

# ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HÁJ U DUCHCOVA

## Textová část změny územního plánu

Návrh změny č.1 územního plánu pořizované zkráceným postupem  
k veřejnému projednání dle §55b/2 SZ

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který změnu č.1 územního plánu vydal:	Zastupitelstvo obce Háj u Duchcova
Datum nabytí účinnosti:	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele (jméno, příjmení, funkce)	paní Irena Pipišková starostka obce
Otisk úředního razítka	Podpis

Projektant Ing. arch. František Pospíšil, Ph.D.
Otisk autorizačního razítka Podpis

V dokumentaci změny č.1 ÚP Háj u Duchcova byl pro provedení úprav použit následující způsob označení změn barvou písma či přeškrtnutím:

Černým písmem = původní text

Červeným písmem = text doplňovaný či měněný změnou č.1

~~Černým přeškrtnutým písmem~~ = původní text odstraňovaný změnou č.1

Modrým tučným písmem = komentář změn

**IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE:**

<b>Druh dokumentace:</b>	Návrh změny č.1 územního plánu
<b>Etapa</b>	Návrh změny č.1 územního plánu pořizované zkráceným postupem dle § 55a a §55b k projednání změny územního plánu
<b>Pořizovatel</b>	<b>Obecní úřad Háj u Duchcova</b>
Zastoupený	starostkou paní Irenou Pipiškovou
Sídlo:	Kubátova 155, 417 22 Háj u Duchcova
Osoba pověřená výkonem územně plánovacích činností pro pořízení ÚP Novosedlice podle § 24 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) uzavřením smlouvy	pan Jiří Veselý
<b>projektant:</b>	<b>Ing. arch. František Pospíšil, Ph.D. a kolektiv</b>
číslo autorizace České komory architektů	<b>2285</b>

**Obsah:**

ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI ..... 4

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ ..... 4

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT..... 4

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ..... 7

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ .....10

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ~~ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ,~~



OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ.....	16
F STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ .17	
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 .....	19
H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 Odst. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA.....	19
I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA .....	19
J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ .....	19
K. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI.....	19
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 TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.....	19
M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ .....	20
N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE) .....	20
O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT .....	20



## ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

(1) Počet listů textové části dokumentace územního plánu (A4):

- Svazek Změna č.1 územního plánu Háj u Duchcova - Textová část změny územního plánu = 20 listů
- Svazek Změna č.1 územního plánu Háj u Duchcova - Textová část odůvodnění změny územního plánu = 41 listů
- Svazek Změna č.1 územního plánu Háj u Duchcova - srovnávací text úplného znění po změně č. 1 s vyznačením navrhovaných změn = 58 listů

(2) Obsah grafické části dokumentace územního plánu:

a) výroková část:

- Výkres základního členění území změny č.1, v měřítku 1: 5 000,
- Hlavní výkres změny č.1, v měřítku 1: 5 000,

b) odůvodnění:

- Koordinační výkres změny č.1, v měřítku 1: 5 000,
- Výkres širších vztahů změny č.1, v měřítku 1: 50 000,
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu změny č.1, v měřítku 1: 5 000,

## A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Kapitola A se upravuje takto:

(1) Vymezení zastavěného území bylo aktualizováno k datu **1.6.2019**.

Název kapitoly B. se upravuje takto:

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

### B.1 Koncepce rozvoje území obce

#### B.1.a Nadřazené prvky koncepce vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky<sup>1</sup>

Subkapitola se změnou územního plánu nemění.

<sup>1</sup> Politika územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace 2015



## B.1.b Nadřazené prvky koncepce vyplývající ze Zásad územního rozvoje<sup>2</sup>

Subkapitola se upravuje upřesněním údajů v poznámce pod čarou č.2

## B.1.c Koncepce rozvoje území obce

Subkapitola se mění úpravou textu v tabulkách v bodě (3) a opravou označení posledního odstavce subkapitoly takto (pozn. tabulky v bodě (3) jsou uvedeny v nezkrácené podobě):

(3) Koncepce rozvoje území a plochy změn se koncentruje zejména do následujících rozvojových území (v níže uvedených tabulkách jsou uvedeny přehledy dílčích rozvojových ploch podle jednotlivých rozvojových území (prostorů) se zařazením podle toho, jedná-li se o zastavitelné plochy, plochy přestavby, či plochy změn v krajině):

### a) Katastrální území : Domaslavice:

Rozvojové území	Kód		
	Označení záměru v grafice		
název	přestavbové plochy	zastavitelné plochy	plochy změn v krajině
Domaslavice		Z-D03	
Domaslavice		Z-D03a	
Domaslavice		Z-D03b	
Domaslavice		Z-D04	
U Křížanova		Z-D05	
U vodárny		Z-D01	
U vodárny		Z-D01a	
U vodárny		Z-D01b	
U vodárny		Z-D02	

### b) Katastrální území : Háj u Duchcova:

Rozvojové území	Kód		
	Označení záměru v grafice		
název	přestavbové plochy	zastavitelné plochy	plochy změn v krajině
Dolní Háj		Z-H29a	
		Z-H29b	
		Z-H29c	
		Z-H29d	
		Z-H29e	

<sup>2</sup> Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje vydané v r. 2011 a aktualizované 1. aktualizací v roce 2017 a 3. aktualizací v roce 2019



**ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HÁJ U DUCHCOVA**

Duchcovská		Z-H01		
Hanzlíčkova	P-H21			
		Z-H22		
		Z-H23		
		Z-H24		
Horní Háj		Z-H25		
		Z-H26		
		Z-H27		
		Z-H28a		
		Z-H28b		
Nad ústavem		Z-H05		
		Z-H06		
		Z-H07		
Pod tratí		Z-H20		
Za kapličkou		Z-H10a		
		Z-H10b		
		Z-H11		
		Z-H12a		
		Z-H12b		
			K-H13	
			K-H14	
			K-H15	
			K-H16	
			K-H17	
		Z-H18		
	Za kapličkou		Z-H19	
	Za Sokolem		Z-H04	
Závodní		Z-H02		
		Z-H03		
Záměry ZÚR		PK21		
Záměry ZÚR		Z4		



(4) Předpoklady pro dlouhodobý rozvoj území jsou vytvořeny vymezením ploch územních rezerv, jejich specifikace je uvedena v kapitole J.

## B.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce

### B.2.a Koncepce ochrany a rozvoje historických, kulturních, architektonických a urbanistických hodnot

Subkapitola se změnou územního plánu nemění.

### B.2.b Koncepce ochrany a rozvoje přírodních a krajinných hodnot

Subkapitola se změnou územního plánu nemění.

### B.2.c Koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot

Subkapitola se změnou územního plánu nemění.

Název kapitoly C. se upravuje takto:

## C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ **URBANISTICKÉ KOMPOZICE**, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

### C.1 Urbanistická koncepce

Subkapitola se ve druhém odstavci bodu (1) doplňuje takto (ostatní části subkapitoly se nemění):

(1) Urbanistická koncepce vč. dopravně urbanistického řešení, které je popsáno samostatně v kapitole D, vytváří předpoklady pro další rozvoj sídla, vychází z původní koncepce založené územním plánem sídelního útvaru vč. jeho změn č. 1, 2 a 3.

Urbanistická koncepce a **urbanistická kompozice** nemění základní charakter sídla se koncentruje zejména do níže uvedených a popsaných rozvojových oblastí (ploch změn), které představují základní směry plošného a **prostorově kompozičního** rozvoje sídla:

### C.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Odstavec (1) této subkapitoly se nemění.

Odstavec (2) se mění takto:

V odstavci (2) se v tabulce zohledňuje změnu funkčního zařazení plochy Z-H06, aktualizaci vymezení zastavěného území a z ní vyplývající:

- vyřazení ploch P-H21, Z-H28b, Z-H29a, Z-H29c, Z-H29d
- zmenšení, rozdělení a změnu označení ploch Z-D01 a Z-D03.
- zmenšení plochy Z-H29b



## ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HÁJ U DUCHCOVA

(2) Vymezeny byly následující zastavitelné plochy v dosud nezastavěném území a plochy přestavb:

**Tab. Podrobný přehled rozvojových ploch a ploch změn:**

### Katastrální území : Domaslavice

Rozvojové území	Kód Označení záměru v grafice			Funkční využití		Rozloha
	přestavbové plochy	zastavitelné plochy	plochy změn v krajině	zařazení do PRZV	kód PRZV	rozloha [m2]
Domaslavice		Z-D03		bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské [BI]	BI	57104
Domaslavice		Z-D03a		bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské [BI]	BI	3082
Domaslavice		Z-D03b		bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské [BI]	BI	28764
U vodárny		Z-D04		bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské [BI]	BI	12169
U vodárny		Z-D01a		bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské [BI]	BI	2543
U vodárny		Z-D01b		bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské [BI]	BI	3539

### Katastrální území : Háj u Duchcova

Rozvojové území	Kód Označení záměru v grafice			Funkční využití		Rozloha
	přestavbové plochy	zastavitelné plochy	plochy změn v krajině	zařazení do PRZV	kód PRZV	rozloha [m2]
Dolní Háj		Z-H29a		bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské [BI]	BI	6822





## ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HÁJ U DUCHCOVA

Rozvojové území	Kód			Funkční využití	Rozloha	
	Označení záměru v grafice					
název	přestavbové plochy	zastavitelné plochy	plochy změn v krajině	zařazení do PRZV	kód PRZV	rozloha [m <sup>2</sup> ]
Dolní Háj		Z-H29b		bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské [BI]	BI	3374 <b>2168</b>
Dolní Háj		Z-H29c		bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské [BI]	BI	9147
Dolní Háj		Z-H29d		bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské [BI]	BI	4362
Hanzlíčkova	P-H21			bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské [BI]	BI	5696
Horní Háj		Z-H28b		bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské [BI]	BI	1986
Nad ústavem		Z-H06		veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch [PV]	PV BI	6270

- PRZV = plochy s rozdílným způsobem využití
- údaj o rozloze je orientační

### C.3 Vymezení systému sídelní zeleně

Subkapitola se změnou územního plánu nemění.



Název kapitoly D. se upravuje takto:

## D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, **VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

### D.1 Koncepce dopravní infrastruktury

#### D.1a Zásady koncepce dopravní infrastruktury

Subkapitola se změnou územního plánu nemění.

#### D.1.b Vymezení navrhovaných ploch pro dopravu

Subkapitola se mění vyřazením plochy Z-H06 z druhu PRZV veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch [PV] takto:

(1) Územní plán vymezuje následující koridory pro dopravní infrastrukturu a veřejná uliční prostranství:

Katastrální území : Háj u Duchcova

Rozvojové území	Kód			Funkční využití	Rozloha	
	Označení záměru v grafice					
název	přestavbové plochy	zastavitelné plochy	plochy změn v krajině	zařazení do PRZV	kód PRZV	rozloha [m <sup>2</sup> ]
Horní Háj		Z-H27		veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch [PV]	PV	838
Nad ústavem		Z-H06		veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch [PV]	PV	6270
Záměry ZÚR		PK21		Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava	DS	25563
Záměry ZÚR		Z4		Plochy dopravní infrastruktury – železniční doprava	DZ	87124

- PRZV = plochy s rozdílným způsobem využití
- údaj o rozloze je orientační

#### D.1.c Zásady pro napojení a komunikační zpřístupnění zastavitelných ploch

Subkapitola se s ohledem na změny vyvolané aktualizací vymezení zastavěného území upravuje v dotčených rozvojových územích takto:



## ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HÁJ U DUCHCOVA

(1) Územní plán navrhuje následující zásady pro napojení a komunikační zpřístupnění zastavitelných ploch:

Rozvojové území	označení zastavitelné plochy	Popis podmínek napojení a zpřístupnění rozvojových ploch
		zásady dopravního napojení
Domaslavice	Z-D03	Dopravní zpřístupnění místními komunikacemi obslužnými (ulice Lesní Stezka) s přímou návazností na silnici I/27.
Domaslavice	Z-D03a	
Domaslavice	Z-D03b	
Domaslavice	Z-D04	
U vodárny	Z-D01	Dopravní zpřístupnění místními komunikacemi obslužnými, s přímou návazností na silnici I/27 a od severu z ulice Hany Benešové.
U vodárny	Z-D01a	
U vodárny	Z-D01b	
U vodárny	Z-D02	
Dolní Háj	Z-H29a	Dopravní zpřístupnění ze stávající silnice III/25612 prostřednictvím vnitřních obslužných komunikací v rozvojovém území.
Dolní Háj	Z-H29b	
Dolní Háj	Z-H29c	
Dolní Háj	Z-H29d	
Dolní Háj	Z-H29e	
Hanzlíčkova	P-H21	<del>Dopravní zpřístupnění ze stávající silnice I/27 a dále z ulice Kubátovy a dále ze západně přilehlé obslužné komunikace.</del>
Hanzlíčkova	Z-H22	Dopravní zpřístupnění z ulic Kubátova a Jarošova.
Hanzlíčkova	Z-H23	Dopravní zpřístupnění ze stávající silnice I/27
Hanzlíčkova	Z-H24	Dopravní zpřístupnění ze stávající silnice I/27 a z ulice Jarošova.
Horní Háj	Z-H25	Dopravní zpřístupnění místními komunikacemi obslužnými (ulice Lesní Stezka a další bezejmenné MK) s přímou návazností na silnici I/27.
Horní Háj	Z-H26	
Horní Háj	Z-H27	



Rozvojové území	označení zastavitelné plochy	Popis podmínek napojení a zpřístupnění rozvojových ploch
		zásady dopravního napojení
Horní Háj	Z-H28a <del>Z-H28b</del>	

## D.2 Technická infrastruktura

### D.2.a Vodní hospodářství

#### (1) Zásobování vodou

V subkapitole se v bodě (e) mění text označení jednotlivých lokalit s ohledem na změny vyvolané aktualizací vymezení zastavěného území a přeřazení plochy Z-H06 do ploch individuálního bydlení (BI) takto:

(e) Navrhují se následující zásady obsluhy rozvojových ploch v řešeném území systémy zásobování pitnou vodou:

**Lokalita Duchcovská** (plocha Z-H01) se nachází v bezprostřední blízkosti stávajícího vodovodního řadu.

V lokalitě Dolní Háj (~~plochy Z-H29a – Z-H29e~~) (plochy Z-H29b a Z-H29e) již byly vodovodní řady k zásobování nové zástavby realizovány.

**Lokalita Závodní** (plocha Z-H02) bude zásobována pitnou vodou napojením ze stávajícího řadu V Kubátově ulici přívodem vedoucím ulicí Závodní.

**Lokalita Za Sokolem** (plocha Z-H04) bude zásobována pitnou vodou napojením ze stávajícího řadu V Kubátově ulici přívodem vedoucím ulicí Mlýnskou.

**Lokalita Nad ústavem** (~~plochy Z-H05 a Z-H07~~) (plochy Z-H05 - Z-H07) bude zásobována pitnou vodou napojením ze stávajícího řadu V Kubátově ulici.

**Lokalita Za kapličkou** (plochy Z-H10a – 12b, Z-H18 a Z-H19) bude zásobována pitnou vodou napojením ze stávajícího řadu V Kubátově ulici přívodem vedoucím ulicí Ke Kapličce. V rámci zastavitelných ploch budou zásobovací vodovodní řady uloženy v budoucích obslužných komunikacích.

V lokalitě Hanzlíčkova (plocha ~~P-H21~~ a Z-H22 – 24) je zásobování ploch navrženo prostřednictvím stávajících vodovodních řadů a navrhovaného okruhu propojujícího stávající vodovody v ulicích Hanzlíčkově a Krátké.

**Lokalita U Vodárny** (~~plochy Z-D01 a Z-D02~~) (plochy Z-D01a, Z-D01b a Z-D02) bude zásobována pitnou vodou napojením ze stávajícího řadu V Kubátově ulici.



U **lokality Horní Háj** se plochy Z-H28a i ~~Z-H28b~~ nachází v dosahu stávající vodovodní sítě, plocha Z-H26 a severní část plochy Z-H25 budou zásobovány pitnou vodou napojením ze stávajícího řadu v ulici Lesní Stezka, jižní část plochy Z-H25 bude napojena ze stávajícího vodovodu v ulici Hanzlíčkově.

**Lokalita Pod tratí** je v dosahu stávající vodovodní sítě.

**Lokalita Domaslavice** (~~plochy Z-D03 a Z-D04~~) (**plochy Z-D03a, Z-D03b a Z-D04**) je v dosahu stávající vodovodní sítě.

V **lokality U Křížanova** je počítáno s individuálním zásobováním pitnou vodou z místního zdroje (studny).

## **(2) Odvádění a čištění odpadních vod (kanalizace)**

V subkapitole se v bodě (e) mění text označení jednotlivých lokalit s ohledem na změny vyvolané aktualizací vymezení zastavěného území a přearování plochy Z-H06 do ploch individuálního bydlení (BI) takto:

(e) V jednotlivých rozvojových plochách v řešeném území se navrhuje následující zásady řešení odvádění odpadních vod:

**Lokalita Duchcovská** (plocha Z-H01) se nachází v bezprostřední blízkosti stávajícího kanalizačního sběrače.

V **lokality Dolní Háj** (~~plochy Z-H29a – Z-H29e~~) (**plochy Z-H29b a Z-H29e**) již byly splaškové kanalizační stoky k zásobování nové zástavby realizovány.

**Lokalita Závodní** (plocha Z-H02) bude odkanalizována do stávající stoky v Závodní ulici. Vzhledem ke konfiguraci terénu je nutno v rámci areálu počítat s čerpáním splaškových vod. Dešťové vody budou zaústěny do vodní plochy nacházející se jižně od plochy Z-H02.

**Lokalita Za Sokolem** (plocha Z-H04) bude odkanalizována splaškovou kanalizací napojením do stávající stoky v Kubátově ulici. Dešťová kanalizace bude vedena opačným směrem do recipientu.

**Lokalita Nad ústavem** (~~plochy Z-H05 a Z-H07~~) (**plochy Z-H05 - Z-H07**) bude odkanalizována splaškovou kanalizací vedenou do stávající stoky v Kubátově ulici. Dešťové vody budou povrchově svedeny příkopem podél místní komunikace ke vsaku na sousedním lesním pozemku.

**Lokalita Za Kapličkou** (plochy Z-H10a – 12b, Z-H18 a Z-H19) bude odkanalizována oddílnou kanalizací. Splašková kanalizace bude napojena do stávající stoky vedoucí v Kubátově ulici. Dešťová voda ze severní části území (Z-H18, Z-H19) bude svedena do stávající vodoteče zaústěné v křižovatce ulic Ke Knížáku a Kubátově do Hájského potoka. Z ostatního území budou dešťové vody svedeny do zeleného pásu tvořeného plochami Z-H13 – 17, kde budou vsakovány a případné přebytky budou svedeny

povrchovou strouhou (v koncové části zatrubněnou) do Hájského potoka. V ploše Z-H15 je navržena vodní plocha, která bude sloužit k retenci srážkových vod.

V **lokality Hanzlíčkova** (plocha ~~P-H21~~ a Z-H22 – 24) bude odkanalizování splaškových vod řešeno napojením do stávající stoky v Kubátově ulici a realizací nové stoky v ulici Jarošově. Dešťové vody budou napojeny do navrhované dešťové kanalizace napojené do stávající dešťové stoky v Kubátově ulici.

**Lokalita U Vodárny** (plochy ~~Z-D01 a Z-D02~~) (plochy Z-D01a, Z-D01b a Z-D02) bude odkanalizována do stávající stoky procházející mezi zastavitelnými plochami. Dešťové vody budou svedeny Hanzlíčkovou ulicí východním směrem do recipientu.

**Lokalita Horní Háj** bude odkanalizována navrhovanou stokou napojenou do stávající kanalizace v Hanzlíčkově ulici. Odvodnění dešťových vod bude řešeno vsakováním v rámci jednotlivých pozemků.

**Lokalita Pod tratí** bude napojena na splaškovou kanalizaci navrhovanou stokou zaústěnou do stávající kanalizace v ulici Lesní Stezka. Dešťové vody budou zaústěny do Hájského potoka, který protéká v bezprostřední blízkosti lokality.

**Lokalita Domaslavice** (plochy ~~Z-D03 a Z-D04~~) (plochy Z-D03a, Z-D03b a Z-D04) je v dosahu stávající splaškové kanalizační sítě. V územním plánu je navrženo doplnění dešťové kanalizace zaústěné do místní vodoteče.

V **lokality U Křižanova** je počítáno s individuálním řešením likvidace odpadních vod.

## **D.2.b Energetika a telekomunikace**

### **(1) Zásobování elektrickou energií**

Subkapitola se změnou územního plánu nemění.

### **(2) Zásobování plynem**

V subkapitole se v bodě (c) mění text označení jednotlivých lokalit s ohledem na změny vyvolané aktualizací vymezení zastavěného území a přearování plochy Z-H06 do ploch individuálního bydlení (BI) takto:

(c) Územní plán předpokládá zásobování plynem a navrhuje zásady řešení plynofikace u následujících vymezených rozvojových ploch:

**Lokalita Duchcovská** (plocha Z-H01) se nachází v bezprostřední blízkosti stávajícího plynovodního řadu.

V **lokality Dolní Háj** (plochy ~~Z-H29a – Z-H29e~~) (plochy Z-H29b a Z-H29e) již byly plynovodní řady k zásobování nové zástavby realizovány.



**Lokalita Závodní** (plocha Z-H02) bude zásobována zemním plynem napojením z procházejícího VTL plynovodního řadu prostřednictvím odběratelské regulační stanice.

**Lokalita Za Sokolem** (plocha Z-H04) bude zásobována plynem napojením ze stávajícího řadu V Kubátově ulici přívodem vedoucím ulicí Mlýnskou.

**Lokalita Nad ústavem** (~~plochy Z-H05 a Z-H07~~) (**plochy Z-H05 - Z-H07**) bude zásobována plynem z řadu vycházejícího z regulační stanice umístěné v ploše Z-H07. V ploše Z-H07 je umístěna regulační stanice s VTL přívodem a do značné části plochy zasahuje jejich bezpečnostní pásmo. Případná budoucí zástavba musí uvedené limity respektovat.

**Lokalita Za Kapličkou** (plochy Z-H10a – 12b, Z-H18 a Z-H19) bude zásobována zemním plynem ze stávajících řadů v ulicích Kubátova a Ke Knížáku, a z navrhovaného plynovodu v ulici Ke Kapličce. V rámci zastavitelných ploch budou zásobovací plynovodní řady uloženy v budoucích obslužných komunikacích.

V **lokalitě Hanzlíčkova** (plocha ~~P-H21 a Z-H22 – 24~~) se zastavitelné plochy nacházejí v dosahu stávajících plynovodních řadů. Navrženo je pouze krátké prodloužení stávajícího plynovodu z Kubátovy ulice do ulice Hanzlíčkovy.

**Lokalita U Vodárny** (~~plochy Z-D01 a Z-D02~~) (**plochy Z-D01a, Z-D01b a Z-D02**) bude zásobována plynem napojením ze stávajícího řadu V Kubátově ulici.

V **lokalitě Horní Háj** se zastavitelné plochy nacházejí v dosahu stávajících plynovodních řadů. Navrženo je pouze krátké prodloužení stávajícího plynovodu ze stávajícího řadu v ulici Lesní Stezka k ploše Z-H25.

**Lokalita Pod tratí** je v dosahu stávající plynovodní sítě.

**Lokalita Domaslavice** (~~plochy Z-D03 a Z-D04~~) (**plochy Z-D03a, Z-D03b a Z-D04**) je v dosahu stávající plynovodní sítě.

V **lokalitě U Křižanova** není počítáno s plynofikací zemním plynem.

### **(3) Telekomunikace a radiokomunikace**

Subkapitola se změnou územního plánu nemění.

#### **D.2.c Odpadové hospodářství**

Subkapitola se změnou územního plánu nemění.

#### **D.3 Občanské vybavení a veřejná prostranství**

Subkapitola se změnou územního plánu nemění.



Název kapitoly E. se upravuje takto:

**E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ**

**E.1** Koncepce uspořádání krajiny - vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Subkapitola se změnou územního plánu nemění.

**E.2** Územní systém ekologické stability

Subkapitola se změnou územního plánu nemění.

**E.3** Prostupnost krajiny a rekreace

Subkapitola se změnou územního plánu nemění.

**E.4** Protierozní opatření a ochrana před povodněmi

Subkapitola se změnou územního plánu nemění.

**E.5** Dobývání ložisek nerostných surovin

Subkapitola se změnou územního plánu nemění.





## F STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Kapitola F se mění takto:

V odstavci (6) byl doplněn text **Definice pojmů souvisejících s určením charakteru a struktury zástavby.** Byl doplněn nový odstavec (7) a v této souvislosti bylo označení původního odstavce (7) přečíslováno na (8) . Obsah odstavců (1) až (5) ani obsah tabulek uvedených za původním odstavcem (7) se změnou územního plánu nemění.

(6) V řešeném území musí výstavba mít :

- v .k.ú. Háj u Duchcova soustředěnou strukturu zástavby městského či venkovského charakteru, forma zástavby zde není omezena
- v k.ú. Domaslavice soustředěnou strukturu zástavby venkovského charakteru,
- zástavba v krajině musí mít charakter soliterních objektů

~~(význam pojmů soustředěná struktura, městský či venkovský charakter je uveden v textu Odůvodnění územního plánu v kapitole 3.D Výklad pojmů a zkratk).~~

### **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 budov<sup>3</sup> (usedlosti), které jsou od sebe stavebně odděleny

<sup>3</sup> **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);



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

(7) U všech druhů ploch, kde je přípustná výstavba platí, že stavby trvalého charakteru (např. k bydlení, rekreaci, podnikání, zemědělství a pod.) je možno v příslušných plochách s rozdílným způsobem využití umístit ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesního pozemku pouze podmíněně - na základě podmínek stanovených příslušným orgánem ochrany PUPFL.

(7) (8) Stanovení podmínek pro využití jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, podmíněně přípustného využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu je uspořádáno v následujících tabulkách:



**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**

*Kapitola G se změnou územního plánu nemění.*

**H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

*Kapitola H se změnou územního plánu nemění.*

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

*Kapitola I se změnou územního plánu nemění.*

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

*Kapitola J se změnou územního plánu nemění.*

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

*Kapitola K se změnou územního plánu nemění.*

**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 TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

[Kapitola L se změnou územního plánu nemění.](#)

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

[Kapitola M se změnou územního plánu nemění.](#)

## **N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

[Kapitola N se změnou územního plánu nemění.](#)

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

[Kapitola O se změnou územního plánu nemění.](#)