

prameniště Dolní Háj v údolí tvořeném na západní straně vrchem Stropník. Hájský potok prochází zástavbou obce Háj u Duchcova a vlévá se zleva do Loučenského potoka severozápadně od Duchcova. Domaslavický potok pramení v severní části prameniště Dlouhá Louka a vede podél jižního svahu Vrchu tří pánů k Domaslavicům. Trasa Domaslavického potoka byla v důsledku důlní činnosti změněna, Domaslavický potok je za hranicí řešeného území zaústěn do Křižanovského potoka.

V řešeném území se nenacházejí žádné významnější vodní plochy, v jižní části území v okolí průmyslového podniku Keramika se nachází několik vodních ploch. Jedná se o plochy vzniklé v terénních depresích způsobených důlní činností. Podobný charakter mají i dvě vodní plochy s názvy Salát a Bagr, nacházející se v jižní části území v blízkosti železniční trati Teplice – Most.

V blízkosti východní hranice řešeného území se nachází významná vodní plocha Barbora s regionálním rekreačním významem.

Ochrana před povodněmi

Pro Hájský potok bylo příslušným vodoprávním úřadem (odbor životního prostředí Magistrátu města Teplice) stanoveno záplavové území včetně aktivní zóny záplavového území. Záplavové území Q_{100} a aktivní zóna záplavového území jsou zakresleny v grafické příloze.

Záplavové území nemá plošně velký rozsah. Do zastavěného území zasahuje zejména pod místem křížení potoka se silnicí I/27 (Zelenkova ulice). Větší územní rozsah má záplavové území Q_{100} před místem křížení Hájského potoka s železniční tratí Teplice – Most, v tomto prostoru je však rozliv mimo zastavěné území obce.

V územním plánu nejsou navrhována žádná protipovodňová opatření, vymezené zastavitelné plochy stanovené záplavové území respektují.

Ochrana vodních zdrojů

Severní část řešeného území spadá do chráněné oblasti přirozené akumulace vod Krušné hory.

Ve svazích nad obcí se nacházejí prameniště Dolní Háj a Dlouhá Louka, která mají vyhlášena ochranná pásma vodních zdrojů. Ochranná pásma těchto zdrojů zasahují do řešeného území pouze okrajově.

Ochrana přírodních léčivých zdrojů

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

Větší část řešeného území se zástavbou se nachází v ochranném pásmu II. stupně "II C" přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Teplice v Čechách, pouze severní nezastavěná část území zasahuje do ochranného pásma II. stupně "II B" přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Teplice v Čechách.

Ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů jsou zakreslena v grafické příloze – koordinačním výkresu.

Zásobování pitnou vodou

Řešeným územím procházejí dálkové přivaděče Vodárenské soustavy Severní Čechy DN 600 a DN 800 (Meziboří – Chlumec)., Kde z DN 600 je možné dotovat VDJ Dolní Háj. Řešeným územím procházejí dálkové přivaděče Vodárenské soustavy severní Čechy (VSSČ) - DN 600 a DN 700. A významný přivaděč DN 400 Střelná – Dubí. Přes severní část řešeného území prochází 3327 m dlouhý štolový přivaděč přivádějící vodu ze zdrojů Staré Fláje – Dubí štola do spotřebiště města Dubí.

Háj u Duchcova je zásobován pitnou vodou z místního vodovodu Háj. Zdrojem vody jsou prameniště Dlouhá Louka a Dolní Háj odkud je voda svedena do spojovacího vodojemu (akumulační jímky) Háj u Duchcova o objemu 50 m³ (367,65/370,35 m n.m.). Z tohoto vodojemu je přímo zásobována část obce zvaná Lesní stezka. Ze spojovacího vodojemu je voda vedena do vodojemu Dolní Háj – o objemu 150 m³ (334,26/337,84 m n.m.). Z vodojemu Dolní Háj je napojena vodovodní síť v obci, přebytky jsou převáděny do vodojemu Osek – U dubu. Vodojem Dolní Háj je možné dotovat vodou z procházejícího přivaděče DN 800.

Místní část Domaslavice je zásobována pitnou vodou z místního vodovodu Domaslavice. Zdrojem vody je přivaděč Vodárenské soustavy Severní Čechy DN 600 odkud voda přitéká do VDJ Domaslavice – 2 × 100 m³ (383,85/387,45 m n.m.).

Majitelem vodárenského zařízení v řešeném území je Severočeská vodárenská společnost a.s. a majetek provozují Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.

Vodovod funguje v celém rozsahu zástavby bez větších provozních problémů.

Stávající i navrhovaná vodovodní síť je zakreslena v grafické příloze – koordinačním výkresu.

V následujícím textu je uveden výpočet potřeby pitné vody ve vymezených zastavitelných a přestavbových plochách.

Výpočty vycházejí z těchto údajů a předpokladů:

<i>specifická potřeba pitné vody u bydlení</i>	:	<i>150 l · os⁻¹ · den⁻¹</i>
<i>koeficient denní nerovnoměrnosti k_d</i>	:	<i>1,35</i>
<i>koeficient hodinové nerovnoměrnosti k_h</i>	:	<i>1,80</i>

U některých návrhových ploch občanské vybavenosti a rekreace byly potřeby stanoveny odborným odhadem.

Balance potřeb pitné vody v zastavitelných a přestavbových plochách

Číslo plochy	Využití plochy	Počet		Plocha	Průměrná denní potřeba	Max. denní potřeba	Max. hodinová potřeba
		obyv.	RD	[m2]			
					[m³/d]	[m³/d]	[l/s]
Háj u Duchcova							
Z-H01	BI	11	3	3081	1,6	2,1	0,04
Z-H02	VL	0		33948	15,0	20,3	0,42
Z-H03	RZ	0		15428	0,0	0,0	0,00
Z-H04	BI	7	2	4156	1,1	1,4	0,03
Z-H05	BI	4	1	1626	0,5	0,7	0,01
Z-H06	PV	0		6270	0,0	0,0	0,00
Z-H07	BI	11	3	3752	1,6	2,1	0,04
Z-H10a	BI	105	30	12696	21,0	28,4	0,59
Z-H10b	BI	35	10	47149			
Z-H11	OS	0		12431	0,0	0,0	0,00
Z-H12a	BI	35	10	16163	13,1	17,7	0,37
Z-H12b	BI	53	15	21187			
K-H13	ZO	0		8567	0,0	0,0	0,00
K-H14	ZO	0		9585	0,0	0,0	0,00
K-H15	W	0		2837	0,0	0,0	0,00
K-H16	ZO	0		5543	0,0	0,0	0,00
K-H17	ZO	0		2457	0,0	0,0	0,00
P-H21	BI	18	5	5696	2,6	3,5	0,07
Z-H18	BI	46	13	17577	6,8	9,2	0,19
Z-H19	B	39	11	14013	5,8	7,8	0,16
Z-H20	BI	25	7	10788	3,7	5,0	0,10
Z-H22	BI	18	5	6136	2,6	3,5	0,07
Z-H23	BI	14	4	4841	2,1	2,8	0,06
Z-H24	SO	0		4076	2,0	2,7	0,06
Z-H25	BI	53	15	22700	7,9	10,6	0,22

Z-H26	BI	7	2	2698	1,1	1,4	0,03
Z-H27	PV	0		838	0,0	0,0	0,00
Z-H28a	OS	0		1093	0	0	0
Z-H28b	BI	11	3	1986	1,6	2,1	0,04
Z-H29a	BI	14	4	6822	2,1	2,8	0,06
Z-H29b	BI	11	3	3374	1,6	2,1	0,04
Z-H29c	BI	21	6	9147	3,2	4,3	0,09
Z-H29d	BI	14	4	4362	2,1	2,8	0,06
Z-H29e	BI	11	3	4175	1,6	2,1	0,04
Háj celkem		557	159	326180	100,5	135,6	2,83
Domaslavice							
Z-D01	BI	10	9	12169	1,5	2,0	0,04
Z-D02	OV	0		5517	3,0	4,1	0,08
Z-D03	BI	116	33	57104	17,3	23,4	0,49
Z-D04	BI	11	3	3509	1,6	2,1	0,04
Z-D05	VZ	0		11992	0,0	0,0	0,00
Domaslavice celkem		136	45	90291	23,4	31,6	0,66

Kanalizace

Obec Háj u Duchcova je situována v údolí Hájského potoka, terénní konfigurace umožňuje gravitační odkanalizování zastavěného území. Obec má (včetně místní části Domaslavice) splaškovou kanalizaci napojenou do kmenového sběrače Osek – Duchcov DN 300 a dále do ČOV Želénky. Dešťové vody jsou odváděny do Hájského potoka.

Zástavba v západní části Zelenkovy ulice navazující na zástavbu Oseku je odkanalizována stokou napojenou do kanalizační sítě Oseku.

Splašková kanalizace byla vybudována v roce 1997 a je v dobrém technickém stavu.

Část objektů v řešeném území není na splaškovou kanalizační síť napojena a je odkanalizována prostřednictvím septiků se vsakováním nebo vyvážených jímek.

Kanalizační síť je zakreslena v grafické příloze – koordinačním výkresu.

Popis návrhu zásobování vymezených zastavitelných a přestavbových ploch je přehledně uveden ve výrokové části územního plánu.

Bilance produkce odpadních vod v zastavitelných a přestavbových plochách je uvedena v následující tabulce.

Výpočty vycházejí z těchto údajů a předpokladů :

množství splaškových vod – viz výpočty potřeb pitné vody

součinitel hodinové nerovnoměrnosti odtoku splaškových vod: 2

vydatnost směrodatného deště: $130 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1} \cdot \text{ha}^{-1}$

součinitel odtoku Ψ - pro rodinné domy: 0,4

součinitel odtoku Ψ - pro plochy OV a smíšené: 0,5 – 0,6

součinitel odtoku Ψ - pro otevřená sportoviště a zelené plochy: 0,2

Bilance produkce odpadních vod v zastavitelných a přestavbových plochách:

Číslo plochy	Využití plochy	Počet		Plocha	Max. produkce splašků	Přivalový déšť
		obyv.	RD	[m²]	[l/s]	[l/s]
Háj u Duchcova						
Z-H01	BI	11	3	3081	0,09	16
Z-H02	VL	0		33948	0,84	265
Z-H03	RZ	0		15428	0,00	20
Z-H04	BI	7	2	4156	0,06	22
Z-H05	BI	4	1	1626	0,03	8
Z-H06	PV	0		6270	0,00	49
Z-H07	BI	11	3	3752	0,09	20
Z-H10a	BI	105	30	12696	1,18	267
Z-H10b	BI	35	10	47149		
Z-H11	OS	0		12431	0,00	65
Z-H12a	BI	35	10	16163	0,74	178
Z-H12b	BI	53	15	21187		
K-H13	ZO	0		8567	0,00	11
K-H14	ZO	0		9585	0,00	12
K-H15	W	0		2837	0,00	0
K-H16	ZO	0		5543	0,00	7
K-H17	ZO	0		2457	0,00	3
P-H21	BI	18	5	5696	0,15	30
Z-H18	BI	46	13	17577	0,38	91
Z-H19	B	39	11	14013	0,32	73

Z-H20	BI	25	7	10788	0,21	56
Z-H22	BI	18	5	6136	0,15	32
Z-H23	BI	14	4	4841	0,12	25
Z-H24	SO	0		4076	0,11	26
Z-H25	BI	53	15	22700	0,44	118
Z-H26	BI	7	2	2698	0,06	14
Z-H27	PV	0		838	0,00	8
Z-H28a	OS	0		1093	0,00	24
Z-H28b	BI	11	3	1986	0,09	
Z-H29a	BI	14	4	6822	0,12	35
Z-H29b	BI	11	3	3374	0,09	18
Z-H29c	BI	21	6	9147	0,18	48
Z-H29d	BI	14	4	4362	0,12	23
Z-H29e	BI	11	3	4175	0,09	22
Háj celkem		557	159	326180	5,65	1585
Domaslavice						
Z-D01	BI	10	9	12169	0,08	63
Z-D02	OV	0		5517	0,17	36
Z-D03	BI	116	33	57104	0,97	297
Z-D04	BI	11	3	3509	0,09	18
Z-D05	VZ	0		11992	0,00	62
Domaslavice celkem		136	45	90291	1,32	477

Zásobování plynem

Řešeným územím prochází podél východního okraje zastavěného území sídla Háj u Duchcova trasa VTL plynovodu DN 300 PN 25 Úžín – Litvínov. Z uvedeného VTL plynovodního přivaděče jsou v řešeném území napojeny tři odbočky :

- odbočka DN 50, PN 25 do zemědělského areálu (vepřín) na severovýchodním okraji k.ú. Háj u Duchcova,
- odbočka DN 50, PN 40 k distribuční VTL regulační stanici RS obec,
- odbočka DN 100, PN 25 do průmyslového areálu podniku Kamenina.

Z distribuční regulační stanice o výkonu 1 200 m³/h umístěné na východním okraji zástavby severně od ústavu sociální péče je napojena středotlaká plynovodní síť obce. Prostřednictvím středotlaké plynovodní sítě je zásobováno zemním plynem celé zastavěné území obce včetně místní části Domaslavice.

S energetickým zásobováním města prostřednictvím zemního plynu je uvažováno i v budoucnosti pro stávající zástavbu i vymezené 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, u plynovodu DN 100 20 m na každou stranu od vnějšího okraje potrubí a u plynovodu DN 50 15 m na každou stranu od vnějšího okraje potrubí. Bezpečnostní pásmo regulační stanice je 10 m. V řešeném území je na VTL plynovodním přívaděči umístěna stanice katodové ochrany. Anodové uzemnění napojené z této stanice má vymezeno poměrně rozsáhlé bezpečnostní pásmo, které se nachází mimo zastavěné území obce.

Stávající i navrhované rozvody zemního plynu jsou včetně regulačních stanic a bezpečnostních pásem vysokotlakých plynovodů zakresleny v grafické příloze - koordinačním výkresu

Bilance potřeb zemního plynu v zastavitelných a přestavbových plochách je uvedena v následující tabulce.

Výpočty vycházejí z těchto údajů a předpokladů:

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

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

U občanské vybavenosti a rekreace byly potřeby stanoveny odborným odhadem.

Bilance potřeb zemního plynu v zastavitelných a přestavbových plochách

Číslo plochy	Využití plochy	Počet		Plocha	Průměrná potřeba	Maximální potřeba
		obyv.	RD	[m ²]		
						[tis.m ³ /rok]
Háj u Duchcova						
Z-H01	BI	11	3	3081	12	10
Z-H02	VL	0		33948	48	30
Z-H03	RZ	0		15428	0	0
Z-H04	BI	7	2	4156	8	7
Z-H05	BI	4	1	1626	4	3
Z-H06	PV	0		6270	0	0
Z-H07	BI	11	3	3752	12	10
Z-H10a	BI	105	30	12696	160	132
Z-H10b	BI	35	10	47149		

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HÁJ U DUCHCOVA

Z-H11	OS	0		12431	0	0
Z-H12a	BI	35	10	16163	100	83
Z-H12b	BI	53	15	21187		
K-H13	ZO	0		8567	0	0
K-H14	ZO	0		9585	0	0
K-H15	W	0		2837	0	0
K-H16	ZO	0		5543	0	0
K-H17	ZO	0		2457	0	0
P-H21	BI	18	5	5696	20	17
Z-H18	BI	46	13	17577	52	43
Z-H19	B	39	11	14013	44	36
Z-H20	BI	25	7	10788	28	23
Z-H22	BI	18	5	6136	20	17
Z-H23	BI	14	4	4841	16	13
Z-H24	SO	0		4076	15	12
Z-H25	BI	53	15	22700	60	50
Z-H26	BI	7	2	2698	8	7
Z-H27	PV	0		838	0	0
Z-H28a	OS	0		1093	0	0
Z-H28b	BI	11	3	1986	12	10
Z-H29a	BI	14	4	6822	16	13
Z-H29b	BI	11	3	3374	12	10
Z-H29c	BI	21	6	9147	24	20
Z-H29d	BI	14	4	4362	16	13
Z-H29e	BI	11	3	4175	12	10
Háj celkem		557	159	326180	684	555
Domaslavice						
Z-D01	BI	10	9	12169	36	30
Z-D02	OV	0		5517	20	17
Z-D03	BI	116	33	57104	132	109
Z-D04	BI	11	3	3509	12	10
Z-D05	VZ	0		11992	0	0
Domaslavice celkem		136	45	90291	200	166



Zásobování elektrickou energií

Řešené území je napájeno elektrickou energií ze systému VN 22 kV, stávající distribuční i odběratelské trafostanice jsou napájeny nadzemním vedením VN 22 kV s výjimkou TS 4 Horní Háj – RD, která je napojena kabelovou smyčkou z vrchního vedení. Mezi trafostanicemi TS 10 Domaslavice - RD a TS 11 Domaslavice - obec bylo zrušeno nadzemní vedení a bylo zde realizováno kabelové propojení VN 22 kV. Vrchní vedení bylo nahrazeno kabelovou trasou pro uvolnění zastavitelných ploch i v lokalitě Dolní Háj

V řešeném území se nachází celkem 12 trafostanic 22/0,4 kV, seznam trafostanic je přehledně uveden v následující tabulce.

Přehled stávajících trafostanic v řešeném území

Poř.č.	Název trafostanice	Výkon [kVA]	Poznámka
TS 1	Háj - rozcestí	400	distribuční
TS 2	Dolní Háj	400	distribuční
TS 3	Ústav sociální péče	400	distribuční
TS 4	Horní Háj - RD	630	distribuční kabelová
TS 5	Horní Háj - obec	250	distribuční
TS 6	Hájenka	250	distribuční
TS 7	Dolní Háj - WHD		odběratelská
TS 8	Kamenina	3 ×1000	odběratelská
TS 9	Farma	250	odběratelská
TS 10	Domaslavice - RD	250	distribuční
TS 11	Domaslavice - obec	160	distribuční
TS 12	Křižanov - chaty	250	distribuční

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

Ochranná pásma nadzemních tras a elektrických zařízení jsou dána zákonem 458/2000 Sb. Pro vedení VN 22 kV 7 m od krajních vodičů (tj. 8,5 m od osy) na obě strany. 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.

Do jižního okraje řešeného území zasahuje vedení VVN 110 kV. Trasa vedení prochází jižně podél železniční trati Teplice – Litvínov mimo zastavěné území obce.

Rozvody elektrické energie VN a VVN jsou včetně trafostanic a ochranných pásem nadzemních vedení zakresleny v grafické příloze – koordinačním výkresu.

Bilance potřeb elektrické energie v zastavitelných a přestavbových plochách je uvedena v následující tabulce.

Výpočty vycházejí z těchto údajů a předpokladů :

specifický příkon RD	:	17 kW
součinitel soudobosti	:	0,4 - 0,8

Bilance potřeb elektrické energie v zastavitelných a přestavbových plochách

Číslo plochy	Využití plochy	Počet		Plocha	Instalova- ný výkon	Soudobý výkon
		obyv.	RD	[m ²]		
					[kW]	[kW]
Háj u Duchcova						
Z-H01	BI	11	3	3081	51	26
Z-H02	VL	0		33948	1018	611
Z-H03	RZ	0		15428	0	0
Z-H04	BI	7	2	4156	34	17
Z-H05	BI	4	1	1626	17	9
Z-H06	PV	0		6270	0	0
Z-H07	BI	11	3	3752	51	26
Z-H10a	BI	105	30	12696	680	340
Z-H10b	BI	35	10	47149		
Z-H11	OS	0		12431	0	0
Z-H12a	BI	35	10	16163	425	213
Z-H12b	BI	53	15	21187		
K-H13	ZO	0		8567	0	0
K-H14	ZO	0		9585	0	0
K-H15	W	0		2837	0	0
K-H16	ZO	0		5543	0	0
K-H17	ZO	0		2457	0	0

P-H21	BI	18	5	5696	85	43
Z-H18	BI	46	13	17577	221	111
Z-H19	B	39	11	14013	187	94
Z-H20	BI	25	7	10788	119	60
Z-H22	BI	18	5	6136	85	43
Z-H23	BI	14	4	4841	68	34
Z-H24	SO	0		4076	50	30
Z-H25	BI	53	15	22700	255	128
Z-H26	BI	7	2	2698	34	17
Z-H27	PV	0		838	0	0
Z-H28a	OS	0		1093	0	0
Z-H28b	BI	11	3	1986	51	26
Z-H29a	BI	14	4	6822	68	34
Z-H29b	BI	11	3	3374	51	26
Z-H29c	BI	21	6	9147	102	51
Z-H29d	BI	14	4	4362	68	34
Z-H29e	BI	11	3	4175	51	26
Háj celkem		557	159	326180	3771	1993
Domaslavice						
Z-D01	BI	10	9	12169	153	77
Z-D02	OV	0		5517	70	42
Z-D03	BI	116	33	57104	561	281
Z-D04	BI	11	3	3509	51	26
Z-D05	VZ	0		11992	45	27
Domaslavice celkem		136	45	90291	880	452

Spoje

Telekomunikace a radiokomunikace

Řešeným územím procházejí podél silnice I/27 a podél silnice Osek – Duchcov dvě trasy dálkových kabelů společnosti O2. Podél komunikace Osek – Jeníkov prochází trasa dálkového kabelu společnosti GTS Novera.

V celém zastavěném území byla realizována kabelizace místní telefonní sítě a nacházejí se zde kabelové rozvody společnosti UPC.

Telekomunikační rozvody jsou v řešeném území realizovány v dostatečné kapacitě a jsou v dobrém technickém stavu.

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

Radiokomunikace

Přes řešené území neprocházejí žádné významnější radioreléové trasy.

(D.3) Plochy občanské vybavenosti jsou vymezeny a navrženy z důvodů zajištění podmínek pro obsluhu obyvatel řešeného území, plochy veřejných prostranství jsou vymezeny a navrženy z důvodů zajištění nezbytných prostorových podmínek pro umístění a funkčnost dopravní a technické infrastruktury a z důvodů zajištění dostatku ploch pro relaxaci a oddych uživatelů veřejného prostoru a pobytovou kvalitu veřejných prostranství. Vzhledem k tomu, že stavební zákon zakazuje řešit územní plán v podrobnostech náležejících regulačnímu plánu, je povinnost vymezit na každé 2 ha zastavitelné plochy 1000 m² souvisejících ploch veřejných prostranství (do uvedené výměry se však nezahrnují pozemní komunikace) přenesena u vybraných rozvojových prostorů do územní studie, která je pro tyto plochy uložena.

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

(E.1) Koncepce řešení uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití jsou odůvodněny vlastnostmi a podmínkami řešeného území, které v jednotlivých oblastech z hlediska přírodních podmínek vykazuje následující základní charakteristiky:

Přírodní podmínky území

Hydrologie – je podrobně popsána v kapitole Vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu.

Geomorfologie a geologie

Řešené území náleží dle geomorfologického členění reliéfu ČR (Czudek T. et al., 1972) do Krušnohorské soustavy. Pánevní část území náleží do Podkrušnohorské podsoustavy, celku Mostecká pánev, podcelku Chomutovsko-teplická pánev, okrsku Duchcovská pánev (kód označení IIIB-3B-f). Svahy Krušných hor náleží do podsoustavy Krušnohorská hornatina, celku Krušné hory, podcelku Loučenská hornatina, okrsku Flájská hornatina (IIIA-2B-d).

Mostecká pánev je třetihorní tektonickou sníženinou ve střední části podkrušnohorského prolomu. **Duchcovská pánev** vytváří pleistocénní destrukční, k jihovýchodu mírně se sklánějící reliéf na miocénních jezerních jílech a pískách, charakterizovaný denudačními plošinami a rozvodními hřbety, odlehilky a širokými údolími levostranných přítoků Bíliny, méně akumulacním reliéfem hranáčových osypů, náplavových kuželů a sprašových pokryvů. Miocénní jezerní jíly a písky překrývají v různé mocnosti (obvykle mnoha desítek metrů) starší horniny, mj. svrchněkřídové sedimenty a uhelná souvrství. V pásu pod Krušnými horami o proměnlivé šířce (desítky, častěji stovky metrů až jednotky kilometrů) však tyto starší horniny tvoří pánevní výplň. Na okraji Mostecké pánve při úpatí Krušných hor tak na území obce Háj u Duchcova vystupuje k povrchu úzký pás svrchněkřídových hornin a paralelně s ním směrem k nižším polohám v pánvi úzký pás výchozu uhelné sloje. Tato linie je přibližně totožná s linií tělesa železniční trati č. 135. Čtvrtohorní usazeniny pokrývají v různé mocnosti (až několika metrů) vrstvu nadložních jíílů a úzkých výchozů souvrství podložních jíílů, uhelných slojí a křídových vrstev. Tvoří je především splaveniny zvětralin rul z krušnohorských svahů. Původní reliéf je porušen četnými antropogenními tvary (v důsledku dřívější hlubinné těžby uhlí).

Krušné hory jsou tvořeny zdviženou tektonickou krou ukloněnou k severozápadu do Saska (SRN). Vrcholové části v hranicích okresu Teplice dosahují nadmořských výšek mezi 800 – 900 m. Svahy do Saska jsou pozvolné a značně zarovnané, svahy do Čech jsou příkré se strmými zahluobenými údolími (výškový rozdíl až 500 m). Budovány jsou horninami Krušnohorského krystalinika. **Flájská hornatina** je plochá hornatina tvořená krami omezenými na jihozápadním a severovýchodním okraji příčnými poruchami. Složena je z rul a migmatitů s četnými žilami křemenného porfyru a žuly flájského masivu prostoupeného mohutnou žílou žulového porfyru. Na území obce Háj u Duchcova je zastoupena výhradně skupina šedých rul – středně zrnitá biotitická až muskoviticko-biotitická pararula, zčásti migmatitizovaná. Nejvyšším bodem Flájské hornatiny je žulovým porfyrem tvořený vrch Loučná (956 m n. m.), který se nachází cca. 5 km západně od hranice správního území obce Háj u Duchcova. Bližším významným vrcholem na okraji zlomového svahu Krušných hor je o 100 m nižší Stropník (856 m n.m., cca. 1 km západně), s výchozy amfibolitů.

Nadmořská výška správního území obce Háj u Duchcova se pohybuje v rozmezí cca. 233 – 850 m. Nejníže položeným místem je severní okraj umělého koryta přeloženého Klášterského (Loučenského, Lomského) potoka v jižním cípu k.ú. Háj u Duchcova (lokalita Viktorín). Hladina stojatých vod v zatopených prohlubních po těžbě v jižní části území je většinou okolo 240 až 260 m n.m. Nejvýše položený bod se nachází v Krušných horách, těsně pod vrcholem s kótou 853,1 m n.m. mezi horní částí údolí Domaslavického potoka a bočním údolím pravostranného přítoku – Slaniskového potoka („Havraní údolí“). Hlavní část zástavby obce se nachází v mírně až středně ukloněném svahu jižní až jihovýchodní orientace v nadmořské výšce 250 – 350 m.

Klimatologie

Řešené území obce Háj u Duchcova náleží do značně rozdílných klimatických oblastí - od teplé oblasti T2 a navazující mírně teplé oblasti MT9 v pánevní části přes mírně teplou MT4 po oblast chladnou CH7. Průměrná roční teplota v urbanizované části obce činí okolo 8 °C, průměrný roční srážkový úhrn okolo 650 mm. Směrem k hřebeni Krušných hor teplota klesá k průměrným ročním hodnotám okolo 5 °C a srážkový úhrn stoupá k cca 900 mm. Vrcholová plošina hřebene Krušných hor (mimo území obce Háj u Duchcova) leží na návětrí západního proudění, které dále směřuje přes hranu svahu směrem do pánve. Vzdušné masy se prudce adiabaticky ohřívají, relativní vlhkost silně klesá. Ve svahu tak dochází k mimořádně strmému gradientu od drsného a vlhkého klimatu náhorní plošiny po teplé a suché klima úpatí pánve. Tento klimatický gradient je největší v Česku. Celkové trvání slunečního svitu s nadmořskou výškou mírně stoupá. Způsobuje to vyšší výskyt mlh v pánevním území, zapříčiněný častými teplotními inverzemi vzduchu v chladné části roku.

Pedologie

V pánevní části území se vyskytují úrodné zemědělské půdy charakteru **hnědozemí**. Při severním okraji pánve, v pásu podél úpatí Krušných hor o šířce do 1 km, se vyskytují nejčastěji pelické a typické **kambizemě**. Zejména v jihovýchodní části území tvoří v současnosti půdní kryt **antropogenní půdy**, vzniklé jako důsledek těžební činnosti. Provedené zemědělské rekultivace do značné míry navrátily do území původní zemědělský charakter a půdám jejich kvalitu a úrodnost. V územích, v nichž nebyla provedena zemědělská rekultivace (překrytí substrátu orniční vrstvou), byl do značné míry půdotvorný proces iniciován lesnickými výsadbami přípravných i cílových dřevin. Půdotvornými substráty jsou většinou jíly. Písky jsou na živiny velmi chudé, pokud nemají významnější hlinitou příměs. Nevyvinuté půdy mají zpravidla vývoj kambický (svahy, částečně i plošiny) a pelický a luvický (plošiny), v nezatopených depresích glejový či pseudoglejový. Pro krušnohorskou část území jsou charakteristické **živinami chudé, kyselé půdy**. Ve svazích převládají mělké půdy – dystrické kambizemě, na

skalnatých srážech oligotrofní rankery, místy suťové litozemě, vyskytují se i přímé výchozy horninového substrátu. Pouze v úpatních částech svahů strmých údolí se místy objevují relativně živinami bohatší typické kambizemě. Dna potočních údolí jsou štěrkovitá až hrubě kamenitá. Směrem k vrcholovým partiím na hlubších zvětralinách převládají kambizemní podzoly, místy oglejené či zrašelinělé.

Biogeografie

Z důvodů velmi různorodých podmínek geomorfologických, geologických, pedologických, klimatických na území obce Háj u Duchcova jsou i poměry biologické velmi diferencované. V základním pohledu platí i v jiných členěních se uplatňující rozlišení části pánevní a části krušnohorské. To se odráží v biogeografickém členění ČR (Culek M. et al., 1996) – pánevní část je zařazena do bioregionu Mosteckého (kód označení 1.1), horská část do bioregionu Krušnohorského (1.59). Hranice je vedena po úpatních částech svahů Krušných hor, přibližně v linii tělesa železniční tratě č. 135.

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

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

V rámci Mosteckého bioregionu byly na území obce Háj u Duchcova vymezeny (Culek M. et al., 2005) typy biochor:

3RN – plošiny na zahliněných písčích 3. vegetačního stupně

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

3To – podmačené roviny na kyselých horninách 3. vegetačního stupně

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

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

V rámci Krušnohorského bioregionu byly na území obce Háj u Duchcova vymezeny (Culek M. et al., 2005) typy biochor:

3SS – svahy na kyselých metamorfitech 3. vegetačního stupně

4SS – svahy na kyselých metamorfitech 4. vegetačního stupně

5SS – svahy na kyselých metamorfitech 5. vegetačního stupně

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

6PS - pahorkatiny na kyselých metamorfitech 6. vegetačního stupně (jen v nevýznamném rozsahu)

Nejcennějšími územími z hlediska aktuální vegetace jsou dochované relativně přirozené listnaté lesy - zejména bučiny v nižších partiích svahů, bučiny a suťové lesy v extrémně svažitéch polohách (zejména v Domaslavickém údolí).

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

Krajina a ochrana přírody

Krajinný ráz území obce Háj u Duchcova má v celkovém hodnocení nadprůměrně vysokou kvalitu. Ta je dána zejména polohou v extrémně členitém území na rozhraní Mostecké pánve a Krušných hor, s ostře modelovaným příkrým svahem Krušných hor a dvěma hluboce zaříznutými příčnými údolími horských bystřin – Hájského potoka (Staré údolí), Domaslavického potoka (Domaslavické údolí). Hodnotu přírodní složky krajinného rázu dotváří druhová skladba lesů (výrazné zastoupení přirozených listnatých lesů, zejména bučin a suťových lesů). Krajinářsky nejcenějším územím je území při úpatí krušnohorského svahu, kde dlouhodobým historickým vývojem vznikla pestrá mozaika luk, pastvin, remízků, linií dřevin podél mezí a kamenic. Nejvyšší hodnotou území z hlediska krajinného rázu je tak severní okolí Domaslavic, s harmonickou krajinou spojující přírodní i umělé – antropogenní prvky (historická zástavba, těleso železniční trati, cestní síť, využití zemědělských pozemků k pastvě). V dálkových pohledech ze zástavby v obci se negativně esteticky projevuje zejména komplex Elektrárny Ledvice, v opačném pohledovém směru může být negativně vnímána soustava 3 vysokých stožárů větrných elektráren v Novém Městě v Krušných horách (lokalita Hutunk).

Na území obce Háj u Duchcova 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 prameništ s přirozeným porostem buku a charakteristické květeny a k ochraně místního výskytu vzácných druhů živočichů. V evidenci ÚSOP (Ústřední seznam ochrany přírody) AOPK ČR je vedena pod č. 1702, předmět ochrany je uveden: „Část údolí s prudkými skalnatými svahy a suťovými porosty, reliktní bučiny s bohatou květenou.“ Vyhlášena byla v k.ú. Domaslavice na lesních pozemcích p.p.č. 344 (0,4118 ha), 345/1 (část), 364 (část) a na druhu pozemku vodní tok p.p.č. 395 (část) a v k.ú. Křižanov (město Hrob). Území má celkovou výměru 60 ha, podstatná část se nachází v k.ú. Křižanov. Přírodní památka má ochranné pásmo ze zákona (114/1992 Sb., § 37, odst. 1) v šíři 50 m od svých hranic.

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 obce Háj u Duchcova registrace žádného VKP neproběhla ani není připravována.

V roce 2006 byl po dlouhých přípravách vyhlášen **Přírodní park Loučenská hornatina**. Stalo se tak Nařízením Ústeckého kraje č. 2/2006 ze dne 7.6.2006, uveřejněném ve Věstníku právních předpisů Ústeckého kraje, částka 5, ze dne 31.7.2006. Nařízení nabylo účinnosti dne 15.8.2006. Posláním tohoto přírodního parku je zachování přírodní, kulturní a historické charakteristiky místa (zalesněné příkré svahy Krušných hor členěné hlubokými údolími s četnými prameništi a toky; hřebenové partie Krušných hor s mozaikou podmáčených až rašelinných ploch, rašelinišť, plochých bezlesých niv toků, lesních porostů a horských luk) a ochrana místa před činností snižující jeho přírodní a estetickou hodnotu, při umožnění trvalého a únosného hospodářského a rekreačního využití území, směřujícího ke stabilizaci a rozvoji života v obcích. Na území obce Háj u Duchcova je hranice

přírodního parku dána linií tělesa železniční trati č. 135. V přírodním parku je vylišeno 9 nejceněnějších území, z nichž se na území obce Háj u Duchcova nachází jedno (plošně nejrozsáhlejší) – Krušnohorské svahy a údolí II. Do tohoto nejceněnějšího území náleží podstatná část výměry Přírodního parku Loučenská hornatina na území obce Háj u Duchcova (kromě cca. 300 m širokého pásu při úpatí Krušných hor, rozšířeného o dalších cca. 200 m v místě chatové osady u Domaslavického potoka).

Na území obce Háj u Duchcova jsou vyhlášeny 3 památné stromy. Všechny 3 památné stromy se nacházejí na severním okraji Domaslavic, v malé vzdálenosti od sebe navzájem a od železniční dráhy. Památné stromy je zakázáno poškozovat, ničit a rušit v jejich přirozeném vývoji. V ochranném pásmu (kruh o poloměru desetinásobku průměru kmene měřeného ve výši 130 cm nad zemí) není povolena žádná pro strom škodlivá činnost, např. výstavba, terénní úpravy, odvodňování, chemizace.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, eviduje jako významné geologické lokality:

- č. 105 „Domaslavice“. Odkryvy v zářezu lesní cesty cca. 0,7 km západně od Domaslavic – výchozy šedých masivních drobnozrnných parafal s polohami ortorul a amfibolizovaného eklogitu.
- č. 106 „Domaslavický potok“. Skály ve svahu Domaslavického potoka z drobnozrnné biotitické ortoruly s přechody do metagranitu.
- č. 126 „Staré údolí“. Skály šedé drobnozrnné muskovit–biotitické rekrystalizované parafaly s žilkami jemnozrnného aplitu cca. 1,5 km západně od Domaslavic.

Dále Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, eviduje jako významnou lokalitu výskytu zvláště chráněných a vzácných druhů rostlin a živočichů:

- č. 568 „Krušné hory – Domaslavické údolí“. V suťových lesích výskyt vřetenovce horského (*Pseudofusulus varians*), vřetenatky šedivé (*Bulgarica cana*).

Pozn.: Z podkladu KÚ ÚK, OŽPaZ, není detailní umístění výše uvedených 4 významných lokalit zřejmé. V případě lokalit č. 106, 126 a 568 je možné, že se nacházejí mimo správní území obce Háj u Duchcova, a to v případě lokalit č. 106 a 568 na území Hrobu a č. 126 na území Oseka.

Na území obce Háj u Duchcova se po vydání novely Nařízení vlády č. 132/2005 Sb., kterým se stanoví národní seznam evropsky významných lokalit, ve znění nařízení vlády č. 301/2007 Sb., dne 3.11.2009 (Nařízení vlády č. 371/2009 Sb.) nacházejí **2 evropsky významné lokality (EVL) soustavy Natura 2000** zařazené do národního seznamu:

1/ EVL Východní Krušnohoří (CZ0424127)

- předmětem ochrany je celkem 11 typů stanovišť a 3 druhy bezobratlých živočichů,
- rozsáhlá EVL (14 635 ha), do níž je na správním území obce Háj u Duchcova začleněna podstatná část svahu Krušných hor v k.ú. Domaslavice a v k.ú. Háj u Duchcova.

2/ EVL Háj u Oseka (CZ0423211)

- předmětem ochrany je druh kuřka ohnivá (*Bombina bombina*),
- výměra 12,97 ha, podstatná část mimo území obce Háj u Duchcova (obec Jeníkov – k.ú. Hajniště u Duchcova).

(E.2) Územní systém ekologické stability krajiny byl do původního územního plánu a jeho grafické dokumentace zpracován dle schváleného „Generelu MÚSES pánevní oblasti a Krušnohoří okresu Teplice“ z r. 1994.

Vymezení ÚSES ke společnému jednání bylo v rámci úpravy územního plánu provedeno tak, tak, že vycházelo z původního ÚPSÚ, přitom bylo v souladu s prvky ÚSES dle generelu zpracovaného RNDr. Alešem Friedrichem a v koncepčním souladu s vymezením v ZÚR.

Na základě stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu č.j. 165/UPS/2014, ze kterého vyplynul požadavek byl upraven průběh koridoru RK 562 dle vymezení v ZÚR a dále na základě obecných požadavků na úplný soulad řešení ÚSES v ÚP s řešením v ZÚR bylo řešení ÚSES v rámci úpravy územního plánu po společném jednání provedeno tak, aby jeho vymezení bylo v úplném souladu se

ZÚR a dále aby vymezení jednotlivých skladebných prvků respektovalo požadavky na prostorové parametry jednotlivých skladebných prvků.

Územní plán vymezil skladebné prvky **územního systému ekologické stability (ÚSES)** krajiny či upravil jejich vymezení takto:

1/ nadregionální biokoridor (NRBK, NBK, NK) K4 Jezeří – Stříbrný roh

- který spojuje dvě vložena lokální biocentra LC 4 U Hájovny a LC 5 Domaslavické údolí. Oproti návrhu ke společnému jednání byl redukován a část byla zařazena jako vložené lokální biocentrum LC 4 U Hájovny.

2/ regionální biocentrum (RBC, RC) č. 1346 Domaslavické údolí

- bylo oproti návrhu ke společnému jednání upraveno tak, aby nepřesahovalo vymezení v ZÚR. Přesahující část byla vymezena jako lokální biocentrum LC 5 Domaslavické údolí.

3/ regionální biocentrum (RBC, RC) č. 1348 Duchcovské rybníky

- bylo oproti návrhu ke společnému jednání upraveno tak, aby nepřesahovalo vymezení v ZÚR. Přesahující část v západní části byla vymezena jako lokální biocentrum LC 3 Duchcovské rybníky, zbylé přesahy byly odstraněny. Dále bylo vymezení biocentra koordinováno s vymezení územní rezervy pro dopravní infrastrukturu R-H02.

4/ regionální biokoridor (RBK, RK) č. 562. Domaslavické údolí - Duchcovské rybníky

- byl oproti návrhu ke společnému jednání upraven tak, aby nepřesahoval vymezení v ZÚR. Do biokoridoru bylo vloženo lokální biocentrum LC 2 U Továrny. Průběh biokoridoru byl koordinován s vymezením v sousední obci Jeníkov.

6/ lokální biocentrum (LBC, LC) č.1 Stěhovavý rybník

- byl změněn název z „U Rybníčku“. Dále se již neuvádí výraz doplňující lokální biocentrum, ale pouze lokální biocentrum. Kategorie doplňující ÚSES není v souladu s metodikami.

7/ lokální biocentrum (LBC, LC) č.2 U továrny

- vzniklo jako vložené lokální biocentrum do regionálního biokoridoru RK 562.

8/ lokální biocentrum (LBC, LC) č.3 Duchcovské rybníky

- vzniklo redukcí regionálního biocentra RC 1348 Duchcovské rybníky v souladu se ZÚR.

9/ lokální biocentrum (LBC, LC) č.4 U Hájovny

- vzniklo redukcí regionálního biokoridoru K4 Jezeří – Stříbrný roh v souladu se ZÚR. Je vymezeno jako vložené biocentrum do nadregionálního prvku.

10/ lokální biocentrum (LBC, LC) č.5 Domaslavické údolí

- vzniklo redukcí regionálního biocentra RC 1346 Domaslavické údolí v souladu se ZÚR.

11/ lokální biokoridor (LBK, LK) č.2 severní část - Domaslavický potok, jižní část - Nad Dubem

- je vymezen za účelem zajištění vazeb ÚSES lokální úrovně. Jeho průběh se oproti vymezení ke společnému jednání nemění.

12/ lokální biokoridor (LBK, LK) č. 1 Za kapličkou,

- jeho průběh se oproti vymezení ke společnému jednání nemění. Již se u něho neuvádí výraz doplňující lokální biokoridor, ale pouze lokální biokoridor. Kategorie doplňující ÚSES není v souladu s metodikami.

13/ lokální biokoridor (LBK, LKC) č. 3 U Šachty

- je vymezen za účelem propojení regionálního biocentra RC 1348 Duchcovské rybníky a vloženého lokálního biocentra LC 2 U továrny. Jeho průběh byl koordinován s vymezení územní rezervy pro dopravní infrastrukturu R-H02.

14/ lokální biokoridor DK1 U Háje u Duchcova

- tento biokoridor byl z řešení vypuštěn na základě úpravy vymezení regionálního biokoridoru RK 562, na který tento lokální biokoridor navazoval.

Při vymezování ÚSES byly dodrženy minimální prostorové parametry skladebných částí ÚSES:

biocentra (minimální výměra):

- regionální biocentrum 1346 – 166,8 ha na území obce + přesah do obce Hrob
- regionální biocentrum 1348 - 14,5 ha na území obce + přesah do obce Duchcov
 - 30 ha
- lokální (místní) biocentra všechna svou rozlohou přesahují požadované minimum 3ha s výjimkou LBC 1348 o rozloze 1,4 ha na území obce Háj u Duchcova, které ovšem plošně přímo navazuje na RBC 1348 a navíc přesahuje na území obce Osek, celkově tedy přes 3ha výměry.

biokoridory (minimální šířka):

- nadregionální biokoridor K4 osa mezofilní bučinná, osa mezofilní hájová
dodrženo min. 40 m
- regionální biokoridor RK 562
dodrženo min. 40 m
- lokální (místní) biokoridory
dodrženo min. 15 m

(E.3 – E.4) Způsob řešení prostupnosti krajiny a rekreace a protierozních opatření a ochrany před povodněmi je určen stavem a konkrétními vlastnostmi řešeného území a mírou podrobnosti řešení územního plánu.

(E.5) Dobývání ložisek nerostných surovin - územní plán nevymezuje plochy těžby a to z důvodů, že koncepce rozvoje Koncepce nepočítá s otevřením těžby hnědého uhlí v CHLÚ a to na základě souladu se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje, neboť z polohy v Rozvojové oblasti OB6 - ROZVOJOVÁ OBLAST ÚSTÍ NAD LABEM je zde v souladu s úkolem (10) navržena redukce omezení vyplývajících z vyhlášených dobývacích prostorů a chráněných ložiskových území a území je proto navrženo k jinému využití, než pro plochy těžby.

V řešeném území se nachází :

- a) výhradní ložisko evidované pod ozn. B 3078200 Jeníkov u Duchcova – Barbora (surovina: Uhlí hnědé, organizace: Česká geologická služba),
výhradní ložisko evidované pod ozn. B 3078600 Háj u Duchcova – 1. máj (surovina: Uhlí hnědé, organizace: Česká geologická služba),
výhradní ložisko evidované pod ozn. B 3078300 Hrdlovka – Alexandr (surovina: Uhlí hnědé, organizace: Severočeské doly, a.s., Chomutov),
- b) dobývací prostor evidovaný pod ozn. B 30040 Hrdlovka (surovina: Uhlí hnědé, organizace: Severočeské doly, a.s., Chomutov)
- c) chráněné ložiskové území evidované pod ozn. 07820000 Jeníkov u Duchcova (surovina: Uhlí hnědé, organizace: Česká geologická služba),
chráněné ložiskové území evidované pod ozn. 07860000 Háj (surovina: Uhlí hnědé, organizace: Česká geologická služba),

Výše zmíněné jevy jsou zobrazeny v koordinačním výkresu.

2.E.F STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Územní plán vymezil plochy s rozdílným způsobem využití na základě vyhlášky MMR č.501/2006 Sb. Zařazení do subtypů ploch nad rámec vyhlášky, bylo provedené dle požadavků na dodržení požadovaného datového modelu Ústeckého kraje a vyplynulo z nutnosti postihnout specifické podmínky a rozdíly ve vlastnostech území. S ohledem datový model a především pro ochranu zeleně jsou vybrané plochy zařazeny do zvláštní kategorie dle §3 vyhl.č. 501/2006 Sb. jako plochy specifického charakteru s jiným způsobem využití než je stanoveno v §§ 4 – 19 vyhlášky 501/2006 Sb.

V rámci úpravy funkčních ploch původního územního plánu obce do ploch s rozdílným způsobem využití územního plánu se uplatnil převodní systém, který dokumentuje následující tabulka, ve které je ve sloupci 1 uvedeno zařazení v územním plánu a ve sloupcích 2 a 3 výchozí zařazení dle původního územního plánu sídelního útvaru. Převod byl proveden tak, aby podmínky využití dle funkce původního územního plánu sídelního útvaru odpovídaly podmínkám ploch s rozdílným způsobem využití v novém územním plánu stanoveným dle vyhlášky č. 501/2001 Sb.

1		2
aktuální zařazení		původní funkce
1. plocha bydlení [B]		PLOCHY BYDLENÍ - ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ, S PŘEVAHOU OBYTNÝCH PLOCH
	1.1 bydlení hromadné [BH]	PLOCHY BYDLENÍ - ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ, S PŘEVAHOU OBYTNÝCH PLOCH
	1.2. bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské [BI]	PLOCHY BYDLENÍ - ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ, S PŘEVAHOU OBYTNÝCH PLOCH
2. plocha rekreace [R]		
	2.2 plocha rodinné rekreace [RI]	PLOCHY REKREACE - CHATOVÉ KOLONIE
	2.3. plocha individuální rekreace - zahrádkářské osady [RZ]	PLOCHY ZAHRÁDEK
3. plocha občanského vybavení [O]		PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI
	3.6. plochy pro tělovýchovu a sport [OS]	SPORTOVNÍ PLOCHY, REKREACE
6. plocha veřejných prostranství [P*]		
	6.1 veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch [PV]	
	6.2 veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch [PZ]	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ VČ. PLOCH VEŘ. ZELENĚ, PARKY, DĚTSKÁ HŘIŠTĚ
7. plocha smíšená obytná [SO]		doplněna na základě požadavků vzešlých ze společného jednání

1		2
aktuální zařazení		původní funkce
4. plocha dopravní infrastruktury [D]		
	4.1 silniční doprava [DS]	
	4.2 drážní doprava [DZ]	ŽELEZNICE
5. plocha technické infrastruktury [T*]		
	5.1 plocha TI - inženýrské sítě [TI]	
8. plocha výroby a skladování [V]		
	8.1 průmyslová výroba a sklady - lehký průmysl [VL]	PLOCHY EKONOMICKÉ ZÁKLADNY
	8.4 zemědělská a lesnická výroba [VZ]	PLOCHY ZĚMĚĎELSKÉ VÝROBY - ZEMĚĎELSKÉ AREÁLY
8. plocha smíšená výrobní [MV]		
9. plocha vodní a vodohospodářské [W]		VODNÍ PLOCHY A TOKY
13. plocha zemědělská [NZ]		ZEMĚĎELSKÁ PŮDA
		LOUKY, PASTVINY, ZAHRÁDKÁŘSKÉ OSADY
14. Plocha lesní [NL]		LESY, ROZPTÝLENÁ VYSOKÁ ZELEŇ, PARKY
15. plocha smíšená nezastavěného území [NS.....x]		OSTATNÍ PLOCHY

2.E.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

Územní plán obsahuje z důvodů zajištění veřejného zájmu vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Plochy VPS jsou navrženy pro veřejnou infrastrukturu dopravní a byly vymezeny z důvodů zajištění podmínek pro realizaci navržené koncepce dopravy vyplývající z dokumentace kraje a jejich vymezení v územním plánu vyplývá z povinnosti zpracovat do územního plánu záměry obsažené v ÚPD kraje.

2.E.H VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO...

V rámci územního plánu nebyly vymezeny veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, důvodem je skutečnost, že k dosažení požadovaného stavu je u relevantních staveb a opatření dostatečná možnost realizace prostřednictvím věcného břemene či uplatnění možnosti vyvlastnění.

2.E.I STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

S ohledem na skutečnost, že územní plán není vyhodnocen z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území, nejsou stanovena kompenzační opatření podle § 50 stavebního zákona.

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

ÚP vymezuje ve třech plochách či koridorech územní rezervy a to zejména z důvodu ochrany území před činnostmi, které by mohly znemožnit budoucí plánované využití.

Plocha R-H01 je vymezena z důvodů vytvoření předpokladů pro umístění nového dopravního napojení stávající plochy výroby, čímž dojde k eliminaci stávajících problémů a střetů, ke kterým dochází vlivem dopravní obsluhy procházející zastavěným územím.

Plocha R-H02 je vymezena z důvodů vytvoření předpokladů pro umístění koridoru přeložky silnice III/25612, který umožňuje eliminaci stávajících problémů a střetů ve stávající trase silnice a na jejím průchodu zastavěným územím.

Plocha R-H02 je vymezena z důvodů vytvoření předpokladů pro vytvoření dopravního napojení rozvojového území Za kapličkou ve směru od města Osek z prostoru pod Tyršovou ulicí a to z toho důvodu, že poměrně rozsáhlá rozvojová lokalita Za kapličkou je z vlastního zastavěného území Háje u Duchcova napojitelná prostranstvími, která jsou poměrně stísněná. Záměr je třeba koordinovat s územním plánem Oseka.

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

Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci nejsou územním plánem vymezeny.

2.E.L 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

Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie nejsou územním plánem vymezeny.

2.E.M VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

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

2.E.N STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

V rámci řešení územního plánu je **stanoveno pořadí změn – etapizace**. Ta je znázorněna ve výkrese pořadí změn v území (etapizace). Etapizace určuje pořadí výstavby pouze v rámci do etapizace zařazené rozvojové plochy (na neetapizované plochy se etapizace nevztahuje, nelze je proto chápat jako plochy 1. etapy). Etapy vyjadřují postup výstavby v pořadí 1., 2. a ev. další etapa. Výstavbu v následující etapě příslušné rozvojové plochy lze zahájit pouze tehdy, je-li z podstatné části (90%) vyčerpána možnost výstavby na ploše etapy předchozí.

Důvodem pro stanovení etapizace je zajištění logického postupného plošného rozvoje sídla při výstavbě tak, aby nevznikaly těžko obhospodařovatelné enklávy zemědělské půdy.

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

Územní plán určuje z důvodů ochrany zjištěných hodnot v území vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt. Toto vymezení bylo s ohledem na minimalizaci omezení práv vlastníků nemovitostí aplikováno pouze v těch veřejných prostorech a u těch, která jsou v rámci řešeného území nejvýznamnější a proto je v nich zachování kvality prostředí ve veřejném zájmu.

2.F VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Úvod

Početem obyvatel patří obec Háj u Duchcova v teplické aglomeraci mezi sídla menší velikosti, její význam však spočívá v tom, že se nacházejí aglomeračním zázemím města Teplice a částečně i ve spádovém obvodu měst Most a Litvínov. Tyto skutečnosti spolu s poměrně atraktivním prostředím činí z území obce Háj u Duchcova přitažlivé obytné území s dostupným zázemím pracovních příležitostí a občanské vybavenosti, což plně potvrzuje poměrně výrazný přírůstek počtu obyvatel.

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Obec Háj u Duchcova má charakter sídla, ve kterém převažuje obytná zástavba převážně tvořená jednotlivými budovami. Lze konstatovat, že na území obce se v měřítku odpovídajícím územnímu plánu nevyskytují neúčelně využitá resp. podvyužitá plochy charakteru brownfields. Jedinou plochu zařaditelnou do této kategorie je rozsáhlého areál bývalého závodu Keramost a.s., dnes v majetku Energoinvestment s.r.o. Tato plocha je v územním plánu vymezena jako plocha výroby a s touto funkcí se počítá i nadále. Pro zajištění předpokladů revitalizace areálu jsou v návaznosti na tuto plochy navrženy další zastavitelné plochy pro výrobu a vymezením koridoru územní rezervy se vytváří podmínky pro zlepšení dopravního obslužení areálu.

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch:

Základním východiskem pro **stanovení potřeby vymezení zastavitelných ploch** je zejména výpočet potřeby **ploch obytného území**. Potřeba vymezení ostatních ploch je jednak oproti plochám obytným a smíšeným obytným relativně menší a dále tyto plochy jsou vymezeny jako doplňkové plochy k plochám obytným, za účelem zajištění obslužného zázemí ve sféře veřejné vybavenosti, rekreace a cestovního ruchu a ekonomiky a výroby.

Výpočet potřeby **vymezení zastavitelných ploch pro bydlení** je nutno zejména odvodit z demografických trendů a zejména z očekávaného kladného salda migrace obyvatel. **Vývoj počtu obyvatel** je zachycen v připojené tabulce.

Počet obyvatel v obci, zjištěný při sčítání v ve vybraných časových profilech:

území	Počet obyvatel v letech 1869 - 2001							
	1869	1900	1930	1950	1970	1991	2001	2011
Háj u Duchcova	1337	2698	2589	1476	1100	906	952	1038

Vývoj obyvatelstva lze sledovat na základě údajů, které byly zjištěny v období 1869 - 2001 při sčítáních lidu prováděných na území České republiky přibližně v desetiletém cyklu.

Historické souvislosti a vývoj příhraničního území spolu s urbanizačními trendy vymezují dvě etapy demografického vývoje s přelomem kolem roku 1945. První etapa je charakterizovaná růstem počtu obyvatel z 1337 osob v roce 1869 na 2589 osob v roce 1930. Po roce 1945 došlo z obecně známých historických příčin k radikálním změnám počtu i struktury obyvatelstva. Počet osob začíná na zcela jiné úrovni od počtu 1476 přítomných obyvatel, sečtených při prvním poválečném cenzu v roce 1950 k 952 bydlícím osobám, které byly zjištěny v rámci sčítání 2001. **V současnosti má obec 1038 obyvatel a lze konstatovat, že poloha obce v zázemí měst s pracovními příležitostmi, zainvestovanost rozvojových ploch a lokální kvalita prostředí dávají výborné předpoklady pro migrační růst počtu obyvatel obce.**

Závěrečná bilance potřeby vymezení zastavitelných ploch obytného území

Vymezení zastavitelných ploch územního plánu navrhuje celkem plochy pro 204 bytů ve formě rodinných domů dle následující tabulky.

tab. bilance návrhu počtu bytů dle územního plánu

byty okamžitě k dispozici	byty podmíněné stanovením pořadí změn v území (2. – 4. etapa)	celkem
115 RD	89 RD	204 RD
129 RD	75 RD	

RD = rodinný dům

Uvedený návrh bytového fondu na příštích 25 let vyplývá z následujících potřeb a předpokladů:

- pro stabilizaci bytového fondu (cca 390 bytů) ročně cca 0,75 % (3 bytů) pro stabilizaci a náhradu odpadu bytového fondu a v souvislosti se snížením obloženosti

bytového fondu a zlepšení kvalitativních parametrů bydlení - z tohoto předpokladu vyplývá potřeba cca 75 bytů

b) pokračování trendu výstavby bytů v počtu 3 bytů ročně - z tohoto předpokladu vyplývá potřeba 75 bytů

Celkem činí potřeba 150 bytů, toto číslo je navýšeno z důvodů zajištění rezervy pro uspokojení poptávky a zabránění spekulativnímu nárůstu cen pozemků při nedostatku ploch o 30% (45 bytů) tedy celkem potřeba činí 205 bytů což odpovídá návrhu územního plánu, který disponuje plochami pro 204 rodinné domy. Pro zajištění koordinovaného přírůstku zastavitelných a přestavbových ploch není území pro zastavitelné plochy k dispozici okamžitě celé. Okamžitě disponibilními plochami z hlediska barrier danými územním plánem je poptávka jen částečně uspokojena v počtu 129 bytů v navržených plochách obytného území. Zbývá část potřeby je podmíněna dodržením stanoveného pořadí změn v území, přičemž v druhé až čtvrté etapě je 75 rodinných domů.

_3. ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DLE § 53 ODS. (5) ZÁK. Č. 183/2006SB., SPRÁVNÍHO ŘÁDU A OSTATNÍ PŘÍLOHY

3.A POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Dne 30.5.2012 rozhodlo zastupitelstvo obce Háj u Duchcova o úpravě Územního plánu sídelního útvaru Háj u Duchcova na územní plán, usnesením č. 97/11/2012. Pořizovatelem je Obecní úřad Háj u Duchcova, zajišťující územně plánovací činnost na základě uzavřené dohody o provedení práce s Jiřím Veselým, úředníkem splňujícím kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti podle ustanovení § 24 odst.1 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Projektantem územního plánu je ing. arch. František Pospíšil, autorizovaný architekt pro územní plánování, ČKA 02 285. Určeným zastupitelem je pan Karel Drašner, starosta obce Háj u Duchcova.

Návrh úpravy územního plánu byl rozeslán 19.12.2013 dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím a současně byla na úřední desce zveřejněna informace o možnosti nahlédnout do návrhu od 19.12.2013 do 3.2.2014. Po tuto dobu bylo umožněno nahlížení do návrhu na webových stránkách obce a na obecním úřadě. Na základě tohoto seznámení se s návrhem územního plánu obdržel pořizovatel jednu připomínku které vyhověl tím, že lokalita Z-H24 byla přeřazena z plochy občanské vybavenosti do plochy smíšené obytné. Tato úprava nemá významný vliv na urbanistickou koncepci. Sousední obce neuplatnily žádné připomínky. Společné jednání o návrhu územního plánu (dále „ÚP“) se konalo dne 21.1.2014. Na základě uplatněných stanovisek dotčených orgánů byl návrh ÚP upraven. Současně byl Krajský úřad Ústeckého kraje jako nadřízený orgán územního plánování dne 17.3.2014 požádán o stanovisko podle ust. § 50 odst.7 stavebního zákona. Pořizovatel obdržel 2.5.2014 stanovisko negativní, s požadavky na úpravu textové i grafické části návrhu ÚP. Po odstranění nedostatků byl krajský úřad, jako nadřízený orgán územního plánování, požádán o vydání potvrzení o jejich odstranění. Dne 12.1.2015 bylo toto potvrzení vydáno pod čj. 169/UPS/2011. Vzhledem k tomu, že návrh ÚP není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí, nebyl požádán příslušný úřad o stanovisko podle ustanovení § 50 odst. 5 stavebního zákona.

Následně bylo zahájeno veřejné projednání návrhu územního plánu podle ustanovení § 52 stavebního zákona. Dne 14.1.2015 bylo oznámeno veřejnou vyhláškou konání veřejného projednání návrhu územního plánu, které se konalo 19.února 2015 v zasedací síni obecního úřadu. Současně byla na toto jednání rozeslána pozvánka dotčeným orgánům a krajskému úřadu a na webových stránkách obce byl zpřístupněn návrh územního plánu k nahlédnutí do 26.2.2015. V rámci veřejného projednání obdržel pořizovatel 3 námítky a jednu připomínku, jejichž řešení je obsahem kapitoly 3.B a 3.C tohoto odůvodnění. Současně dotčené orgány neuplatnily žádná stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny. Dne 27.3.2015 rozeslal pořizovatel dotčeným orgánům výzvu k uplatnění stanoviska k návrhu rozhodnutí o námítkách uplatněných ve veřejném projednání návrhu územního

plánu. Z dotčených orgánů uplatnil drobný požadavek Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, který byl respektován (zachování hodnotné zeleně na pozemku p.č. 321/4 v k.ú. Háj u Duchcova). Následně byl projednaný návrh územního plánu připraven k vydání Zastupitelstvem obce Háj u Duchcova formou opatření obecné povahy.

3.B ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Rozhodnutí o námitkách uplatněných ve veřejném projednání Návrhu ÚP Háj u Duchcova

	Jméno, adresa	Námitka	Návrh rozhodnutí
1.	Jan Hladík Horská cesta 16, 419 01 Duchcov	Námitka Požaduje přeřazení části pozemku p.č. 321/4 v k.ú. Háj u Duchcova, která je součástí plochy pro tělovýchovu a sport do plochy pro výstavbu jednoho rodinného domu.	Námitce se vyhovuje. Odůvodnění: Přeřazení části pozemku parc. č. 321/4 z plochy vymezené pro tělovýchovu a sport (OS) do plochy bydlení (B) nemá vliv na koncepci. Část pozemku zůstává v plochách OS, přičemž její výměra pro zřízení malého sportoviště v lokalitě je dostačující.
2.	Eduard Jarina Jiráskova 369 43601 Litvínov	Námitka Požaduje úpravu využití stávající zastavitelné plochy Z-H10 – Z-H18 dle předložené zastavovací studie. Dále požaduje upustit od požadavku na zpracování územní studie ve stávající zastavitelné ploše Z-H10 – Z-H18 a požaduje stanovit etapizaci využití plochy.	Námitce se vyhovuje. Odůvodnění : Stávající zastavitelné plochy Z-H10 – Z-H18 budou upraveny podle předložené zastavovací studie, úprava nemá významný vliv na řešení lokality. Jedná se pouze o úpravu poměrného zastoupení ploch s rozdílným způsobem využití ve stávající zastavitelné lokalitě. Vzhledem k tomu, že byla předložena studie etapového využití stávající zastavitelné plochy Z-H10 – Z-H18 bude upuštěno od požadavku na zpracování územní studie a etapové využití plochy bude navrženo dle obcí odsouhlaseného návrhu. V první etapě bude plocha využita pro výstavbu 14 rodinných domů vč. dopravní a technické infrastruktury, ve druhé etapě bude využita pro výstavbu 12 rodinných domů vč. dopravní a technické infrastruktury, ve třetí etapě bude využita pro vybudování veřejného prostranství s parkovou a oddychovou zónou a v poslední čtvrté etapě bude využita pro umístění 32 rodinných domů vč.

			dopravní a technické infrastruktury. S přípravou každé následující etapy může být započato po úplném dokončení dopravní a technické infrastruktury etapy předcházející a po zahájení výstavby alespoň dvou třetin rodinných domů etapy předcházející.
3.	Brigita Nováková Hlinky 69 36001 Karlovy Vary	Námitka Nesouhlasí s vymezením pozemku parc. č. 323/1 v k.ú. Háj u Duchcova zčásti jako Z-H- 28 (OS) a zčásti plocha zemědělská (NZ).	Námitka se zamítá. Odůvodnění : Celý pozemek parc. č. 323/1 v k.ú. Háj u Duchcova je ve stávajícím ÚP sídelního útvaru vymezen jako plocha nezastavěného území a v návrhu nového ÚP je opět takto vymezen. Není projednáván návrh nového ÚP s případným vymezením nových zastavitelných ploch, ale o projednání a úpravu stávajícího ÚPnSÚ bez vymezení nových zastavitelných ploch. Svůj požadavek by paní Nováková měla v budoucnu uplatnit jako návrh na změnu ÚP s patřičným odůvodněním.

3.C VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Vyhodnocení připomínek uplatněných ve společném jednání o Návrhu ÚP Háj u Duchcova

	Jméno, adresa	Připomínka	Vyhodnocení připomínky
1.	Ladislav Angelovič, Alešova 862, 436 01 Litvínov	Požaduje pozemky p.č. 842/2, 1024, 369/1 a 369/3 k.ú. Háj u Duchcova přeradit do ploch smíšených obytných	Jedná se o plochu Z-H24 občanská vybavenost, bude přeřazena do ploch smíšených obytných. Nejedná se o změnu koncepce ani o vymezení nové zastavitelné plochy.

Vyhodnocení připomínek uplatněných ve veřejném projednání Návrhu ÚP Háj u Duchcova

	Jméno, adresa	Námitka/připomínka	Návrh rozhodnutí/vyhodnocení
1.	Ředitelství silnic a dálnic ČR Čerčanská 12 14000 Praha 4	Připomínka 1. Požaduje, aby v plochách Z-H23, Z-D01, P-H21, Z-H24 a Z-D02,	Připomínce se nevyhovuje. Odůvodnění : všechny vyjmenované zastavitelné plochy jsou přebírány ze současně platného

		které jsou situovány v blízkosti silnice č. I/27 byl stanoven požadavek, že v následujícím územním a stavebním řízení bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech. 2. Požaduje dopravní připojení ploch P-H21 a Z-H23 řešit prostřednictvím silnic nižších tříd, nikoliv přímo na silnici č. I/27.	územního plánu sídelního útvaru, podmínky v území se nezměnily a ŘSD v minulosti ani v rámci společného jednání o návrhu dle ust. § 50 stavebního zákona k jejich vymezení nesouhlas neuplatnilo. Nejedná se o vymezení nových zastavitelných ploch. Připomínce se nevyhovuje. Odůvodnění : obě vyjmenované zastavitelné plochy jsou přebírány ze současně platného územního plánu sídelního útvaru, podmínky v území se nezměnily a ŘSD v minulosti ani v rámci společného jednání o návrhu dle ust. § 50 stavebního zákona k jejich vymezení nesouhlas neuplatnilo. Nejedná se o vymezení nových zastavitelných ploch.
--	--	--	---

3.D VÝKLAD POJMŮ A ZKRATEK

BC	biocentrum		
BK	biokoridor		
CZT	centrální zásobování teplem		
ČOV	čistírna odpadních vod		
DOK	dálkový optický kabel		
DP	dobývací prostor		
EO	ekvivalentní obyvatel		
EVL	evropsky významná lokalita		
FVE	fotovoltaická elektrárna		
CHLÚ	chráněné ložiskové území		
IP	interakční prvek		
k.ú.	katastrální území		
LBC, LC	lokální biocentrum		
LBK, LK	lokální biokoridor		
MVN	malá vodní nádrž		
NN	nízké napětí		
NTL	nízkotlaký		
NRBC, NBC, NC	nadregionální biocentrum		
NRBK, NBK, NK	nadregionální biokoridor		
ORP	obec s rozšířenou působností		
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa		
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky		
RBC, RC	regionální biocentrum		
RBK, RK	regionální biokoridor		
RD	rodinný dům		
RURÚ	rozbor udržitelného rozvoje území		
STL	středotlaký		
SZ	stavební zákon		
TTP	trvalé travní porosty		
ÚAP	územně analytické podklady		

ÚP	územní plán		
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		
ZPF	zemědělský půdní fond		
ZVN	zvláště vysoké napětí		
ZÚR	zásady územního rozvoje		

Definice pojmů souvisejících s určením charakteru a struktury zástavby

„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. Podle způsobu zastavění, parcelace a uspořádání veřejných prostranství má buď rozvolněný či uzavřený (kompaktní) charakter .

„Rozvolněná 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 veřejná prostranství (typicky ve formě uličních prostorů či náměstí).

„Zástavba venkovského charakteru“ ve vesnicích a malých sídlech charakteristická zejména 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), v určitých regionech se vyskytuje i řadová zástavba či dvojdomy. Výšková hladina zástavby je nízká a obvykle nepřevyšuje dvě nadzemní podlaží a podkroví. Výšková hladina zástavby je přitom 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 a pod.

„Zástavba městského charakteru“: je charakteristická kombinací různých forem zastavění, kdy vedle kromě samostatně stojících budov jsou přítomné (a často i převažují) 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
ROZVOLNĚNÁ	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;

3.E ZPRACOVATELSKÝ KOLEKTIV

V průběhu zpracování jednotlivých etap vč. průzkumů a rozborů pracovali na územním plánu následující specialisti:

Zpracovatelský kolektiv:	
Obor (specializace)	Specialista
Celková koncepce, urbanismus, GIS, urbanistický průzkum	Ing. arch. František Pospíšil
GIS, urbanistický průzkum	Ing. Vojtěch Mazura
Doprava	Ing. Marie Wichsová, Ph.D.
Technická infrastruktura	Ing. Petr Hrdlička, AML
ÚSES	RNDr. Martin Kubeš
vybrané podklady a konzultace:	
obor (specializace)	specialista
těžba surovin a její vliv na využívání území	Ing. Svatopluk Havrlík
ÚSES	RNDr. Aleš Friedrich - konzultace