



ÚZEMNÍ PLÁN

HÁJ U DUCHCOVA

Textová část územního plánu (výroková část)

Dokumentace k vydání

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU	
Správní orgán, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo obce Háje u Duchcova
Datum nabytí účinnosti:	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele (jméno, příjmení, funkce)	pan Karel Drašner starosta obce
Otisk úředního razítka	Podpis

Projektant	Ing. arch. František Pospíšil
Otisk autorizačního razítka	Podpis

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE:

Druh dokumentace:	územní plán
Etapa	Dokumentace k vydání územního plánu
Pořizovatel	Obecní úřad Háj u Duchcova
Zastoupený	starostou panem Karlem Drašnerem
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
projektant (zpracovatel):	Ing. arch. František Pospíšil a kolektiv
Sídlo:	Hlavní 1196/30, 141 00 Praha 4

Obsah:

ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	3
A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	4
B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	4
C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....	9
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ.....	16
E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ.....	26
F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.....	29
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	51



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.....	51
I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	52
J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.....	52
K. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI.....	53
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.....	53
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	53
N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	53
O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT	54

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

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

- | | |
|---|----|
| a) Svazek textové části (výroku) územního plánu | 55 |
| b) Svazek textové části Odůvodnění územního plánu | 81 |

(2) Obsah grafické části dokumentace územního plánu:

a) výroková část:

- 01 - Výkres základního členění území,
- 02 - Hlavní výkres,
- 03 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací,



- 04 – Výkres pořadí změn v území,

b) odůvodnění:

- 05 - Koordinační výkres,
- 06 - Výkres širších vztahů,
- 07 - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu,

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

(1) Vymezení zastavěného území bylo aktualizováno k datu 1.11.2013.

B. 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 republiky¹

(1) Řešení územního plánu naplňuje dotčené republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a zohledňuje dotčené požadavky, které vyplynuly z polohy území obce v rozvojové oblasti OB6 - Ústí nad Labem stanovené Politikou územního rozvoje České republiky 2008.

B.1.b Nadřazené prvky koncepce vyplývající ze Zásad územního rozvoje²

(1) Řešení územního plánu naplňuje dotčené priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje.

(2) Řešení územního plánu zohledňuje dotčené požadavky, které vyplynuly z polohy území obce v rozvojové oblasti OB6 - Ústí nad Labem.

(3) Řešení územního plánu zohledňuje dotčené požadavky, které vyplynuly z upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.

(4) Řešení územního plánu zohledňuje dotčené požadavky, které vyplynuly z vymezení cílových charakteristik krajiny a zařazení území obce do krajinných celků:

- KC Krušné hory – náhorní plošiny

¹ *Politika územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace 2015*

² *Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje vydané v r. 2011*

- KC Krušné hory – svahy, vrcholy a hluboká údolí
- KC Severočeské nížiny a pánve
- KC Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území

Většina rozvojových ploch a záměrů se přitom soustředí do KC Severočeské nížiny a pánve, která je charakterizována jako krajina lokálně s vysokými přírodními, krajinnými a estetickými hodnotami (nivy řek, vulkanity), krajina venkovská i městská, krajina s optimálními půdními a klimatickými podmínkami pro zemědělství, krajina obnovených tradičních a dále rozvíjených krajinných hodnot.

(5) Řešení územního plánu koordinuje a zpřesňuje vymezení následujících konkrétních prvků řešení obsažených v ZÚR:

- nadregionální a regionální biokoridory a biocentra ÚSES (NRBK K4, RBK 562, RBC 1346, 1348),
- koridoru silnice II/254 Duchcov – Lom, prostorová korekce (v ZÚR označeno jako PK 21),
- koridoru žel. trati č. 134 Oldřichov u Duchcova - Litvínov (v ZÚR označeno jako Z4).

B.1.c Koncepce rozvoje území obce

(1) Rozvoj území obce je navržen v souladu s územním plánem sídelního útvaru Háj u Duchcova a jeho změnami č. 1, č.2, č.3 a rozsah navržených rozvojových ploch se proto územním plánem nenavýšuje.

(2) Základním východiskem rozvoje je zachování stávající zástavby a respektování jejího charakteru, jako základního východiska pro další rozvoj území. Koncepce nepočítá s otevřením těžby hnědého uhlí v CHLÚ Háj a Jeníkov. Další urbanistický rozvoj sídla musí kontextuálně dotvářet stávající urbánní strukturu.

(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-D04	
U Křížanova		Z-D05	
U vodárny		Z-D01	
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	
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	
		Z-H19	
Za Sokolem		Z-H04	
Závodní		Z-H02	
		Z-H03	
Záměry ZÚR		PK21	
Záměry ZÚR		Z4	

g) 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

(1) Koncepce je založena na :

- a) respektování limitů využití území v oblasti památkové péče, které vyplývají z legislativních předpisů – zejména respektování ochrany nemovitých kulturních památek a archeologických hodnot (vedle zákonné ochrany nemovitých památek se na území obce uplatňuje režim území s archeologickými nálezy. V území s výskytem archeologických nálezů vyplývá stavebníkům zákonná povinnost v rámci přípravy stavby, tj. záměru provádět jakékoli zemní práce, při nichž může být učiněn archeologický nález záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum);
- b) ochraně a rozvoji urbanistických a architektonických hodnot (urbanisticky cenných prostranství a lokalit);
- c) respektování cílů ochrany uvedených hodnot – kterými jsou - zachovat a smysluplně rozvíjet historický odkaz, využít hodnoty pro zlepšení obrazu města a kvality jeho prostor, zatraktivnit sídlo jak pro bydlící obyvatelstvo, tak i pro návštěvníky;

(2) Konkrétně se ochrana historických, kulturních, architektonických a urbanistických hodnot v koncepci územního plánu uplatňuje:

- a) vymezením architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt; těmi jsou:
 - nemovité kulturní památky a nemovité národní kulturní památky a budovy v jejich ochranném pásmu

- stavby v exponovaných polohách sídla u urbanisticky cenných prostranství či lokalit (urbanistické a architektonické hodnoty)

Uvedené stavby jsou jednak specifikovány v kapitole „O. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt“ a dále jsou znázorněny v hlavním a koordinačním výkresu. Stavby u urbanisticky cenných prostranství jsou vymezeny svou polohou u příslušného veřejného prostoru.

b) uložením zpracování územních studií pro rozvojový prostor Za Kapličkou;

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

(1) Koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot:

a) stanovuje koncepci uspořádání krajiny zařazením celého území obce do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití, které závazně určují režim využití území;

b) využívá k ochraně a obnově přírodních složek krajiny územní systém ekologické stability (ÚSES) a vymezuje jeho skladebné části (prvky);

c) vychází z akceptace a respektování ochrany prvků obecné i speciální ochrany přírody a limitů z této ochrany vyplývajících;

d) akceptuje povinnost respektování limitů využití území v oblasti ochrany vod, ochrany zemědělského půdního fondu (dále „ZPF“) a pozemků určených k plnění funkce lesa (dále „PUPFL“);

B.2.c Koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot

(1) Koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot:

a) stanovuje zásady pro uspořádání a rozvoj dopravní infrastruktury pro zajištění plně funkčního dopravního subsystému obce;

b) stanovuje zásady pro uspořádání a rozvoj technické infrastruktury pro zajištění potřeb obyvatel obce a nároků nových zastavitelných ploch;

c) akceptuje zásadu, že konkrétní řešení dopravního napojení jednotlivých zastavitelných ploch musí být řešeno způsobem umožňujícím průjezdnost a sjízdnost pro potřeby jednotek požární ochrany (vyřešení, vybudování, posouzení popř. zachování příjezdových a přístupových komunikací (zpevněné, nejméně 3m široké). Pro nové zastavitelné plochy musí být řešeno dostatečné zásobování jednotlivých řešených lokalit požární vodou a to zejména prostřednictvím vybudování podzemních nebo nadzemních hydrantů, požárních nádrží nebo přírodních zdrojů, upravených a svou kapacitou a tlakovými poměry odpovídajících potřebám požární ochrany;

d) navrhuje zachování charakteru stávající zástavby, jako základního východiska pro další rozvoj území. Koncepce navrhuje odklon od asanace zástavby a těžby spojené s otevřením těžby hnědého uhlí v dobývacím prostoru Háj a Jeníkov;

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

C.1 Urbanistická koncepce

(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 nemění základní charakter sídla se koncentruje zejména do níže uvedených a popsaných rozvojových oblastí (ploch změn), které představují základní směry plošného rozvoje sídla:

a/ Severní oblast - Domaslavice a Horní Háj

představuje intenzivně se rozvíjející území s převažující funkcí pro bydlení situované v návaznosti na severní části zastavěného území tvořeného sídlem Háj u Duchcova. Rozvojové plochy spojují sídlo Háj s Domaslavicemi v souvisle zastavěné území. Doplňkově se v rozvojové koncepci uplatňují další funkce – výroba, sportovní vybavenost. V této oblasti jsou vymezena následující dílčí rozvojová území.

Katastrální území	Rozvojové území
název	název
Domaslavice	Domaslavice
Domaslavice	U Křižanova
Domaslavice	U vodárny
Háj u Duchcova	Hanzlíčkova
Háj u Duchcova	Horní Háj
Háj u Duchcova	Pod tratí

b/ Oblast střední části sídelního útvaru Háj u Duchcova

představuje území, kde z hlediska rozvoje dominuje rozvojový prostor Za kapličkou. V tomto prostoru zatím nedošlo k intenzivní stavební činnosti (prostor přitom navazuje na lokalitu Na Knížáku, která je s výjimkou několika proluk zastavěna) a jeho rozvoj je podmíněn územní studií. Tento prostor tak bude po ukončení probíhající výstavby v severní a jižní oblasti obce hlavním prostorem plošného rozvoje sídla s potenciálem alternativního dopravního napojení z prostoru lokality pod Tyršovou ulicí V Oseku. Doplňkově se v rozvojové koncepci této



oblasti uplatňují další plochy funkce – veřejná prostranství, sportovní vybavenost, zeleň a vodní plochy. V této oblasti jsou vymezena následující dílčí rozvojová území:

Katastrální území	Rozvojové území
název	název
Háj u Duchcova	Nad ústavem
Háj u Duchcova	Za kapličkou
Háj u Duchcova	Za Sokolem

c/ Oblast jižní části sídelního útvaru Háj u Duchcova

Představuje intenzivně se rozvíjející území s převažující funkcí pro bydlení situované v jižní části zastavěného území sídla Háj u Duchcova. Hlavní rozvojové území (Dolní háj) je v lokalitě, kde probíhá výstavba rodinných domů a lze konstatovat, že disponibilní plochy budou v krátkém časovém horizontu zastavěny. V rozvojové koncepci se v této oblasti uplatňují další funkce – zejména výroba ve vazbě na stávající plochy výroby, plochy rekreace (zahradky) a zejména plochy, jejichž vymezení vyplývá ze zpracování záměrů ze Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje. V souvislosti s dlouhodobějším rozvojem jsou v uvedené oblasti situovány i dvě územní rezervy na úseku silniční dopravy. V této oblasti jsou vymezena následující dílčí rozvojová území.

Katastrální území	Rozvojové území
název	název
Háj u Duchcova	Dolní Háj
Háj u Duchcova	Duchcovská
Háj u Duchcova	Závodní
Háj u Duchcova	Záměry ZÚR

C.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

(1) Územní plán vymezuje zastavitelné plochy v dosud nezastavěném území a plochy přestaveb (resp. plochy přestaveb, dostaveb proluk či změn funkcí) v zastavěném území. Uvedené plochy jsou prezentovány v následující tabulce, která podává základní přehled o funkčním zařazení jednotlivých rozvojových ploch.

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



ÚZEMNÍ PLÁN HÁJ U DUCHCOVA

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-D04		bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské [BI]	BI	3509
U Křížanova		Z-D05		zemědělská a lesnická výroba [VZ]	VZ	11992
U vodárny		Z-D01		bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské [BI]	BI	12169
U vodárny		Z-D02		plocha občanské vybavenosti [O]	O	5517

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
Dolní Háj		Z-H29b		bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské [BI]	BI	3374
Dolní Háj		Z-H29c		bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské [BI]	BI	9147
Dolní Háj		Z-H29d		bydlení individuální v rodinných domech -	BI	4362



ÚZEMNÍ PLÁN 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 ²]
				městské a příměstské [BI]		
Dolní Háj		Z-H29e		bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské [BI]	BI	4175
Duchcovská		Z-H01		bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské [BI]	BI	3081
Hanzlíčkova	P-H21			bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské [BI]	BI	5696
Hanzlíčkova		Z-H22		bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské [BI]	BI	6136
Hanzlíčkova		Z-H23		bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské [BI]	BI	4841
Hanzlíčkova		Z-H24		plocha smíšená obytná	SO	4076
Horní Háj		Z-H25		bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské [BI]	BI	22700
Horní Háj		Z-H26		bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské [BI]	BI	2698
Horní Háj		Z-H27		veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch [PV]	PV	838
Horní Háj		Z-H28a		plocha občanské vybavenosti – pro tělovýchovu a sport [OS]	OS	1093
Horní Háj		Z-H28b		bydlení individuální v	BI	1986



ÚZEMNÍ PLÁN 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 ²]
				rodinných domech - městské a příměstské [BI]		
Nad ústavem		Z-H05		bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské [BI]	BI	1626
Nad ústavem		Z-H06		veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch [PV]	PV	6270
Nad ústavem		Z-H07		bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské [BI]	BI	3752
Pod tratí		Z-H20		bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské [BI]	BI	10788
Za kapličkou		Z-H10a		bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské [BI]	BI	12696
Za kapličkou		Z-H10b		bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské [BI]	BI	47149
Za kapličkou		Z-H11		plocha občanské vybavenosti – pro tělovýchovu a sport [OS]	OS	3741
Za kapličkou		Z-H12a		bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské [BI]	BI	16163
Za kapličkou		Z-H12b		bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské [BI]	BI	21187
Za kapličkou			K-H13	zeleň ochranná a izolační	ZO	6155



ÚZEMNÍ PLÁN 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 ²]
				[ZO]		
Za kapličkou			K-H14	zeleň ochranná a izolační [ZO]	ZO	12697
Za kapličkou			K-H15	plochy vodní a vodohospodářské [W]	W	2837
Za kapličkou			K-H16	zeleň ochranná a izolační [ZO]	ZO	3043
Za kapličkou			K-H17	zeleň ochranná a izolační [ZO]	ZO	2382
Za kapličkou		Z-H18		bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské [BI]	BI	16559
Za kapličkou		Z-H19		bydlení [B]	B	14013
Za Sokolem		Z-H04		bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské [BI]	BI	4156
Závodní		Z-H02		plochy výroby a sklady – lehký průmysl [VL]	VL	33948
Závodní		Z-H03		plocha individuální rekreace - zahrádkářské osady [RZ]	RZ	15428
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



C.3 Vymezení systému sídelní zeleně

(1) Systém sídelní zeleně se uplatňuje a vymezuje :

a) v zastavěném území vymezením následujících druhů ploch zeleně a ploch veřejných prostranství v rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem využití:

základní typ plochy dle vyhl.č. 501/2006 Sb.		
označení plochy	základní typ plochy dle vyhl.č. 501/2006 Sb.	subtyp plochy (podrobnější členění vymezené na základě specifických podmínek a charakteru území dle §3 vyhl.č. 501/2006 Sb.)
(§7 vyhl.č. 501/2006 Sb.) PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ:		
PV		veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
PZ		veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch
PLOCHY ZELENĚ (§3 vyhl.č. 501/2006 Sb.) plochy specifického charakteru s jiným způsobem využití než je stanoveno v §§ 4 – 19 vyhlášky 501/2006 Sb.):		
ZP		zeleň přírodního charakteru
ZN		zeleň nezastavitelných soukromých zahrad
ZO		zeleň ochranná a izolační

b) v zastavitelném území se uplatňuje respektováním povinnosti vymezit na každé 2 ha zastavitelné plochy 1000 m² souvisejících ploch veřejných prostranství (do uvedené výměry se však nezahrnují pozemní komunikace), těmito veřejnými prostranstvími je zpravidla veřejná sídelní a parková zeleň. Tato povinnost je zohledněna zařazením vybraných zastavitelných ploch do ploch, určených k prověření územní studii.

c) vymezením nových rozvojových ploch pro ochrannou a izolační zeleň:

Tab. Podrobný přehled rozvojových ploch sídelní zeleně :

Katastrální území : Háj u Duchcova

Rozvojové území	Kód			Funkční využití	Rozloha	
	Označení záměru v grafice					
název	prestavbové plochy	zastavitelné plochy	plochy změn v krajině	zařazení do PRZV	kód PRZV	rozloha [m ²]
Za kapličkou			K-H13	zeleň ochranná a izolační [ZO]	ZO	6155



Za kapličkou			K-H14	zeleň ochranná a izolační [ZO]	ZO	12697
Za kapličkou			K-H16	zeleň ochranná a izolační [ZO]	ZO	3043
Za kapličkou			K-H17	zeleň ochranná a izolační [ZO]	ZO	2382

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

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ

D.1 Koncepce dopravní infrastruktury

D.1a Zásady koncepce dopravní infrastruktury

- (1) Základním dopravním systémem řešeného území zůstane i výhledově prioritně doprava silniční, doplněná systémem dopravy železniční (drážní), pro místní a rekreační účely doplněná dopravou pěší a cyklistickou;
- (2) Nosnou komunikační strukturu pro obsluhu řešeného území budou přitom představovat trasově stabilizované pozemní komunikace - silnice I/27 a silnice III. třídy v lokální úrovni doplněné sítí místních komunikací;
- (3) Součástí řešení územního plánu je zapracovaný záměr dle ZÚR ÚK vymezeného koridoru silnice nadmístního významu II/254 Duchcov – Lom, u kterého je dokumentací kraje navržena prostorová korekce.
- (4) Součástí řešení územního plánu je zapracovaný záměr dle ZÚR ÚK vymezeného koridoru konvenční železniční dopravy nadmístního významu, zajištěného 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.
- (5) Pro zpřístupnění a obsluhu navrhovaných rozvojových ploch je stávající síť místních komunikací doplněna o nové místní komunikace,
- (6) Garážování a parkování vozidel trvale žijících obyvatel je a zůstane zajišťováno na vlastních pozemcích, doplňkově na vymezených stáních a veřejných dopravních plochách;
- (7) Nároky na parkování a garážování u nových objektů, zařízení a u areálů bude zajišťováno podle technických podmínek pro výstavbu jako součást stavby či na vlastních pozemcích;
- (9) Hromadnou obsluhu řešeného území bude zajišťovat prioritně doprava autobusová, doplňkově doprava železniční;

(10) Pro oživení území a posílení rozvoje pěší a cykloturistiky se v řešeném území počítá s rozvojem sítě turistických nemotorových komunikací,

(11) Z důvodů vytvoření předpokladů pro eliminaci dopravních závad a kolizí dopravy s obytných územím je vymezen koridor územních rezervy pro umístění nového dopravního napojení stávající plochy výrobního areálu v rozvojovém prostoru „Závodní“.

(12) Z důvodů vytvoření předpokladů pro eliminaci dopravních závad a kolizí dopravy s obytných územím je vymezen koridor územních rezervy pro umístění přeložky silnice III/25612.

(13) Z důvodů vytvoření předpokladů pro zajištění dopravního napojení rozvojového území Za kapličkou ve směru od města Osek z prostoru pod Tyršovou ulicí je vymezen koridor územních rezervy pro novou místní komunikaci.

D.1.b Vymezení navrhovaných ploch pro dopravu

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

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
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

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



ÚZEMNÍ PLÁN HÁJ U DUCHCOVA

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-D04	
U Křížanova	Z-D05	Dopravní zpřístupnění místními komunikacemi obslužnými ze sídla Domaslavice a od jihu s přímou návazností na silnici I/27.
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-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	
Duchcovská	Z-H01	Dopravní zpřístupnění ze stávající silnice III/25612.
Hanzlíčkova	P-H21	Dopravní zpřístupnění ze stávající silnice I/27 a dále z ulice Kubátovy a dále ze západně přilehlé obslužné komunikace.
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	
Horní Háj	Z-H28a	
	Z-H28b	
Nad ústavem	Z-H05	Dopravní zpřístupnění místními komunikacemi obslužnými ze silnice III/25614 (z Kubátovy ulice).
Nad ústavem	Z-H06	



ÚZEMNÍ PLÁN HÁJ U DUCHCOVA

Rozvojové území	označení zastavitelné plochy	Popis podmínek napojení a zpřístupnění rozvojových ploch
		zásady dopravního napojení
Nad ústavem	Z-H07	
Pod tratí	Z-H20	Dopravní zpřístupnění místními komunikacemi obslužnými (ulice Lesní Stezka a další bezejmenné MK) s přímou návazností na silnici I/27.
Za kapličkou	Z-H10a Z-H10b	Dopravní zpřístupnění místními komunikacemi obslužnými ze silnice III/25614 (z ulice Ke Knížáku, Ke kapličce). Doplňkovou omezenější možností je připojení krátkou spojkou ze silnice I/27 v prostoru Zelenkovy ulice a rezervní možností je napojení z prostoru Oseka v trase územní rezervy R – H03.
Za kapličkou	Z-H11	
Za kapličkou	Z-H12a Z-H12b	
Za kapličkou	K-H13	
Za kapličkou	K-H14	
Za kapličkou	K-H15	
Za kapličkou	K-H16	
Za kapličkou	K-H17	
Za kapličkou	Z-H18	
Za kapličkou	Z-H19	
Za Sokolem	Z-H04	
Závodní	Z-H02	Dopravní zpřístupnění místními komunikacemi obslužnými a účelovými ze silnice III/25614 (z Kubátovy ulice) a rezervní možností je nové napojení z jihu ze silnice II/25613 v trase územní rezervy R – H01.
Závodní	Z-H03	



D.2 Technická infrastruktura

D.2.a Vodní hospodářství

(1) Zásobování vodou

(a) Stávající vodovodní síť je z hlediska zdrojového zabezpečení, objemu akumulací a kapacity páteřních rozvodů dostatečná pro navrhovaný rozvoj obce. Hlavním obsahem návrhu je tedy zajištění obslužení všech rozvojových ploch. Vodovodní řady v rozvojových plochách navazují na stávající vodovodní síť, nové řady budou v uličních profilech umístěny v souladu s normovými požadavky na prostorovou úpravu vedení technického vybavení.

(b) Návrhy nových vodovodních řadů musí být provedeny tak, aby byla vodovodní síť pokud možno zaokružována.

(c) Navržená vodovodní síť bude řešena v souladu s normovými požadavky na zásobování požární vodou.

(d) Navržené linie inženýrských sítí i objekty na těchto sítích jsou pouze orientační a jejich smyslem je demonstrovat možný princip technického řešení. Jejich poloha je naprosto nezávazná a v konkrétním realizačním řešení není potřeba polohu dle zákresů v jednotlivých výkresech respektovat.

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

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

V **lokality Dolní Háj** (plochy Z-H29a – 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) 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 **lokality Hanzlíčkova** (plochy 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) 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) je v dosahu stávající vodovodní sítě.

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

(2) Odvádění a čištění odpadních vod (kanalizace)

(a) Základní koncepce odkanalizování řešeného území napojením na ČOV Želénky není územním plánem měněna (část území navazující na zástavbu Oseku bude nadále odkanalizována stokou napojenou do kanalizační sítě Oseku).

(b) Kanalizační stoky a sběrače v rozvojových plochách navazují na stávající síť budou v uličních profilech umístěny v souladu s normovými požadavky na prostorovou úpravu vedení technického vybavení.

(c) Obecně platí, že v nových rozvojových plochách bude realizována oddílná kanalizace. Srážkové vody budou v maximální míře zasakovány v rámci jednotlivých pozemků, srážkové vody z veřejných prostranství budou sváděny dešťovou kanalizací do recipientů, případně rovněž zasakovány.

(d) Navržené linie inženýrských sítí i objekty na těchto sítích jsou pouze orientační a jejich smyslem je demonstrovat možný princip technického řešení. Jejich poloha je naprosto nezávazná a v konkrétním realizačním řešení není potřeba polohu dle zákresů v jednotlivých výkresech respektovat.

(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 **lokalitě Dolní Háj** (plochy Z-H29a – 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) 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** (plochy 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) 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) 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

(a) Koncepce řešení elektrorozvodné sítě na úrovni VN se nemění. V územním plánu je řešen návrh zásobování rozvojových ploch elektrickou energií. U většiny lokalit je počítáno s jejich zásobováním elektrickou energií napojením ze stávající sítě NN.

(b) U **lokality Za Kapličkou** je navržena realizace trafostanice TSN1 napojené kabelovou smyčkou ze stávajícího kabelového přívodu k TS 4. Druhá navrhovaná trafostanice TSN2 je navržena pro zásobování **lokalit Hanzlíčkova** a **U Vodárny** a je napojena z vrchního vedení VN 22 kV vedoucího k TS 9. Poslední navrhovaná trafostanice TSN3 je navržena pro zastavitelnou plochu Z-H02 a bude napojena kabelovou smyčkou z blízké kabelové trasy v Závodní ulici.

(c) Navržené linie inženýrských sítí i objekty na těchto sítích jsou pouze orientační a jejich smyslem je demonstrovat možný princip technického řešení. Jejich poloha je naprosto nezávazná a v konkrétním realizačním řešení není potřeba polohu dle zákresů v jednotlivých výkresech respektovat.

(2) Zásobování plynem

(a) Územní plán zachovává stávající koncepci plynofikace obce.

(b) Navržené linie inženýrských sítí i objekty na těchto sítích jsou pouze orientační a jejich smyslem je demonstrovat možný princip technického řešení. Jejich poloha je naprosto nezávazná a v konkrétním realizačním řešení není potřeba polohu dle zákresů v jednotlivých výkresech respektovat.

(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 **lokalitě Dolní Háj** (plochy Z-H29a – 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) 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 **lokality Hanzlíčkova** (plochy 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) bude zásobována plynem napojením ze stávajícího řadu v Kubátově ulici.

V **lokality 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) je v dosahu stávající plynovodní sítě.

V **lokality U Křižanova** není počítáno s plynifikací zemním plynem.

(3) Telekomunikace a radiokomunikace

(a) Stávající systém vyhovuje i pro návrhové období a zůstane zachován s možností plošného rozvoje pokrytí území systémem i do rozvojových ploch.

D.2.c Odpadové hospodářství

(1) Návrh v oblasti nakládání s odpady nepředpokládá žádné zásadní změny systému hospodaření s TKO, který je v obci provozován - likvidace odpadu bude vždy zajišťována jeho odvozem na skládky mimo administrativní území obce.

D.3 Občanské vybavení a veřejná prostranství

(1) Rozvoj občanské vybavenosti se předpokládá v souladu s regulativy ploch s rozdílným způsobem využití, které umožňují ve vybraných plochách výstavbu nové občanské vybavenosti či provoz stávající ve stabilizovaných plochách. Předpoklady pro vyšší podíl občanské vybavenosti jsou vytvořeny zejména vymezením následujících ploch s rozdílným způsobem využití:



ÚZEMNÍ PLÁN HÁJ U DUCHCOVA

základní typ plochy dle vyhl.č. 501/2006 Sb.		
označení plochy	základní typ plochy dle vyhl.č. 501/2006 Sb.	subtyp plochy (podrobnější členění vymezené na základě specifických podmínek a charakteru území dle §3 vyhl.č. 501/2006 Sb.)
(§6 vyhl.č. 501/2006 Sb.) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ :		
O	plochy občanské vybavenosti	
OS		plochy pro tělovýchovu a sport

(2) Stávající i rozvojové plochy veřejných prostranství jsou územním plánem vymezeny zejména prostřednictvím následujících ploch s rozdílným způsobem využití:

základní typ plochy dle vyhl.č. 501/2006 Sb.		
označení plochy	základní typ plochy dle vyhl.č. 501/2006 Sb.	subtyp plochy (podrobnější členění vymezené na základě specifických podmínek a charakteru území dle §3 vyhl.č. 501/2006 Sb.)
(§7 vyhl.č. 501/2006 Sb.) PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ:		
PV		veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
PZ		veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch
PLOCHY ZELENĚ (§3 vyhl.č. 501/2006 Sb.) plochy specifického charakteru s jiným způsobem využití než je stanoveno v §§ 4 – 19 vyhlášky 501/2006 Sb.):		
ZO		zeleň ochranná a izolační

(3) Plochy pro veřejná prostranství jsou dle podmínek využití v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití součástí většiny druhů zastavitelných ploch. Jejich lokalizace bude předmětem podrobnějších stupňů územní a projektové přípravy.

(4) Zajištění veřejných prostranství se v zastavitelném území uplatňuje respektováním povinnosti vymezené na každé 2 ha zastavitelné plochy 1000 m² souvisejících ploch veřejných prostranství (do uvedené výměry se však nezahrnují pozemní komunikace), těmito veřejnými prostranstvími je zpravidla veřejná sídelní a parková zeleň. Tato povinnost je zohledněna zařazením plošně rozsáhlejších zastavitelných ploch do ploch, určených k prověření územní studií.



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

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

(1) Základní koncepce uspořádání krajiny je určena zařazením pozemků do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití, které závazně určuje režim využití území. Pro nezastavěné území byly v územním plánu vymezeny zejména následující plochy, jejichž podrobné podmínky využití jsou specifikovány v kapitole f) a které jsou nositeli koncepce uspořádání krajiny:

základní typ plochy dle vyhl.č. 501/2006 Sb.		
označení plochy	základní typ plochy dle vyhl.č. 501/2006 Sb.	subtyp plochy (podrobnější členění vymezené na základě specifických podmínek a charakteru území dle §3 vyhl.č. 501/2006 Sb.)
(§13 vyhl.č. 501/2006 Sb.) PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ:		
W	plochy vodní a vodohospodářské	
(§14 vyhl.č. 501/2006 Sb.) PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ		
NZ	plochy zemědělské	
(§15 vyhl.č. 501/2006 Sb.) PLOCHY LESNÍ		
NL	plochy lesní	
(§16 vyhl.č. 501/2006 Sb.) PLOCHY PŘÍRODNÍ		
NP.2		plochy přírodní lesní
NP.3		plochy přírodní vodní
NP.4		plochy přírodní smíšené
(§17 vyhl.č. 501/2006 Sb.) PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ		
NS	plochy smíšené nezastavěného území	

ÚZEMNÍ PLÁN HÁJ U DUCHCOVA

PLOCHY ZELENĚ (§3 vyhl.č. 501/2006 Sb.) plochy specifického charakteru s jiným způsobem využití než je stanoveno v §§ 4 – 19 vyhlášky 501/2006 Sb.):		
ZP		zeleň přírodního charakteru
ZN		zeleň nezastavitelných soukromých zahrad
ZO		zeleň ochranná a izolační

(2) Územní plán vymezuje z hlediska změn v krajině následující plochy změn v krajině:

Tab. Podrobný přehled ploch změn v krajině:

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 ²]
Za kapličkou			K-H13	zeleň ochranná a izolační [ZO]	ZO	6155
Za kapličkou			K-H14	zeleň ochranná a izolační [ZO]	ZO	12697
Za kapličkou			K-H15	plochy vodní a vodohospodářské [W]	W	2837
Za kapličkou			K-H16	zeleň ochranná a izolační [ZO]	ZO	3043
Za kapličkou			K-H17	zeleň ochranná a izolační [ZO]	ZO	2382

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

(3) Vedle režimu vymezených ploch s rozdílným způsobem využití se v koncepci uspořádání krajiny uplatňuje dále vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES).

E.2 Územní systém ekologické stability

(1) Územní plán vymezil následující skladebné prvky **územního systému ekologické stability (ÚSES)** krajiny:

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



- 2/ regionální biocentrum (RBC, RC) č. 1346 Domaslavické údolí
- 3/ regionální biocentrum (RBC, RC) č. 1348 Duchcovské rybníky
- 4/ regionální biokoridor (RBK, RK) č. 562. Domaslavické údolí - Duchcovské rybníky
- 6/ lokální biocentrum (LBC, LC) č.1 Stěhovavý rybník
- 7/ lokální biocentrum (LBC, LC) č.2 U továrny
- 8/ lokální biocentrum (LBC, LC) č.3 Duchcovské rybníky
- 9/ lokální biocentrum (LBC, LC) č.4 U Hájovny
- 10/ lokální biocentrum (LBC, LC) č.5 Domaslavické údolí
- 11/ lokální biokoridor (LBK, LK) č.2 severní část - Domaslavický potok, jižní část - Nad Dubem
- 12/ lokální biokoridor (LBK, LK) č. 1 Za kapličkou
- 13/ lokální biokoridor (LBK, LK) č. 3 U Šachty

(2) Pro výše uvedené skladebné prvky ÚSES stanovuje následující podmínky využití území na plochách s vymezenými skladebnými prvky ÚSES:

- zákaz umísťovat do předmětné plochy stavby a činnosti, které by znemožňovaly budoucí funkčnost skladebné části ÚSES, s výjimkou liniových staveb veřejné infrastruktury v případě jejich křížení s prvky ÚSES,

E.3 Prostupnost krajiny a rekreace

(1) Přípustná související funkce dle specifikace podmínek využití většiny druhů ploch s rozdílným způsobem využití je související dopravní infrastruktura, čímž je zajištěn základní předpoklad prostupnosti krajiny – možnost vybudování dopravních komunikací. Významné stávající dopravní prostupy krajinou jsou v rámci územního plánu zařazeny do veřejných prostranství.

E.4 Protierozní opatření a ochrana před povodněmi

(1) Součástí územního plánu nejsou navrhovaná protipovodňová opatření. Výstavba nesmí být umísťována do ploch záplavových území.

E.5 Dobývání ložisek nerostných surovin

(1) V řešeném území jsou evidovány ložiska surovin, chráněné ložiskové území. poddolovaná území a stará důlní díla. Z hlediska faktorů nepříznivě ovlivňujících inženýrsko -



geologické poměry, se uplatňují zejména poddolovaná území. Výstavba je vyloučena v ochranných pásmech v bezprostřední blízkosti úvodních důlních děl. Územní plán nevymezuje plochy těžby.

(2) Koncepce rozvoje území obce nepočítá s obnovením těžby nerostných surovin a zejména hnědého uhlí na území obce.

F STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

(1) Zařazení do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem se provádí za účelem stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití);

(2) plochy, ve kterých je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, nejsou stanoveny;

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

základní typ plochy dle vyhl.č. 501/2006 Sb.		
označení plochy	základní typ plochy dle vyhl.č. 501/2006 Sb.	subtyp plochy (podrobnější členění vymezené na základě specifických podmínek a charakteru území dle §3 vyhl.č. 501/2006 Sb.)
(§4 vyhl.č. 501/2006 Sb.) PLOCHY BYDLENÍ:		
B	plochy bydlení	
BI		bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské
BH		bydlení hromadné
(§5 vyhl.č. 501/2006 Sb.) PLOCHY REKREACE:		
RI		plochy rodinné rekreace



ÚZEMNÍ PLÁN HÁJ U DUCHCOVA

RZ		plochy individuální rekreace - zahrádkářské osady
(§6 vyhl.č. 501/2006 Sb.) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ :		
O	plochy občanské vybavenosti	
OS		plochy pro tělovýchovu a sport
(§7 vyhl.č. 501/2006 Sb.) PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ:		
PV		veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
PZ		veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch
(§8 vyhl.č. 501/2006 Sb.) PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ:		
SO		plochy smíšené obytné
(§9 vyhl.č. 501/2006 Sb.) PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY:		
DS		silniční doprava
DZ		drážní doprava
(§10 vyhl.č. 501/2006 Sb.) PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY		
TI		plochy TI - inženýrské sítě
(§11 vyhl.č. 501/2006 Sb.) PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ:		
VL		průmyslová výroba a sklady - lehký průmysl
VZ		zemědělská a lesnická výroba
(§13 vyhl.č. 501/2006 Sb.) PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ:		
W	plochy vodní a vodohospodářské	
(§14 vyhl.č. 501/2006 Sb.) PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ		
NZ	plochy zemědělské	
(§15 vyhl.č. 501/2006 Sb.) PLOCHY LESNÍ		
NL	plochy lesní	



ÚZEMNÍ PLÁN HÁJ U DUCHCOVA

(§16 vyhl.č. 501/2006 Sb.) PLOCHY PŘÍRODNÍ		
NP.2		plochy přírodní lesní
NP.3		plochy přírodní vodní
NP.4		plochy přírodní smíšené
(§17 vyhl.č. 501/2006 Sb.) PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ		
NS	plochy smíšené nezastavěného území	
PLOCHY ZELENĚ (§3 vyhl.č. 501/2006 Sb.) plochy specifického charakteru s jiným způsobem využití než je stanoveno v §§ 4 – 19 vyhlášky 501/2006 Sb.):		
ZP		zeleň přírodního charakteru
ZN		zeleň nezastavitelných soukromých zahrad
ZO		zeleň ochranná a izolační

(4) Ve výkresové dokumentaci je označení typů ploch s rozdílným způsobem využití provedeno:

a) Plošným grafickým symbolem a dále u většiny ploch textovou popiskou se zkratkou typu plochy. Plochy změn (rozvojové plochy, tedy zastavitelné plochy a plochy přestaveb, a plochy změn v krajině) jsou navíc označeny jednoznačným identifikačním kódem plochy. Plochy stabilizované (zastavěné i nezastavěné) jsou vyjádřeny plným plošným symbolem. Plochy změn jsou vyjádřeny plošným symbolem, který kombinuje pozadí s plným plošným symbolem s bílou překryvnou čtvercovou šrafou.

b) Plochy územních rezerv (jejichž popis je v samostatné kapitole) představují překryvný jev, kdy režim funkčního využití dané plochy územní rezervy je určen plošným grafickým symbolem příslušného typu plochy s rozdílným způsobem využití. Způsob využití přitom nesmí znemožnit nebo podstatně ztížit možné budoucí využití, pro které je území označené územní rezervy vyjádřeno obrysem plochy červenými kruhy s uvedením textové zkratky budoucího účelu využití dle zařazení do typu ploch s rozdílným způsobem využití a identifikačním kódem plochy územní rezervy.

(5) V jednotlivých plochách je třeba respektovat veškeré limity využití území s vědomím skutečnosti, že jejich aktuálně podchycená množina zobrazená v koordinačním výkresu má informativní charakter a nemusí být aktuální neboť s časem na aktuálnosti ztrácí. V této souvislosti zejména z dřívější hornické činnosti vyplývají omezení pro výstavbu zejména



z titulu existence poddolovaných území a bývalých důlních děl (stavby v těchto územích musí respektovat předpisy pro stavby na poddolovaném území a omezení v ochranných pásmech bývalých důlních děl). Veškerá výstavba v řešeném území je vzhledem k dřívější hornické činnosti a projevům jejího vlivu na základací podmínky podmíněna respektováním těchto skutečností a prověřením vlivů dřívější těžby zejména na způsob založení budov a objektů. Zakládání budov musí být provedeno tak, aby byly výše uvedené vlivy eliminovány.

(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).

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

ÚZEMNÍ PLÁN HÁJ U DUCHCOVA

PLOCHY BYDLENÍ (B) (§4 vyhl.č. 501/2006 Sb.)	BYDLENÍ HROMADNÉ (BH) (subtyp §4 vyhl.č. 501/2006 Sb.)	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ V RODINNÝCH DOMECH - MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ (BI) (subtyp §4 vyhl.č. 501/2006 Sb.)
Hlavní využití (převažující způsob využití):		
<ul style="list-style-type: none"> ■ území v neurčených formách bydlení – hromadné i individuální formy pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení; 	<ul style="list-style-type: none"> ■ území pro hromadné formy bydlení - pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení; 	<ul style="list-style-type: none"> ■ území pro individuální formy bydlení v rodinných domech - pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení;
Přípustné využití:		
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky rodinných i bytových domů; 	<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky bytových domů; 	<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky rodinných domů;
<ul style="list-style-type: none"> ■ stávající pozemky staveb pro rodinnou rekreaci; 	<ul style="list-style-type: none"> ■ stávající pozemky rodinných domů, staveb pro rodinnou rekreaci; 	<ul style="list-style-type: none"> ■ stávající pozemky staveb pro rodinnou rekreaci;
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury; 		
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky veřejných prostranství vč. zeleně a prvků ÚSES; 		
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky souvisejícího občanského vybavení kromě využití specifikovaného dále jako nepřipustné či podmíněně přípustné; 		
Nepřípustné využití:		
(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném či podmíněně přípustném využití a výslovně vyloučení staveb dle §18 SZ)		
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky občanského vybavení nepřiměřeného rozsahu o celkové výměře dotčených a provozně souvisejících pozemků větší než 3000 m²; 	<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky občanského vybavení nepřiměřeného rozsahu o celkové výměře dotčených a provozně souvisejících pozemků větší než 1000 m²; 	
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky pro budovy obchodního prodeje o celkové výměře dotčených a provozně souvisejících pozemků větší než 2000 m²; 	<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky pro budovy obchodního prodeje o celkové výměře dotčených a provozně souvisejících pozemků větší než 1000 m²; 	
<ul style="list-style-type: none"> ■ stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohody bydlení, a nejsou slučitelné s bydlením, například pozemky pro výrobu a skladování nebo čerpací stanice pohonných hmot; 		
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky novostaveb pro rodinnou rekreaci; 		
<ul style="list-style-type: none"> ■ zařízení vyvolávající nároky na nákladní dopravní obsluhu (s výjimkou odvozu TKO); 		



ÚZEMNÍ PLÁN HÁJ U DUCHCOVA

-	<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky pro novostavby rodinných domů; 	-
Podmíněně přípustné využití:		
pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území		
<ul style="list-style-type: none"> ■ novostavby a stavební úpravy pro stavby pro veřejné stravování, občerstvení a služby, zejména restaurace, jídelny, hostince, vinárny, kavárny, bary, bufety, herny, kasina, kluby; 		<ul style="list-style-type: none"> ■ novostavby a stavební úpravy pro stavby pro veřejné stravování, občerstvení a služby, zejména restaurace, jídelny, hostince, vinárny, kavárny;
<ul style="list-style-type: none"> ■ stavby pro veřejné ubytování a ubytovací služby, zejména hotely, motely, penziony a ubytování v soukromí; 		<ul style="list-style-type: none"> ■ stavby pro veřejné ubytování a ubytovací služby, zejména penziony a ubytování v soukromí;
<ul style="list-style-type: none"> ■ další stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohody bydlení, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům ve vymezené ploše, například pozemky pro nerušící drobné řemeslnické dílny a provozovny služeb; 		
Podmíněně přípustné využití:		
(kdy podmínkou je umístění funkce v konkrétní specifikované lokalitě - rozvojové ploše)		
<ul style="list-style-type: none"> ■ v plochách Z-H20, Z-H25 a ZH28b je podmínkou zachování hodnotné zeleně – starší či solitérní stromy; v případě nezbytnosti zásahu do zeleně (tj. kácení dřevin) v souvislosti s využitím dané plochy je zde nutné provést zoologický průzkum a v případě prokázání přítomnosti zvláště chráněných druhů živočichů je realizace konkrétního záměru podmíněna získáním výjimky dle § 56 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění; 		
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby a struktura zástavby		
<ul style="list-style-type: none"> ■ rodinné domy - v plochách stabilizovaných musí výška zástavby a způsob zastřešení odpovídat kontextu okolí, zástavba v rozvojových plochách bude vždy řešena s limitem max. 2 nadzemních podlaží plus podkroví, v případě plochých střech s limitem max. 2 nadzemních podlaží plus ustupující podlaží v rozsahu užitné plochy max. do 2/3 výměry 2 nadzemního podlaží; 		
<ul style="list-style-type: none"> ■ bytové domy - v plochách stabilizovaných musí výška zástavby a způsob zastřešení odpovídat kontextu okolí; zástavba v rozvojových plochách bude vždy řešena s limitem max. 3 nadzemních podlaží plus podkroví, v případě plochých střech s limitem max. 3 nadzemních podlaží plus ustupující podlaží v rozsahu užitné plochy max. do 2/3 výměry 3 nadzemního podlaží; 		
<ul style="list-style-type: none"> ■ dostavby prulok a nezastavěných ploch v plochách stabilizovaných jsou přípustné pouze za předpokladu, že nedojde k takovému narušení urbanistické koncepce a kontextu lokality a záboru veřejných prostranství, které by negativně ovlivnilo kvalitu dotčeného prostředí; 		
<ul style="list-style-type: none"> ■ charakter a struktura zástavby jsou definovány v odstavci (6) této kapitoly; 		
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků a intenzita využití území:		
<ul style="list-style-type: none"> ■ poměr výměry vsakování schopné části pozemku k celkové výměře pozemku musí činit: u samostatně stojících rodinných domů nejméně 0,4; u řadového rodinného domu, dvojdomu a bytového domu nejméně 0,3; u ostatních staveb nejméně 0,4; 		



ÚZEMNÍ PLÁN HÁJ U DUCHCOVA

PLOCHY RODINNÉ REKREACE (RI) (subtyp §5 vyhl.č. 501/2006 Sb.)	PLOCHY INDIVIDUÁLNÍ REKREACE - ZAHŘÁDKÁŘSKÉ OSADY (RZ) (subtyp §5 vyhl.č. 501/2006 Sb.)
Hlavní využití (převažující způsob využití):	
■ plochy rodinné rekreace v chatových osadách;	■ plochy pro zahrádkářské osady a zahrady;
Přípustné využití:	
■ pozemky staveb pro rodinnou rekreaci (chat) ;	■ stavby a zařízení slučitelné s provozem zahrádek (zahrádky, zahradní domky);
■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury;	
■ pozemky veřejných prostranství vč. zeleně a prvků ÚSES;	
Nepřípustné využití:	
(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném či podmíněně přípustném využití a výslovné vyloučení staveb dle §18 SZ)	
■ pozemky občanského vybavení nepřiměřeného rozsahu a pozemky pro budovy obchodního prodeje o celkové výměře dotčených a provozně souvisejících pozemků větší než 1000 m ² ;	
■ stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a provoz rekreace, a nejsou slučitelné s rekreací, například čerpací stanice pohonných hmot;	
Podmíněně přípustné využití:	
pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území	
-	■ stavby a zařízení občanské vybavenosti a služeb bezprostředně související s provozem zahrádek a slučitelné s rekreací (např.: moštárna s prodejem moštu);
Podmíněně přípustné využití	
(kdy podmínkou je umístění funkce v konkrétní specifikované lokalitě - rozvojové ploše)	
-	-
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby	
■ v plochách stabilizovaných musí výška zástavby odpovídat kontextu okolí, zástavba v rozvojových plochách bude vždy řešena s limitem max. 2 nadzemních podlaží plus podkroví, v případě plochých střech s limitem max. 2 nadzemních podlaží plus ustupující podlaží v rozsahu užité plochy max. do 2/3 výměry 2 nadzemního podlaží;	■ v plochách stabilizovaných musí výška zástavby odpovídat kontextu okolí, zástavba v rozvojových plochách bude vždy řešena s limitem max. 1 nadzemní plus podkroví, nebo jako jednopodlažní s plochou střechou;
■ charakter a struktura zástavby jsou definovány v odstavci (6) této kapitoly	



ÚZEMNÍ PLÁN HÁJ U DUCHCOVA

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků a intenzita využití území:	
--	--

■ poměr výměry vsakování schopné části pozemku domů k celkové výměře pozemku musí činit nejméně 0,5;	
--	--

-	■ stavby o max. výměře zastavěné plochy 25 m ² ;
---	---



ÚZEMNÍ PLÁN HÁJ U DUCHCOVA

PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI (O) (§6 vyhl.č. 501/2006 Sb.)	PLOCHY PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT (OS) (subtyp §6 vyhl.č. 501/2006 Sb.)
Hlavní využití (převažující způsob využití):	
<ul style="list-style-type: none"> ■ území pro umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení ve sféře komerční i nekomerční občanské vybavenosti; 	<ul style="list-style-type: none"> ■ území pro umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení ve sféře tělovýchovy a sportu;
Přípustné využití:	
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby a pod.; 	<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky staveb a zařízení občanského vybavení ve sféře tělovýchovy a sportu;
-	<ul style="list-style-type: none"> ■ související občanské vybavení komerčního charakteru jako doplňková funkce;
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury; 	
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky veřejných prostranství vč. zeleně a prvků ÚSES; 	
Nepřípustné využití:	
(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití a výslovné vyloučení staveb dle §18 SZ)	
<ul style="list-style-type: none"> ■ stavby a plochy, kde činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha ruší sousední plochy obytného území nad přípustné normy; 	<ul style="list-style-type: none"> ■ stavby pro veřejné ubytování a ubytovací služby, zejména hotely, motely, penziony a ubytování v soukromí;
Podmíněně přípustné využití:	
pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území	
<ul style="list-style-type: none"> ■ byty majitelů a služební byty v rozsahu odpovídajícím převažujícímu způsobu využití; 	<ul style="list-style-type: none"> ■ novostavby a stavební úpravy pro stavby pro veřejné stravování, občerstvení a služby, v přiměřeném rozsahu odpovídajícím potřebám areálů;
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby	
<ul style="list-style-type: none"> ■ výška zástavby musí odpovídat kontextu okolí, zástavba v zastavitelných plochách bude vždy řešena jako max. dvoupodlažní s podkrovím, v případě plochých střech jako dvoupodlažní s třetím ustupujícím podlažím v rozsahu užitné plochy max. do 2/3 výměry 2. nadzemního podlaží; 	<ul style="list-style-type: none"> ■ výška zástavby musí odpovídat kontextu okolí , zejména zastřešení sportovních hal je omezeno vlivem na urbanistický kontext a jeho narušení, zejména v dálkových pohledech na sídlo a podmínkou přípustnosti je prokázání neexistence negativního vlivu;
<ul style="list-style-type: none"> ■ charakter a struktura zástavby jsou definovány v odstavci (6) této kapitoly 	



ÚZEMNÍ PLÁN HÁJ U DUCHCOVA

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků a intenzita využití území:

-



ÚZEMNÍ PLÁN HÁJ U DUCHCOVA

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH (PV) (subtyp §7 vyhl.č. 501/2006 Sb.)	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU NEZPEVNĚNÝCH PLOCH (PZ) (subtyp §7 vyhl.č. 501/2006 Sb.)
Hlavní využití (převažující způsob využití):	
<ul style="list-style-type: none"> ■ plochy pro umístění pozemků veřejných prostranství s možností s vyšším podílem nezpevněných ploch; 	<ul style="list-style-type: none"> ■ plochy pro umístění pozemků veřejných prostranství s převažujícím podílem nezpevněných ploch;
Přípustné využití:	
<ul style="list-style-type: none"> ■ Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch, zpravidla náměstí, místní komunikace, veřejné cesty, cyklostezky; 	<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky s vysokým podílem zeleně;
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury; 	
<ul style="list-style-type: none"> ■ průchod prvků ÚSES; 	
Nepřípustné využití:	
(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném či podmíněně přípustném využití a výslovně vyloučení staveb dle §18 SZ)	
<ul style="list-style-type: none"> ■ trvalé stavby budov; 	
Podmíněně přípustné využití:	
pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území	
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky občanského vybavení sloučitelé s funkcí veřejného prostranství – jmenovitě dětská hřiště a stánkový prodej ve formě dočasných staveb; 	
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby	
<ul style="list-style-type: none"> ■ výstavba drobných staveb omezena výškově na přízemní stavby; 	
<ul style="list-style-type: none"> ■ charakter a struktura zástavby jsou definovány v odstavci (6) této kapitoly 	
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků a intenzita využití území:	
-	



ÚZEMNÍ PLÁN HÁJ U DUCHCOVA

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO) (subtyp §8 vyhl.č. 501/2006 Sb.)
Hlavní využití (převažující způsob využití):
■ Plochy určené pro smíšené využití; pro bydlení s vyšším podílem veřejné nebo komerční vybavenosti a služeb;
Přípustné využití:
■ pozemky rodinných a bytových domů;
■ plochy občanské vybavenosti veřejné i komerční;
■ pozemky výrobních a nevýrobních služeb;
■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
■ pozemky veřejných prostranství vč. zeleně a prvků ÚSES;
Nepřípustné využití: (podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném či podmíněně přípustném využití a výslovné vyloučení staveb dle §18 SZ)
■ činnosti a stavby, které svým provozem ovlivní pozemky sousedních obytných staveb a jejich zahrad nad míru stanovenou hygienickými předpisy pro bydlení;
■ budovy s obchodním prodejem o výměře zastavěné plochy větší než: 300 m ² ;
Podmíněně přípustné využití: pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území
-
Podmíněně přípustné využití: (kdy podmínkou je umístění funkce v konkrétní specifikované lokalitě - rozvojové ploše)
■ v ploše Z-H24 jsou stavby pro bydlení přípustné pouze ve formě rodinných domů;
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby
■ výška zástavby musí odpovídat kontextu okolí, zástavba v zastavitelných plochách bude vždy řešena jako max. dvoupodlažní s podkrovím, v případě plochých střech jako dvoupodlažní s třetím ustupujícím podlažím v rozsahu užitné plochy max. do 2/3 výměry 2. nadzemního podlaží;
■ charakter a struktura zástavby jsou definovány v odstavci (6) této kapitoly
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků a intenzita využití území:
- viz nepřípustné využití;



ÚZEMNÍ PLÁN HÁJ U DUCHCOVA

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DRÁŽNÍ DOPRAVA (DZ) <small>(subtyp §9 vyhl.č. 501/2006 Sb.)</small>	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY –SILNIČNÍ DOPRAVA (DS) <small>(subtyp §9 vyhl.č. 501/2006 Sb.)</small>
Hlavní využití (převažující způsob využití):	
<ul style="list-style-type: none"> ■ samostatně vymezené plochy drážní dopravy, nezahrnuté do jiných druhů ploch; 	<ul style="list-style-type: none"> ■ samostatně vymezené plochy silniční dopravy, nezahrnuté do jiných druhů ploch, navrhované liniové stavby jsou v územním plánu vyjádřeny zvlášť formou koridoru;
Přípustné využití:	
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky dráhy a vleček, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť a doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov; 	<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací; ■ pozemky, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a plochy doprovodné a izolační zeleně, chodníky, parkovací stání, zastávky; ■ plochy garáží a parkingů;
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury; ■ pozemky ostatních veřejných prostranství vč. zeleně a prvků ÚSES; 	
Nepřípustné využití:	
(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)	
-	<ul style="list-style-type: none"> ■ odstavování nákladních automobilů a kamionů mimo plochy parkovišť;
Podmíněně přípustné využití:	
pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území	
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky občanského vybavení souvisejícího s převažujícím způsobem využití; 	<ul style="list-style-type: none"> ■ zařízení pro občerstvení trvalého (celoročního) charakteru a veřejné toalety do 50 m²;
Podmíněně přípustné využití	
(kdy podmínkou je umístění funkce v konkrétní specifikované lokalitě - rozvojové ploše)	
-	
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby	
<ul style="list-style-type: none"> ■ výstavba drobných staveb omezena výškově na přízemní stavby; 	
-	<ul style="list-style-type: none"> ■ dopravní infrastruktura bude řešena způsobem umožňujícím průjezdnost a sjízdnost pro potřeby jednotek



ÚZEMNÍ PLÁN HÁJ U DUCHCOVA

	požární ochrany (zpevněné, min. šíře 3 m);
■ charakter a struktura zástavby jsou definovány v odstavci (6) této kapitoly;	
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků a intenzita využití území:	
-	



ÚZEMNÍ PLÁN HÁJ U DUCHCOVA

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - INŽENÝRSKÉ SÍTĚ (TI) (subtyp §10 vyhlášky 501/2006 Sb.)
Hlavní využití (převažující způsob využití):
■ plochy technické infrastruktury samostatně vymezené v plochách, kdy jiné využití těchto pozemků není možné;
Přípustné využití:
■ pozemky vedení, staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení;
■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
■ pozemky veřejných prostranství vč. zeleně a prvků ÚSES;
Nepřípustné využití: (podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)
-
Podmíněně přípustné využití: pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území;
-
Podmíněně přípustné využití (kdy podmínkou je umístění funkce v konkrétní specifikované lokalitě - rozvojové ploše)
-
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby
■ výšková regulace zástavby: nová zástavba bude vždy řešena jako přízemní, resp. přízemní s podkrovím, či ustupujícím podlaží o výměře max. 2/3 nižšího podlaží;
■ charakter a struktura zástavby jsou definovány v odstavci (6) této kapitoly;
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků a intenzita využití území:
-



ÚZEMNÍ PLÁN HÁJ U DUCHCOVA

ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ VÝROBA (VZ) <small>(subtyp §11 vyhlášky 501/2006 Sb.)</small>	PRŮMYSLOVÁ VÝROBA A SKLADY – LEHKÝ PRŮMYSL (VL) <small>(subtyp §11 vyhlášky 501/2006 Sb.)</small>
Hlavní využití (převažující způsob využití):	
<ul style="list-style-type: none"> ■ samostatně vymezené plochy určené pro zemědělskou živočišnou a rostlinnou výrobu orientovanou na pastevectví, zemědělské služby, lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty; 	<ul style="list-style-type: none"> ■ plochy určené pro lehkou průmyslovou výrobu a skladování;
Přípustné využití:	
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky pro zemědělské stavby; 	<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky staveb pro výrobu a skladování;
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky pro zemědělskou techniku a mechanizaci vč. dílenských provozů; 	<ul style="list-style-type: none"> ■ čerpací stanice PHM;
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky pro přidruženou nezemědělskou výrobu a zahrádnictví; 	
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky pro lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty; 	
<ul style="list-style-type: none"> ■ chov koní, jezdecký klub, rekreační nebo ozdravné zařízení, založené na spolupráci se zvířaty; 	
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky veřejných prostranství vč. zeleně a prvků ÚSES; 	
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury; 	
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky staveb a zařízení komerčního vybavení souvisejícího s hlavním využitím, kromě využití specifikovaného dále jako nepřípustné; 	
Nepřípustné využití:	
(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)	
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky souvisejícího občanského vybavení pro budovy obchodního prodeje o výměře (celkové hrubé podlahové ploše) větší než 500 m²; 	
<ul style="list-style-type: none"> ■ činnosti a stavby jejichž negativní vliv překračuje hranice areálu; 	
<ul style="list-style-type: none"> ■ stavby pro veřejné stravování, občerstvení a služby, zejména restaurace, jídelny, hostince, vinárny, kavárny, bary, bufety, herny, kasina, kluby; 	
	<ul style="list-style-type: none"> ■ stavby pro veřejné ubytování a ubytovací služby;
Podmíněně přípustné využití:	
pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území	
<ul style="list-style-type: none"> ■ čerpací stanice pohonných hmot; 	-
<ul style="list-style-type: none"> ■ byty majitelů a služební byty ve formě a rozsahu odpovídají hlavnímu využití; 	



Podmíněně přípustné využití či omezení využití v konkrétní ploše (kdy podmínkou je umístění či omezení funkce v konkrétní specifikované ploše)	
-	-
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby	
■ výška zastřešení hal je omezena vlivem na urbanistický kontext a jeho narušení, zejména v dálkových pohledech a podmínkou povolení je prokázání eliminace či neexistence negativního vlivu;	
■ charakter a struktura zástavby jsou definovány v odstavci (6) této kapitoly	
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků a intenzita využití území:	
■ v plochách zajistit zachycení NEL (nepolárních extrahovatelných látek) , obsažených ve srážkových vodách stékajících ze zpevněných ploch, před jejich odvedením do kanalizace;	

ÚZEMNÍ PLÁN HÁJ U DUCHCOVA

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (NZ) (§14 vyhl.č. 501/2006 Sb.)	PLOCHY LESNÍ (NL) (§15 vyhl.č. 501/2006 Sb.)	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W) (§13 vyhl.č. 501/2006 Sb.)
Hlavní využití (převažující způsob využití):		
■ plochy pro převažující zemědělské využití;	■ plochy pro převažující využití pozemků pro les;	■ plochy pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití;
Přípustné využití:		
■ pozemky zemědělského půdního fondu;	■ pozemky určené k plnění funkcí lesa;	■ pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití;
■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury;		
■ pozemky zeleně, prvků ÚSES a opatření pro zpomalení odtoku srážkových vod a zmírnění eroze;		
Nepřípustné využití:		
(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném či podmíněně přípustném využití a výslovné vyloučení staveb dle §18 SZ)		
■ pozemky staveb, zařízení a jiných opatření negativně ovlivňujících krajinný ráz;		
■ změna kultury či způsobu využití zhoršující či znemožňující plnění mimoprodukčních funkcí dané plochy;		
Podmíněně přípustné využití:		
pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území		
■ pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství;	■ pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní hospodářství a plnění funkce lesa;	■ pozemky provozních staveb, zařízení a jiných opatření pro vodní hospodářství;
■ změna kultury či způsobu využití nezhoršující či neznemožňující plnění mimoprodukčních funkcí dané plochy;		
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby		
■ výšková regulace zástavby: zástavba bude vždy řešena jako přizemní;		
■ charakter a struktura zástavby jsou definovány v odstavci (6) této kapitoly;		
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků a intenzita využití území:		
■ pozemky staveb, zařízení a jiných opatření jsou přípustné s podmínkou možnosti realizace pouze formou ojedinělých budov v soliterní poloze s max. zastavěnou plochou 100 m ² ;		



ÚZEMNÍ PLÁN HÁJ U DUCHCOVA

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (NS) (subtyp §17 vyhl.č. 501/2006 Sb.)
Hlavní využití (převažující způsob využití):
■ plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské a lesní;
Přípustné využití:
■ pozemky určené k plnění funkcí lesa;
■ pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití;
■ pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů;
■ pozemky zeleně, prvků ÚSES a opatření pro zpomalení odtoku srážkových vod a zmírnění eroze;
■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
Nepřípustné využití: (podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném či podmíněně přípustném využití a výslovné vyloučení staveb dle §18 SZ)
-
Podmíněně přípustné využití: pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území
■ pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství; lesní a vodní hospodářství;
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby
■ výšková regulace zástavby: zástavba bude vždy řešena jako přizemní;
■ charakter a struktura zástavby jsou definovány v odstavci (6) této kapitoly;
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků a intenzita využití území:
-



ÚZEMNÍ PLÁN HÁJ U DUCHCOVA

PLOCHY PŘÍRODNÍ LESNÍ (NP.2) (subtyp §16 vyhl.č. 501/2006 Sb.)	PLOCHY PŘÍRODNÍ VODNÍ (NP.3) (subtyp §16 vyhl.č. 501/2006 Sb.)	PLOCHY PŘÍRODNÍ SMÍŠENÉ (NP.4) (subtyp §16 vyhl.č. 501/2006 Sb.)
Hlavní využití (převažující způsob využití):		
<ul style="list-style-type: none"> ■ ochrana přírody v lesních plochách, které leží v překryvu s pozemky maloplošných ZCHÚ, biocenter a prvky EVL soustavy Natura 2000; 	<ul style="list-style-type: none"> ■ ochrana přírody ve vodních plochách, které leží v překryvu s pozemky maloplošných ZCHÚ, biocenter a prvky EVL soustavy Natura 2000; 	<ul style="list-style-type: none"> ■ ochrana přírody na neurčených plochách, které leží v překryvu s pozemky maloplošných ZCHÚ, biocenter a prvky EVL soustavy Natura 2000;
Přípustné využití:		
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky určené k plnění funkcí lesa; 	<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití; 	<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky určené k plnění funkcí lesa;
		<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití;
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů; 		
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky zeleně, prvků ÚSES a opatření pro zpomalení odtoku srážkových vod a zmírnění eroze; 		
Nepřípustné využití:		
(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném či podmíněně přípustném využití a výslovné vyloučení staveb dle §18 SZ)		
<ul style="list-style-type: none"> ■ jakákoliv výstavba budov vč. oplocení s výjimkou stávajících budov; ■ zákaz hospodaření či jiného využití snižujícího současný dosažený stupeň ekologické stability, znemožňujícího či znesnadňujícího budoucí funkční působení plochy jako součásti prvku ÚSES a poškozující stávající zákonem chráněné přírodní prvky a jevy; 		
Podmíněně přípustné využití:		
pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území		
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky stávající související dopravní a technické infrastruktury pouze v nezbytném a minimálním rozsahu; ■ změny kultur pozemků a způsobu hospodaření pouze na kulturu s vyšším stupněm ekologické stability, s výjimkou zalesňování přirozených luk a přirozeného bezlesí rašelinišť; 		
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby		
<ul style="list-style-type: none"> ■ výšková regulace zástavby: zástavba bude vždy řešena jako přizemní; 		



ÚZEMNÍ PLÁN HÁJ U DUCHCOVA

- charakter a struktura zástavby jsou definovány v odstavci (6) této kapitoly;

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků a intenzita využití území:

- pozemky dopravní a technické infrastruktury;



ÚZEMNÍ PLÁN HÁJ U DUCHCOVA

ZELEŇ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU (ZP) (vymezené na základě §3, odst.4, vyhl.č. 501/2006 Sb.)	ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ (ZO) (vymezené na základě §3, odst.4, vyhl.č. 501/2006 Sb.)	ZELEŇ NEZASTAVITELNÝCH SOUKROMÝCH ZAHRAD (ZN) (vymezené na základě §3, odst.4, vyhl.č. 501/2006 Sb.)
Hlavní využití (převažující způsob využití):		
■ ostatní významná zeleň v sídlech i v nezastavěném území;	■ plochy izolační a ochranné zeleně;	■ plochy soukromé zeleně: nezastavitelné zahrady;
Přípustné využití:		
■ plochy vegetačního porostu: zeleň doprovodná podél vodotečí, liniových tras technické a dopravní infrastruktury; zeleň ochranná při obvodu ploch jiného funkčního využití;	■ plochy zeleně;	■ plochy zeleně - soukromé zahrady - s odůvodněným omezením zastavitelnosti;
	■ umístění drobných a doplňkových typu altán či kiosek, stavby musí mít dočasný charakter;	■ umístění drobných a doplňkových staveb pro vlastní potřebu hlavní budovy, s níž zahrada bezprostředně souvisí;
■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury;		
■ pozemky prvků ÚSES;		
Nepřípustné využití:		
(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném či podmíněně přípustném využití a výslovné vyloučení staveb dle §18 SZ)		
■ jakákoliv výstavba budov;	■ jakákoliv výstavba budov mimo přípustné využití;	
Podmíněně přípustné využití:		
pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území		
-		
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby		
-	■ výstavba drobných staveb omezena výškově na přízemní jednopodlažní stavby, ev. přízemní s šikmou střechou;	
■ charakter a struktura zástavby jsou definovány v odstavci (6) této kapitoly;		
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků a intenzita využití území:		
■ Při realizaci záměrů je nutné minimalizovat zásahy do existující vzrostlé zeleně;	■ výstavba drobných staveb omezena zastavěnou plochu do 25 m ² ;	



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

(1) V rámci územního plánu byly vymezeny následující **veřejně prospěšné stavby** (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (dle §170 z. 183/2006 Sb.):

a) seznam VPS pro dopravní infrastrukturu:

Kód VPS	Charakteristika VPS
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.

(2) V rámci územního plánu nebyla vymezena žádná **veřejně prospěšná opatření**, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (dle §170 z. 183/2006 Sb.).

(3) V rámci územního plánu nebyly vymezeny žádné **plochy pro asanace**, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (dle §170 z. 183/2006 Sb.).

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

(1) V rámci územního plánu nebyly vymezeny veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

(1) V rámci územního plánu **nebyla** stanovena kompenzační opatření podle §50 stavebního zákona.

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

(1) Územní plán vymezuje tyto plochy a koridory územních rezerv a stanovuje jejich následující možné budoucí využití a podmínky pro jeho prověření:

Katastrální území	Rozvojový prostor	Označ plochy	Podmínky pro prověření	Zařazení do typu ploch s rozd. způsobem využití	ha
Háj u Duchcova	Závodní	R-H01	Územní rezerva vymezuje koridor umístění nového dopravního napojení stávající plochy výroby, čímž dojde k eliminaci stávajících problémů a střetů.	PV	1,4
Háj u Duchcova	Duchcovská	R-H02	Územní rezerva vymezuje koridor přeložky silnice III/25612, který umožňuje eliminaci stávajících problémů a střetů.	DS	1,5
Háj u Duchcova	Za kapličkou	R-H03	Územní rezerva je vymezena za účelem vytvoření dopravního napojení rozvojového území Za kapličkou ve směru od města Osek z prostoru pod Tyršovou ulicí. Záměr je třeba koordinovat s územním plánem Oseka.	PV	0,7

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

(1) Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, nejsou územním plánem vymezeny.

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

(1) Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie nejsou územním plánem vymezeny.

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

(1) Plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách v území, nejsou územním plánem vymezeny.

N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

(1) V rámci řešení územního plánu je v rozvojovém území Za kapličkou (plochy Z-H10a – ZH18) přímo stanoveno pořadí změn v území – etapizace. Plochy podléhající etapizaci jsou vymezené ve výkresu pořadí změn v území.

(2) Etapizace určuje pořadí výstavby pouze v rámci dané rozvojové lokality. Etapy vyjadřují postup výstavby v pořadí 1., 2. a další etapy. Výstavbu v následující etapě příslušné rozvojové plochy lze zahájit pouze tehdy, je-li z podstatné části (90%) vyčerpána možnost výstavby na ploše etapy předchozí v dané rozvojové lokalitě.

(3) Územní plán vymezuje tyto plochy a koridor, u kterých je stanoveno pořadí změn v území:

Katastrální území	Rozvojové území resp. jeho část určená k etapizaci	Označení ploch dotčených požadavkem etapizace	Pořadí změn v území (etapizace)
Háj u Duchcova	Za kapličkou	Z-H12a Z-H18	1. etapa pořadí změn v území
		Z-H12b	2. etapa pořadí změn v území
		K-H13 K-H14 K-H15 K-H16 K-H17	3. etapa pořadí změn v území
		Z-H10a Z-H10b Z-H11	4. etapa pořadí změn v území

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

(1) Územní plán obsahuje následující vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt, těmi jsou:

- nemovitě kulturní památky a nemovitě národní kulturní památky a budovy v jejich ochranném pásmu
- stavby v exponovaných polohách sídla u urbanisticky cenných prostranství či lokalit (urbanistické a architektonické hodnoty)

(2) Uvedené stavby jsou jednak specifikovány v následující tabulce a dále jsou znázorněny v hlavním a koordinačním výkresu. Stavby u urbanisticky cenných prostranství jsou vymezeny svou polohou u příslušného veřejného prostoru.

ÚZEMNÍ PLÁN HÁJ U DUCHCOVA

Tab.: Přehled historických, kulturních hodnot, urbanistických a architektonických hodnot

1 Jev	2 Kat. území	3 Popis jevu	4 Identifikace a další
nemovitá kulturní památka	Háj u Duchcova	pomník Karla Marxe	rejstř. č. 43994/5-5278
nemovitá kulturní památka	Háj u Duchcova, Domaslavice	železniční trať Most - Dubí - Moldava, část Louka u Litvínova - Moldava,	rejstř. č. 50874 / 5-5841
urbanisticky cenné prostranství či lokalita	Háj u Duchcova	Kubátova ulice - uliční prostor podél silnice III/25614, která ve stabilizovaném profilu prochází tímto sídlem lánového charakteru Háj u Duchcova a tvoří kultivovaný veřejný prostor jehož nedílnou funkční součástí jsou stromořadí a chodníky a uliční fronta obytné zástavby.	zástavba seskupená podél ulice Kubátovi,
urbanisticky cenné prostranství či lokalita	Domaslavice	návesní prostor s vodní plochou a dominujícími stromy v Domaslavicích.	

