



OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY č. 1/2016 kterým se vydává Územní plán Havraň

Zastupitelstvo obce Havraň jako příslušný správní orgán na základě ust. § 6 odst.5 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ust. § 43 odst. 4 a postupem podle ust. § 54 stavebního zákona, v souladu s ust. § 171 až § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a za použití ust. § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“)

vydává

formou opatření obecné povahy

Územní plán Havraň

obsahující:

Textovou část návrhu Územního plánu Havraň, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha A.

Grafickou část návrhu Územního plánu Havraň, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha 1a – 1e.

Odůvodnění

obsahující:

Textovou část odůvodnění Územního plánu Havraň, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha B.

Grafickou část odůvodnění Územního plánu Havraň, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha 2a – 2c.

OBSAH DOKUMENTACE

OBSAH DOKUMENTACE	3
A.0 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE	7
A.0.1 OBJEDNATEL	7
A.0.2 ZHOTOVITEL	7
A.0.2.1 AUTORSKÝ KOLEKTIV	7
SEZNAM ZKRATEK	8
A.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	10
A.2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT.....	10
A.3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....	11
A.3.1 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	13
A.3.2 VYMEZENÍ PLOCH PRO PŘESTAVBY	16
A.4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ	17
A.4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	17
A.4.1.1 SILNIČNÍ DOPRAVA	18
A.4.1.2 HROMADNÁ DOPRAVA	18
A.4.1.3 DOPRAVA V KLIDU	18
A.4.1.4 NEMOTORISTICKÁ DOPRAVA	18
A.4.1.5 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA.....	18
A.4.1.6 LETECKÁ A VODNÍ DOPRAVA	18
A.4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	18
A.4.2.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ.....	19
A.4.2.2 ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM A ZEMNÍM PLYNEM	20
A.4.2.3 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ	20
A.4.2.4 TELEKOMUNIKACE	20
A.4.2.5 PRODUKTOVODY	20
A.4.2.6 ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ.....	20
A.4.3 KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	20
A.4.4 KONCEPCE PLOCH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	21
A.5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ	21
A.5.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY - NÁVRH	22
A.5.2 NÁVRH SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY	26
A.5.3 PROSTUPNOST KRAJINY	26
A.5.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	26
A.5.5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM	27
A.5.6 DALŠÍ OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY	27
A.5.7 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY	27
A.5.8 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN	28
A.6 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 UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 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 VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ).....	28
A.6.1	VYMEZENÍ POJMŮ	30
A.6.2	ZÁKLADNÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ÚSES	32
A.6.3	PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNKY PRO JEJICH VYUŽITÍ	33
A.7	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	50
A.7.1	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	50
A.7.2	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ	51
A.7.3	PLOCHY PRO ASANACI	52
A.8	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	52
A.9	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	52
A.10	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.....	53
A.11	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE.....	54
A.12	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE).....	54
A.13	VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT	54
A.14	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	55
B.1	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HAVRAŇ.....	57
B.2	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	58
B.2.1	SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR	58
B.2.2	SOULAD SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE ÚSTECKÉHO KRAJE	61
B.3	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	71

B.3.1	OCHRANA ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT	72
B.4	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	73
B.5	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	74
B.5.1	SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	74
B.5.2	SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	74
B.6	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	74
B.6.1	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE OBCE	75
B.7	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA	77
B.8	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	77
B.9	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ	77
B.9.1	VÝVOJ URBANISTICKÉ STRUKTURY ÚZEMÍ	78
B.9.2	VÝVOJ POČTU OBYVATEL A DOMŮ	79
B.9.3	NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE	80
B.9.3.1	PLOCHY BYDLENÍ	80
B.9.3.2	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	83
B.9.3.3	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	84
B.9.3.4	SÍDELNÍ ZELENĚ, VZTAH S VOLNOU KRAJINOU	86
B.9.4	ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	86
B.9.5	VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA	92
B.9.5.1	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	92
B.9.5.2	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	96
B.9.5.3	OBRANA STÁTU, CIVILNÍ OCHRANA	102
B.9.6	HYGIENA PROSTŘEDÍ	106
B.9.6.1	ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ	106
B.9.6.2	STARÉ EKOLOGICKÉ ZÁTĚŽE	106
B.9.6.3	RADONOVÉ RIZIKO	106
B.9.7	ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ V OBLASTI PŘÍRODNÍCH HODNOT	107
B.9.7.1	VODNÍ REŽIM	107
B.9.7.2	NEROSTNÉ SUROVINY	109
B.10	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	112
B.11	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ	114
B.11.1	ZÁKLADNÍ ÚDAJE	114
B.11.1.1	POSTAVENÍ OBCE V SYSTÉMU OSÍDLENÍ, ŠIRŠÍ VZTAHY, ZÁJMOTVÉ ÚZEMÍ	114
B.11.1.2	VLIV NA NAVAZUJÍCÍ ÚZEMÍ, POTŘEBA KOORDINACE	117
B.12	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚP	118

B.12.1	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	118
B.12.2	VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚP PRO PRVNÍ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ	127
B.12.3	VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚP PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ	131
B.12.4	VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚP PRO VYDÁNÍ	132
B.13	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	133
B.14	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA	134
B.14.1	VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ PUPFL	134
B.14.2	VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF	134
B.14.2.1	ODŮVODNĚNÍ DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF	137
B.15	NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ.....	142
B.16	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	144
B.17	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HAVRAŇ A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	146
B.16	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK CHYBA! ZÁLOŽKA NENÍ DEFINOVÁNA.	
B.17	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HAVRAŇ A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI CHYBA! ZÁLOŽKA NENÍ DEFINOVÁNA.	

A.0 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

A.0.1 OBJEDNATEL

OBEC HAVRAŇ

Havraň čp. 11

435 01 Havraň

IČ: 00265918

zastoupená : Zdeňkou Smetanovou, starostkou obce

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Most

č.ú.: 1041417309/0800

A.0.2 ZHOTOVITEL

ING. ARCH. JAN BUCHAR

Vestec 350, 252 42 Jesenice - Vestec

tel/fax : 241 931 259

e-mail : atelier.buchar@seznam.cz

zastoupený: Ing. arch. Janem Bucharem

IČ: 16133854

DIČ CZ5703122260

A.0.2.1 AUTORSKÝ KOLEKTIV

Ing. arch. Jan Buchar -
Ing. Ondřej Kyp -

urbanismus, autorizovaný architekt ČKA 0273, A.0
doprava, autorizovaný inženýr ČKAIT 0009592,
ÁF – CityPlan spol. s r.o.

Ing. Jan Dřevíkovský -
Ing. Hana Ali -

ÚSES, autorizovaný projektant ČKA 1129, A.3.1
krajinná ekologie, ÁF – CityPlan spol. s r.o.

Bc. Jan Kvasnička -

krajinná ekologie, ÁF – CityPlan spol. s r.o.

Ing. Jana Caletková, Ph.D. -

vodní hospodářství, ÁF – CityPlan spol. s r.o.

Ing. David Borovský -

zásobování teplem, zemním plynem a elektrickou
energií, ÁF – CityPlan spol. s r.o.

Mgr. Pavel Kaňka -

GIS, ÁF – CityPlan spol. s r.o.

Datum:

leden 2016

SEZNAM ZKRATEK

b.j.	Bytová jednotka
BPEJ	Bonitovaná půdně-ekologická jednotka
Cp	Faktor ochranného vlivu vegetace
ČOV	Čistírna odpadních vod
ČSN	Česká státní norma
ČSÚ	Český statistický úřad
DB	Dub, zkratka dřeviny
DP	Dobývací prostor
EO	Ekvivalentní obyvatelé
EVL	Evropsky významná lokalita
CHKO	Chráněná krajinná oblast
CHLÚ	Chráněné ložiskové území
HB	Habr, zkratka dřeviny
HZS	Hasičský záchranný sbor
J	Jih
JL	Jilm, zkratka dřeviny
JV	Javor, zkratka dřeviny
KC	Krajinný celek
KES	Koeficient ekologické stability
k. ú.	Katastrální území
LBK	Lokální biokoridor ÚSES
LBC	Lokální biocentrum ÚSES
LDF	Lesnická a dřevařská fakulta
MZLU	Mendelova zemědělská a lesnická univerzita (nyní Mendelova univerzita) Brno
MŽP	Ministerstvo životního prostředí
NATURA 2000	Celistvá evropská soustava chráněných území dle směrnice č. 92/43/EHS a sm. č. 79/409/EHS, na území ČR tvořena ptačími oblastmi a evropsky významnými lokalitami (EVL)
NP	Národní park
NUTS	Klasifikace popisující územní struktury do úrovně krajů (NUTS 3)
Ob.	Obyvatel
OL	Olše, zkratka dřeviny
OP	Ochranné pásmo
ORP	Obec s rozšířenou působností
Pl.	plocha
PO	Ptačí oblast (soustava NATURA 2000)

PR	Přírodní rezervace
PRVKUK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky 2008
RBK	Regionální biokoridor ÚSES
RD	Rodinný dům
SES	Systém ekologické stability
SLDB	Sčítání lidu, domů, bytů
SLT	Soubor lesních typů
STL	Středotlaký plynovod
TP	Topol, zkratka dřeviny
TTP	Trvalé travní prostory
ÚAP	Územně analytické podklady zpracované dle přílohy č. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění
ÚPD	Územně plánovací dokumentace
ÚP	Územní plán
ÚPO	Územní plán obce
ÚS	Územní studie
ÚSES	Územní systém ekologické stability
ÚTP	Územně technický podklad
VDJ	Vodojem
VKP	Významný krajinný prvek
VPO	Veřejně prospěšná opatření
VPS	Veřejně prospěšné stavby
VR	Vrba, zkratka dřeviny
VVE	Velké větrné elektrárny
Vyhl.	Vyhláška
ZCHÚ	Zvláště chráněná území
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZÚR ÚK	Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje

A.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území obce Havraň bylo vymezeno na základě doplňujících průzkumů, aktuálních mapových podkladů a v průběhu pořizování územního plánu aktualizováno k lednu 2016, jeho rozloha je celkem 100,7893 ha. Hranice zastavěného území zahrnuje pozemky v intravilánu, dále vychází z dosud platné hranice z roku 2003 a je rozšířena o nově zastavěné pozemky v souladu s ustanovením §58 stavebního zákona.

Tab. 1. Vymezení zastavěného území ve výkresech

1a	Výkres základního členění území	1 : 5 000
1b	Hlavní výkres	1 : 5 000
1c1	Koncepce dopravní infrastruktury	1 : 5 000
1c2	Koncepce technické infrastruktury – energetika a spoje	1 : 5 000
1c3	Koncepce technické infrastruktury – vodní hospodářství	1 : 5 000

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

Řešené území je vymezeno v rozsahu katastrálního území Havraň.

Kód katastrálního území Havraň 638021.

Zeměpisná šířka: 50° 27' 0"; Zeměpisná délka: 13° 35' 56"; Nadmořská výška: 245 m n. m; Kód obce: 567 141; NUTS 5 (obec): CZ0425567141; NUTS 4 (okres): CZ0425 - Most.

Tab. 2. Údaje o členění území obce

Katastrální plocha celkem (ha)	1 716,24
Počet katastrů	1
Počet územně technických jednotek	1
Počet částí obce	3
Počet základních sídelních jednotek	4

Základním cílem rozvoje obce Havraň je vytvořit územní předpoklady pro stabilizaci a rozvoj obce formou komplexního návrhu uspořádání a využití území, s důrazem na vyvážený vztah kvalitních životních podmínek, sociální soudržnosti a hospodářského rozvoje. Cílem je zachování a podpora charakteru sídel a ochrana jejich urbanistických a kulturních hodnot. Dalším neméně důležitým cílem je vytvořit podmínky pro úměrný nárůst počtu obyvatel.

Dosažení těchto cílů lze shrnout do následujících zásad koncepce rozvoje:

- obec Havraň rozvíjet jako souvislý celek urbanizovaných a neurbanizovaných ploch, návrhem plošného a prostorového uspořádání území harmonizovat vzájemné vyvážené vztahy a vazby území a ploch zastavěných (urbanizovaných) a ploch zastavitelných (určených k zastavění) na straně jedné a ploch nezastavěných (neurbanizovaných) na straně druhé s důrazem na zachování kulturních hodnot a charakter území
- vytvořit přiměřenou nabídku rozvojových ploch pro obytnou výstavbu ve formě rodinných domů (včetně proluk ve stávající zástavbě)
- vytvořit příznivé podmínky pro podnikání, sportovní a rekreační využití
- vytvořit nabídku zastavitelných ploch umožňujících zvýšení zaměstnanosti obyvatel na správním území obce, přednostně ve formě ploch s rozdílným způsobem využití bez negativního dopadu na okolí, např. ploch smíšených obytných komerčních a ploch výroby a skladování - drobné a řemeslné výroby
- vytvořit podmínky pro rozvoj dopravní infrastruktury, zejména v souvislosti s plánovaným rozvojem obytné a výrobní zástavby, vymezit vstupy dopravní obsluhy do rozvojových ploch
- vytvořit podmínky pro rozvoj technické infrastruktury, navrhnout její koridory pro vstup do zastavitelných území, ověřit zajištění potřebných kapacit; respektovat nadřazené koridory a ochranná pásma technické infrastruktury
- upřesnit vymezení územního systému ekologické stability
- všechny nové investice posuzovat z hlediska hygieny prostředí, zejména zatížení hlukem, zápachem, exhalacemi a odpadem; z hlediska hygieny prostředí je nejvýraznějším požadavkem zajištění likvidace odpadních vod; podporovat zásady zdravého sídla, poskytujícího maximální pohodu bydlení.
- zachovat kulturní, architektonické a urbanistické hodnoty, tedy architektonicky a historicky cenné stavby a soubory, zachovalou urbanistickou strukturu a objekty přispívající k identitě území a vytvářet podmínky pro jejich vhodné využití v souladu s jejich památkovými a kulturními hodnotami
- respektovat identitu obce i krajiny s ohledem na zachování stávajících urbanistických a přírodních kvalit
- rozvojové plochy situovat ve vhodných lokalitách v návaznosti na zastavěné území obce a nově navrhovanou zástavbu v obci regulovat tak, aby nebyl poškozen, respektive zničen charakter obce a navazující krajiny
- nevytvářet ve volné krajině nová sídla nebo samoty

A.3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Návrh koncepce rozvoje území obce, ochrana jeho hodnot, jeho plošné a prostorové uspořádání (urbanistická koncepce) vychází z historického vývoje obce Havraň a sídel ve správním území obce, jejího charakteru, podmínek a možností jejího dalšího rozvoje a předpokládaného celkového vývoje obce, při respektování přírodních a krajinných hodnot řešeného území. Rozvoj obce respektuje rozsáhlé zastavitelné plochy, navržené v dosud platném Územním plánu obce Havraň a doplňuje je dalšími plochami změn v nezastavěném území.

Rozsah zastavitelných ploch je patrný z grafické části návrhu územního plánu, např. z výkresu 1b Hlavní výkres.

Územní plán Havraň vymezuje následující zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou součástí tabulek v kapitole A.3.1. Vymezení zastavitelných ploch a v kapitole A.3.2. Vymezení ploch pro přestavby (číslování vychází z kompletního výčtu stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití dle „Katalogu jevů v oblasti digitálního zpracování územních plánů“, platného v Ústeckém kraji, proto některá čísla schází):

1. PLOCHY BYDLENÍ

1.3 Bydlení individuální v rodinných domech – vesnické, [BV]

Jsou navrženy v deseti zastavitelných plochách a ve dvou plochách přestavby o celkové výměře 11,594 ha, vždy v přímé návaznosti na zastavěné území obce.

3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

3.1 Plochy veřejné vybavenosti, [OV]

Jsou navrženy ve dvou zastavitelných plochách o celkové výměře 0,350 ha.

3.6 Plochy pro tělovýchovu a sport, [OS]

Jsou navrženy ve čtyřech zastavitelných plochách o celkové výměře 1,480 ha.

4. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

4.1 Silniční doprava [DS]

Jsou navrženy v osmi zastavitelných plochách o celkové výměře 29,580 ha.

6. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

6.2 Veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch, [PZ]

Jsou navrženy ve třech zastavitelných plochách o celkové výměře 1,069 ha.

7. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

7.1.3 Plochy smíšené obytné vesnické, [SV]

Jsou navrženy ve třech zastavitelných plochách a dvou plochách přestavby o celkové výměře 1,206 ha, vždy v přímé návaznosti na zastavěné území obce.

8. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ [V]

Jsou navrženy v šesti zastavitelných plochách a jedné ploše přestavby o celkové výměře 162,878 ha.

8.3 Drobná výroba a výrobní služby [VD]

Jsou navrženy v jedné zastavitelné ploše a v jedné ploše přestavby o celkové výměře 0,686 ha.

Územní plán Havraň dále vymezuje následující plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou součástí tabulky Plochy změn v nezastavěném území v kapitole A.5.1. Koncepce uspořádání krajiny:

10. PLOCHY ZELENĚ

10.1 Zeleň přírodního charakteru [ZP]

Jsou navrženy v jedné ploše změn v nezastavěném území o celkové výměře 0,971 ha.

10.2 Zeleň ochranná a izolační [ZO]

Jsou navrženy v deseti plochách změn v nezastavěném území o celkové výměře 4,736 ha.

10.4 Zeleň nezastavitelných soukromých zahrad [ZN]

Jsou navrženy v jedné ploše změn v nezastavěném území o celkové výměře 0,089 ha.

12. PLOCHY PŘÍRODNÍ [NP]

Jsou navrženy ve dvaceti sedmi plochách změn v nezastavěném území o celkové výměře 96,066 ha.

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou uvedeny v kapitole A.6.3.

A.3.1 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Návrh Územního plánu Havraň vymezuje celkem 37 zastavitelných ploch o celkové výměře 198,5720 ha, přičemž většina z nich byla zčásti nebo vcelku převzata z dosud platného ÚPO Havraň a jeho změn. V naprosté většině jsou situovány v návaznosti na existující zástavbu.

Tab. 3. Zastavitelné plochy

Označení plochy	Zastavitelné plochy	Výměra v ha	Popis zastavitelné plochy a specifické koncepční podmínky využití
Z01-DS	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční doprava	26,95321	Západní obchvat silnice I/27, nezastavitelný koridor sledovaný v ZÚR ÚK jako VPS – PK11, upřesněný. Převzato z ÚPO Havraň, ZÚR ÚK a upřesnění trasy studií VPÚ Deco Praha. Veřejně prospěšná stavba VSD 01. Při realizaci přeložky silnice I/27 bude nezbytné postupovat tak, aby byla plně zachována funkčnost a migrační prostupnost biocentra č. 1331, stejně jako funkčnost a prostupnost všech navazujících prvků ÚSES.
Z02-BV	PLOCHY BYDLENÍ - bydlení individuální v rodinných domech - vesnické	0,13586	Pozemky v osadě Saběnice. Určeno pro cca 2 b.j. v rodinných domech vesnického typu.
Z03-DS	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - silniční doprava	0,06726	Místní komunikace pro obsluhu rozvojových ploch Z02-BV a Z39-OS v osadě Saběnice.
Z04a-PZ Z04b-PZ	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch	0,12865 0,07809	Plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch, navazující na rozvojové plochy v centru osady Saběnice.
Z05-BV	PLOCHY BYDLENÍ - bydlení individuální v rodinných domech - vesnické	0,21660	Pozemky v osadě Saběnice. Určeno pro cca 2 b.j. v rodinných domech vesnického typu.
Z06-OV	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - plocha veřejné vybavenosti	0,14373	Plocha pro veřejnou vybavenost situovanou v centru osady Saběnice.

Označení plochy	Zastavitelné plochy	Výměra v ha	Popis zastavitelné plochy a specifické koncepční podmínky využití
Z07-BV	PLOCHY BYDLENÍ - bydlení individuální v rodinných domech - vesnické	1,09229	Pozemky v osadě Saběnice. Určeno pro cca 11 b.j. v rodinných domech vesnického typu.
Z08-SV	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – plochy smíšené obytné vesnické	0,51879	Pozemky v osadě Saběnice. Určeno pro cca 5 b.j. v rodinných domech vesnického typu, případně s obslužnými funkcemi nebo nerušící výrobní činností.
Z09-DS	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - silniční doprava	0,39140	Nová trasa přístupové komunikace do osady Saběnice z východu, navazující na západní obchvat silnice I/27. Veřejně prospěšná stavba VSD 02.
Z10-DS	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - silniční doprava	0,66832	Nová trasa přístupové komunikace do obce Havraň ze západu, navazující na západní obchvat silnice I/27. Veřejně prospěšná stavba VSD 03.
Z11-DS	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - silniční doprava	0,17789	Část nového napojení dnešní trasy silnice I/27 na navržený západní obchvat téže silnice na severním okraji obce Havraň, lokalita Na svahu. Veřejně prospěšná stavba VSD 04.
Z12-V	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	0,88542	Výrobní rozvojová plocha navazující na severovýchodní okraj areálu cukrovaru v obci Havraň.
Z14-DS	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - silniční doprava	1,05948	Obslužné komunikace vedoucí po jižním okraji areálu cukrovaru a po západním okraji největšího rozvojového území jižně od cukrovaru.
Z15-OS	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - plochy pro tělovýchovu a sport	0,60552	Sportovní rozvojová plocha severně od areálu Jumpark, lokalita Pod Lesem.
Z16-OS	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - plochy pro tělovýchovu a sport	0,35411	Sportovní rozvojová plocha severozápadně od areálu Jumpark, lokalita Pod Lesem.
Z17-OV	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - plocha veřejné vybavenosti	0,20605	Plocha veřejné vybavenosti doplňující rozsáhlé rozvojové obytné území, lokalita Pod Lesem.
Z18a-BV	PLOCHY BYDLENÍ - bydlení individuální v rodinných domech - vesnické	1,42751	Pozemky na východním okraji obce Havraň, orná půda, zahrada. Součást hlavního obytného rozvojového území, lokalita Pod Lesem. Převzato z ÚPO Havraň. Určeno pro cca 15 b.j. v rodinných domech vesnického typu.
Z18b-BV	PLOCHY BYDLENÍ - bydlení individuální v rodinných domech - vesnické	0,64787	Pozemky na východním okraji obce Havraň. Součást hlavního obytného rozvojového území, lokalita Pod Lesem. Určeno pro cca 7 b.j. v rodinných domech vesnického typu.

Označení plochy	Zastavitelné plochy	Výměra v ha	Popis zastavitelné plochy a specifické koncepční podmínky využití
Z19-PZ	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch	1,01573	Plocha veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch, navazující na rozvojové plochy na východním okraji obce Havraň a areál Jumpark, lokalita Pod Lesem.
Z23-VD	DROBNÁ VÝROBA A VÝROBNÍ SLUŽBY	0,35527	Výrobní rozvojová plocha navazující na komerční plochy situované západně od dnešní silnice I/27 v obci Havraň, lokalita Nad Tratí. Z jihu k ní přiléhá plocha Z10-DS - navržené komunikační napojení obce na západní obchvat silnice I/27.
Z26-DS	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - silniční doprava	0,14306	Navržené dopravní napojení rozvojové plochy Z27-BV podél západního okraje stávající obytné zástavby v obci Havraň.
Z27-BV	PLOCHY BYDLENÍ - bydlení individuální v rodinných domech - vesnické	2,58925	Pozemky na jižním okraji obce Havraň. Určeno pro cca 25 b.j. v rodinných domech vesnického typu. Dopravně napojeny ze severozápadu navrženou komunikací Z26-DS a ze severovýchodu z existující komunikační sítě. Realizace plochy Z27-BV je podmíněna zpracováním biologického průzkumu a splněním podmínek nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
Z28-BV	PLOCHY BYDLENÍ - bydlení individuální v rodinných domech - vesnické	2,34775	Pozemky na jižním okraji obce Havraň. Dopravně napojeny z plochy Z27-BV. Určeno pro cca 19 b.j. v rodinných domech vesnického typu. Realizace plochy Z28-BV je podmíněna zpracováním biologického průzkumu a splněním podmínek nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
Z30-BV	PLOCHY BYDLENÍ - bydlení individuální v rodinných domech - vesnické	1,05404	Pozemky na jižním okraji obce Havraň, ze severu přiléhají k dokončované lokalitě rodinných domů západně od kostela sv. Vavřince. Dopravně napojeny ze stávající komunikace na východním okraji. Určeno pro cca 11 b.j. v rodinných domech vesnického typu.
Z31-V	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	30,36147	Výrobní rozvojové plochy na východním okraji areálu Joseph. Zařazeny do II. etapy pořadí změn v území.
Z32-V	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	12,20776	Výrobní rozvojové plochy na západním okraji areálu Joseph.
Z33-V	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	59,89734	Výrobní rozvojové plochy na severu areálu SPZ Joseph.
Z35-BV	PLOCHY BYDLENÍ - bydlení individuální v rod. domech - vesnické	0,43372	Pozemky na severozápadním okraji osady Moravěves, navazující na zastavěné území. Určeno pro cca 5 b.j. v rodinných domech vesnického typu.
Z36-SV	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - plochy smíšené obytné vesnické	0,19457	Pozemky v centru osady Moravěves. Určeno pro cca 2 b.j. v rodinných domech vesnického typu, případně s obslužnými funkcemi nebo nerušící výrobní činností.

Označení plochy	Zastavitelné plochy	Výměra v ha	Popis zastavitelné plochy a specifické koncepční podmínky využití
Z37-BV	PLOCHY BYDLENÍ - bydlení individuální v rodinných domech - vesnické	0,87650	Pozemky v centru osady Moravěves. Určeno pro cca 9 b.j. v rodinných domech vesnického typu.
Z38-OS	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - plochy pro tělovýchovu a sport	0,35066	Sportovní rozvojová plocha na jižním okraji osady Moravěves.
Z39-OS	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - plochy pro tělovýchovu a sport	0,16947	Sportovní rozvojová plocha v severní části osady Saběnice.
Z40-V	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	26,55380	Výrobní rozvojové plochy uprostřed areálu Joseph.
Z41-V	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	23,92768	Výrobní rozvojové plochy na jižním okraji areálu SPZ Joseph. Zařazeny do I. etapy pořadí změn v území.
Z42-SV	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - plochy smíšené obytné vesnické	0,37798	Pozemky na severním okraji zástavby Havraně. Určeno pro cca 4 b.j. v rodinných domech vesnického typu, případně s obslužnými funkcemi nebo nerušící výrobní činností.

A.3.2 VYMEZENÍ PLOCH PRO PŘESTAVBY

Návrh Územního plánu Havraň vymezuje uvnitř zastavěného území celkem 6 ploch pro přestavbu o celkové výměře 10,9464 ha, přičemž 4 z nich byly převzaty z dosud platného ÚPO Havraň.

Tab. 4. Plochy pro přestavbu

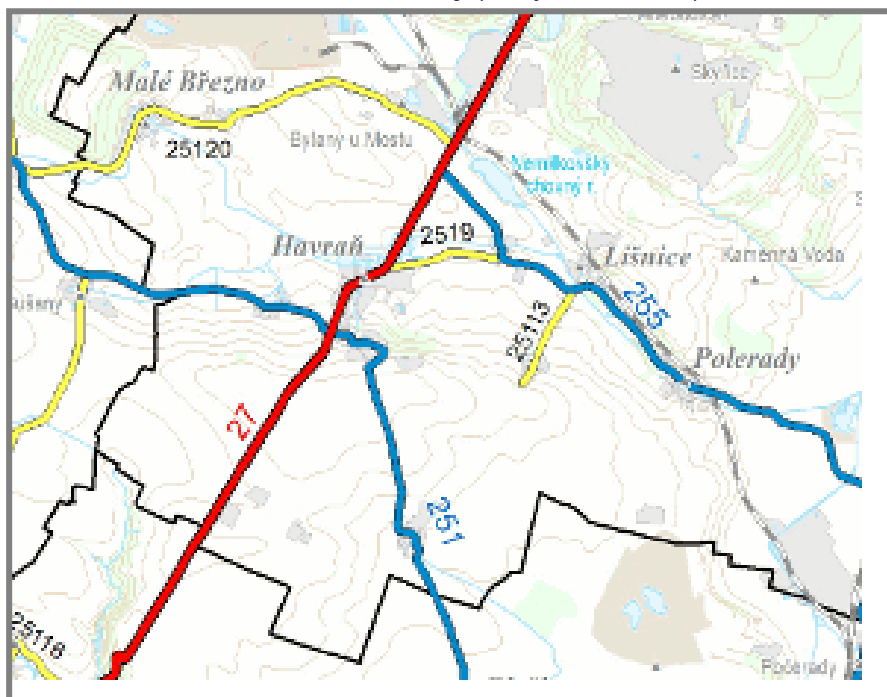
Označení plochy	Plochy pro přestavby	Výměra v ha	Popis plochy pro přestavby a specifické koncepční podmínky využití
P01-BV	PLOCHY BYDLENÍ - bydlení individuální v rodinných domech - vesnické	1,17848	Pozemky v centru osady Saběnice. Určeno pro cca 7 b.j. v rodinných domech vesnického typu a venkovských usedlostech.
P02-BV	PLOCHY BYDLENÍ - bydlení individuální v rodinných domech - vesnické	0,23602	Pozemky na jižním okraji osady Saběnice. Určeno pro cca 2 b.j. v rodinných domech vesnického typu a venkovských usedlostech.
P03-V	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	9,08659	Nevyužívaný areál bývalého cukrovaru, brownfield.
P05-VD	DROBNÁ VÝROBA A VÝROBNÍ SLUŽBY	0,33050	Výrobní rozvojová plocha navazující na komerční plochy situované západně od dnešní silnice I/27 v obci Havraň, jižně přiléhá rozvojová plocha Z23-VD.

P06-SV	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - plochy smíšené obytné vesnické	0,07434	Pozemek situovaný západně od dnešní silnice I/27 v obci Havraň, zahradní chatka. Určeno pro cca 1 b.j. v rodinných domech vesnického typu, případně s obslužnými funkcemi nebo nerušící výrobní činností.
P07-SV	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - plochy smíšené obytné vesnické	0,04047	Pozemek situovaný východně od dnešní silnice I/27 v obci Havraň, zahradní chatka. Určeno pro cca 1 b.j. v rodinných domech vesnického typu, případně s obslužnými funkcemi nebo nerušící výrobní činností.

A.4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ

A.4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Obr. 1. Silniční síť – širší vztahy (zdroj: www.rsd.cz)



Řešené území se nachází z hlediska silniční sítě České republiky na poměrně významném silničním tahu silnice I. třídy I/27, která propojuje oblast Mostecka s rychlostní komunikací R7. Silnice není zařazena do sítě mezinárodních tahů. Dále je v území vedena silnice II. třídy II/251, jejíž hlavní dopravní funkcí je propojení jednotlivých sídel.

Územní plán respektuje základní komunikační skelet města, který je tvořen silnicí I. třídy I/27, silnicí II. třídy II/251 a silnicí III. třídy III/2519. Místní části řešeného území jsou dopravně napojeny silnicí II. třídy.

Návrh Územního plánu Havraň v řešeném území navrhuje invariantně následující stavby dopravní infrastruktury:

A.4.1.1 SILNIČNÍ DOPRAVA

1. **(Z01-DS; Z09-DS; Z10-DS; Z11-DS)** Koridor přeložky silnice I/27, který zahrnuje i úpravu navazujících silnic. Při realizaci přeložky silnice I/27 bude nezbytné postupovat tak, aby byla plně zachována funkčnost a migrační prostupnost biocentra č. 1331, stejně jako funkčnost a prostupnost všech navazujících prvků ÚSES.
2. **(R01-DS; R03-DS; R04-DS; R05-DS)** Přeložka silnice II/251, do návrhu ÚP navržena koridorem jako územní rezerva
3. **(Z14-DS)** Úprava veřejného prostoru jižně od cukrovaru
4. **(Z26-DS)** Místní komunikace – rozvojové plochy severovýchodně od kostela
5. **(Z03-DS)** Místní komunikace – rozvojové plochy v Saběnicích

Součástí územního plánu je dále stanovení napojovacích bodů jednotlivých rozvojových ploch.

A.4.1.2 HROMADNÁ DOPRAVA

Návrh územního plánu Havraň v řešeném území zachovává stávající koncepci hromadné dopravy - tzn. v trasování hromadné dopravy a její přiměřené kapacitě, s tím, že je navrženo doplnění požadavku na dopravní obslužnost místní části Saběnice, bez nároku na další plochy dopravní infrastruktury či veřejná prostranství.

A.4.1.3 DOPRAVA V KLIDU

Řešení dopravy v klidu vychází ze stávajícího stavu, nová parkoviště nejsou vzhledem k uspokojivé situaci navrhována. Doprava v klidu na území nových zón bude řešena v souladu s podmínkami obecně platných norem a předpisů.

A.4.1.4 NEMOTORISTICKÁ DOPRAVA

Rozvoj nemotoristické dopravy je v řešeném území zastoupen novou propojovací komunikací mezi místními částmi Havraň a Saběnice. Nemotoristická komunikace je navržena podél přeložky silnice II/251, jejíž směrové vedení je upraveno dle koridoru přeložky silnice I/27. Pokud přeložka obou silnic nebude vybudována, bude nemotoristická komunikace vedena podél stávající trasy silnice II/251.

A.4.1.5 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Železniční doprava se v řešeném území nevyskytuje, ani není uvažováno s jejím zavedením.

A.4.1.6 LETECKÁ A VODNÍ DOPRAVA

Letecká a vodní doprava se na řešeném území nevyskytují a jejich rozvoj zde není plánován.

A.4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Pro Územní plán Havraň platí následující obecné podmínky:

- a) budou respektovány navržené koridory pro technickou infrastrukturu a zásady a podmínky využívání těchto koridorů

- b) technická infrastruktura v zastavitelných plochách bude řešena přednostně v rámci navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury silniční, řešení bude upřesněno následnou dokumentací
- c) v případě likvidace dešťových vod je maximálně upřednostňována varianta zasakování v místě spadu, které předchází zachycení a pozdější využití v rámci zalévání apod. resp. zajištění retardace a regulace odtoku dešťových vod s ohledem na podporu přirozeného zasakování tj. doplňování zásob podzemních vod

A.4.2.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Obec Havraň je zásobována pitnou vodou ze skupinového vodovodu Most. Zdrojem vody je VDJ Havraň IV, do kterého přitéká voda z VDJ Hněvín IV a VDJ Hněvín V, které jsou zásobovány z Vodárenské soustavy severní Čechy – Fláje. V současné době je na vodovod napojeno 100 % obyvatel. Strategická průmyslová zóna Joseph disponuje vlastní vodovodní sítí a dvěma vodojemy spolu s čerpací stanicí, které zajišťují pokrytí nároků.

Územní plán navrhuje zásobování rozvojových ploch napojením na místní stávající a navržené zásobovací řady vedené převážně ve stávajících či navržených uličních profilech. Veškeré vyvolané investiční záměry budou z kapacitních důvodů resp. nároků posouzeny a ověřeny v rámci stávající sítě provozovatelem.

Územní plán potvrzuje vedení stávajících řadů a zařízení souvisejícího s provozem a předpokládá nezbytné rekonstrukce vodovodních řadů.

Územní plán požaduje vymístění (přeložení) všech prvků vodohospodářské infrastruktury určených k účelům zásobování pitnou vodou mimo zastavěný prostor, a nadále zohlednění vedení vodohospodářské infrastruktury v rámci územních studií do prostor veřejně přístupných, nebo prostor dopravní infrastruktury.

KANALIZACE

Obec Havraň disponuje převážně jednotnou kanalizací. Odpadní vody jsou od více než 60 % trvale bydlících obyvatel likvidovány na ČOV Havraň s odtokem do Šrpy. Od zbylého počtu pak jsou předčištěny v septicích s odtokem do vodoteče a nebo v septicích se vsakováním. Splaškovou kanalizací a místní čistírnou odpadních vod disponují i části Saběnice a Moravěves s odtoky do Sušanského a Počeradského potoka. Na obě čistírny je v současné době napojeno více jak 75% obyvatel. SPZ Joseph má vlastní splaškovou kanalizaci zakončenou na ČOV Havraň - Joseph s odtokem do Velemyšleveského potoka.

Územní plán navrhuje odkanalizování rozvojových ploch napojením na místní stávající a navržené kanalizační stoky vedené převážně ve stávajících či navržených uličních profilech. Vyvolané investiční záměry budou z kapacitních důvodů resp. požadavků posouzeny a ověřeny v rámci stávající sítě provozovatelem. Územní plán navrhuje postupné zrušení septiků a napojení jednotlivých nemovitostí na kanalizační síť. V případě osamocených lokalit a nemožnosti napojení na stokovou síť pak nahrazení septiků bezodtokými akumulacími jímkami jejichž obsah bude pravidelně vyvážen na nejbližší ČOV.

Územní plán neřeší likvidace dešťových vod. Tyto budou předmětem konkrétních návrhů výstavby na jednotlivých plochách. Předpokládána je přednostní likvidace dešťových vod přímo na pozemcích jejich spadu, vsakováním (trend nakládání s dešťovými vodami). V případech nevhodných podmínek pro zasakování je nezbytné retenování a regulované odvádění dešťových vod do vodoteče.

Dále územní plán požaduje vymístění (přeložení) všech prvků vodohospodářské infrastruktury určených k účelům odvedení odpadních vod mimo zastavěný prostor, nebo zohlednění vedení infrastruktury v rámci územních studií do prostor veřejně přístupných, nebo prostor dopravní infrastruktury.

VODNÍ TOKY A PLOCHY

Územní plán navrhuje a stabilizuje veškerá opatření v souladu se správnými postupy v oblasti ochrany vod zohledňující omezení negativních vlivů pesticidů na povrchové a podzemní vody, snížení množství znečišťovatelů povrchových vodotečí, a dalších tj. plně respektuje Závaznou část Plánu oblasti povodí Ohře a Dolního Labe pro území Ústeckého kraje.

A.4.2.2 ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM A ZEMNÍM PLYNEM

Rozvojové plochy v řešeném území jsou napojitelné na stávající středotlaký rozvod zemního plynu, který ve všech případech prochází v jejich blízkosti. Rozvod zemního plynu uvnitř dotčených ploch bude řešen v návaznosti na konkrétní rozmístění staveb a ostatní technické infrastruktury, zejména dopravní.

Územní plán potvrzuje rozmístění stávajících plynovodů a návazného zařízení souvisejícího s provozem distribuční soustavy zemního plynu.

V oblasti zásobování teplem nejsou vymezeny žádné nové plochy či koridory.

A.4.2.3 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Rozvojové plochy v Havrani budou připojeny na stávající zásobovací vedení VN.

Pro zásobování rozvojových ploch v osadě Saběnice jsou navržena kabelová vedení VN.

Rozvojové plochy v osadě Moravěves budou připojeny na stávající zásobovací vedení VN.

Rozmístění nových trafostanic a vedení elektrické energie uvnitř dotčených ploch bude řešeno v návaznosti na konkrétní rozmístění staveb a ostatní technické infrastruktury, zejména dopravní.

Územní plán potvrzuje rozmístění stávajících vedení a návazného zařízení souvisejícího s provozem distribuční soustavy elektrické energie.

A.4.2.4 TELEKOMUNIKACE

Rozvojové plochy budou připojeny na stávající kabelová telekomunikační vedení. Připojení jednotlivých objektů uvnitř dotčených ploch bude řešeno v návaznosti na konkrétní rozmístění staveb a dle požadavků investorů. Zajištění telekomunikačních služeb v osadě Moravěves se předpokládá na bázi bezdrátových technologií.

Územní plán potvrzuje rozmístění stávajících zařízení a koridorů telekomunikací.

A.4.2.5 PRODUKTOVODY

V trasování produktovodů nejsou navrženy žádné změny zasahující do řešeného území.

A.4.2.6 ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

V oblasti nakládání s odpady bude pokračováno ve svozu a likvidaci komunálního odpadu stávajícím způsobem.

A.4.3 KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Stávající zařízení občanského vybavení – veřejné infrastruktury jsou plošně dlouhodobě stabilizována a v zásadě pokrývají potřeby obce, resp. jsou agregována v rámci ploch

smíšených. Monofunkční plochy pro samostatná zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury (ve smyslu §2, odst.1, písm. k) bod 3 - pozemky, stavby a zařízení sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva) jsou v návrhu ÚP Havraň vymezeny ve třech lokalitách, přičemž všechny jsou převzaty z ÚPO Havraň. Jedná se o rozvoj stávající mateřské školy, plochu doplňující nejrozsáhlejší rozvojovou obytnou lokalitu na východě obce Havraň a plochu v centru osady Saběnice.

Plochy a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru (především na plochách OK, OS) jsou ve své základní struktuře i plochách v zásadě stabilizovány, velká část těchto zařízení pak je integrována do funkčně smíšených objektů v centrální oblasti obce (SV). To platí i pro umístování staveb a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru v nových rozvojových plochách (BV, SV), kdy podmínky stanovují příslušné regulativy.

A.4.4 KONCEPCE PLOCH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

V hlavním výkresu jsou vymezeny stávající a nově navržené plochy veřejných prostranství s převahou nepevněných ploch (PZ), které slouží zejména jako plochy veřejné zeleně, parky, případně komunikační a shromažďovací prostory a ozeleněné návsi, tzn. nezastavitelná území s povinností zachování a rozvoje funkce městské urbanizované zeleně k veřejnému využití bez ohledu na vlastnictví pozemků. Hlavní zelená osa v obci Havraň je návrhem prodloužena do jižního rozvojového obytného území (Z29-PZ), plocha veřejných prostranství je navržena také mezi rozvojovým obytným územím na východě a areálem Jumparku (Z19-PZ).

A.5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

Uspořádání a ochrana krajiny je jednou ze základních přírodních a kulturních hodnot území obce Havraň. Koncepce uspořádání krajiny se v návrhu Územního plánu Havraň odráží v jejím členění na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití mimo zastavěné území a zastavitelné plochy. Důraz je kladen na zachování a rozvoj přírodně hodnotných prvků krajiny, jako jsou skladebné segmenty územního systému ekologické stability a další přírodní prvky dotvářející krajinný ráz.

Charakter krajiny na území obce Havraň mimo zastavěné území a zastavitelné plochy je dělen na následující charakteristické plochy s rozdílným způsobem jejich využití:

9. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ [W]

10. PLOCHY ZELENĚ [Z*]

10.1 Zeleň přírodního charakteru [ZP]

10.2 Zeleň ochranná a izolační [ZO]

10.4 Zeleň nezastavitelných soukromých zahrad [ZN]

12. PLOCHY PŘÍRODNÍ [NP]

- 13. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ [NZ]**
14. PLOCHY LESNÍ [NL]
15. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ [NS.x]

- přírodní preference [NS.p]
- lesní porosty [NS.l]
- sportovní využití [NS.s]
- zemědělství (extenzivní forma) [NS.z]

Charakteristika výše uvedených ploch včetně podmínek pro jejich využití je uvedena v kapitolách A.6.2. a A.6.3.

Územní plán nenavrhuje ani nedoporučuje k vyhlášení památné stromy, stromořadí ani žádné VKP. V rámci ÚP je pouze navržen revidovaný ÚSES.

A.5.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY - NÁVRH

Návrh Územního plánu Havraň vymezuje celkem 39 ploch změn v nezastavěném území o celkové výměře 103,1101 ha.

Zkratky použité v následující tabulce:

TTP: trvalý travní porost; RK: regionální biokoridor; LBC: lokální biocentrum; LBK: lokální biokoridor; ÚPO: územní plán obce

Tab. 5. Navržené plochy změn v nezastavěném území

Označení plochy	Plochy změn v nezastavěném území	Výměra v ha	Popis plochy a specifické koncepční podmínky využití
N01-NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	0,64158	Přírodní plocha podél vodoteče (Sušanský potok) severně od osady Saběnice. Ostatní plocha. Součást regionálního biokoridoru RK 582 Niva Srpiny - Velemyšleves. Veřejně prospěšné opatření VOU 01.
N02-NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	3,07172	Zemědělská plocha mezi dvěma vodotečemi severně od osady Saběnice. Orná půda, ostatní plocha. Lokální biocentrum, součást regionálního biokoridoru RK 582 Niva Srpiny - Velemyšleves. Veřejně prospěšné opatření VOU 02.
N03-NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	0,20364	Zemědělská plocha mezi vodotečí a účelovou komunikací severně od osady Saběnice. Orná půda, ostatní plocha. Součást regionálního biokoridoru RK 582 Niva Srpiny - Velemyšleves. Veřejně prospěšné opatření VOU 03.
N04-NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	1,38995	Zemědělská plocha západně od vodoteče a severozápadně od osady Saběnice. Ostatní plocha. Součást regionálního biokoridoru RK 582 Niva Srpiny - Velemyšleves. Veřejně prospěšné opatření VOU 04.
N05-NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	0,27007	Přírodní plocha na západním okraji osady Saběnice. Ostatní plocha. Součást regionálního biokoridoru RK 582 Niva Srpiny - Velemyšleves. Veřejně prospěšné opatření VOU 05.

Označení plochy	Plochy změn v nezastavěném území	Výměra v ha	Popis plochy a specifické koncepční podmínky využití
N06-ZO	PLOCHY ZELENĚ – zeleň ochranná a izolační	0,15847	Stávající příjezdová komunikace od západu do osady Saběnice, po realizaci nového napojení obce plochou Z09-DS navržena k odstranění a ozelenění. Ostatní plocha.
N07-ZO	PLOCHY ZELENĚ – zeleň ochranná a izolační	0,58382	Stávající příjezdová komunikace od západu do osady Saběnice, po realizaci nového napojení obce plochou Z09-DS navržena k odstranění a ozelenění. Ostatní plocha.
N08-NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	13,76522	Přírodní plocha jižně od osady Saběnice. Ostatní plocha. Převzato ze změny č. 1 ÚPO Havraň. Součást regionálního biokoridoru RK 582 Niva Srpiny - Velemyšleves, na části lokálního biocentrum LBC 5. Veřejně prospěšné opatření VOU 06.
N10-NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	17,71470	Převážně zemědělské pozemky lemující komunikaci z osady Saběnice k průmyslové zóně Joseph. Orná půda, ostatní plocha. Součást regionálního biokoridoru RK 582 Niva Srpiny - Velemyšleves, na části lokálního biocentra LBC 1, 2 a 3. Veřejně prospěšné opatření VOU 07.
N11-NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	0,18095	Doprovodná zeleň podél vodoteče. Ostatní plocha. Součást lokálního biokoridoru LBK 3. Veřejně prospěšné opatření VOU 08.
N12-ZO	PLOCHY ZELENĚ – zeleň ochranná a izolační	0,80482	Stávající trasa silnice I/27 od severu do obce Havraň, po realizaci západního obchvatu bude tento krátký úsek odstraněn a nahrazen zelení. Ostatní plocha.
N13-NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	0,73540	Přírodní plocha lemující ze severu Srpiny severně od obce Havraň. Ostatní plocha. Součástí regionálního biocentra RBC 1331 Niva Srpiny.
N14-NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	2,09231	Přírodní plocha jižně od Srpiny na severním okraji obce Havraň. Ostatní plocha. Převzato z ÚPO Havraň. Součástí regionálního biocentra RBC 1331 Niva Srpiny.
N15-NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	5,07632	Přírodní plocha severně od Havraňských rybníků a jižně od toku Srpiny. Ostatní plocha. Převzato z ÚPO Havraň. Součástí regionálního biocentra RBC 1331 Niva Srpiny.
N16-NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	2,99846	Přírodní plocha severně od areálu bývalého cukrovaru. Ostatní plocha. Převzato z ÚPO Havraň. Součástí regionálního biocentra RBC 1331 Niva Srpiny.
N17-NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	4,18314	Zemědělské pozemky severně od osady Moravěves. Ostatní plocha. Součástí lokálního biocentra LBC 9 a lokálního biokoridoru LBK 4. Veřejně prospěšné opatření VOU 23.
N18-ZP	PLOCHY ZELENĚ – zeleň přírodního charakteru	0,97118	Plocha bývalé železniční vlečky a jejího okolí východně od areálu bývalého cukrovaru. Orná půda, TTP, ostatní plocha. Součástí lokálního biokoridoru LBK 1a. Veřejně prospěšné opatření VOU 09.

Označení plochy	Plochy změn v nezastavěném území	Výměra v ha	Popis plochy a specifické koncepční podmínky využití
N19-ZO	PLOCHY ZELENĚ – zeleň ochranná a izolační	0,11400	Pozemky komunikace a doprovodné zeleně na jižním okraji areálu bývalého cukrovaru, po úpravě obslužné komunikace Z14-DS určeno k ozelenění. Ostatní plocha.
N20-ZO	PLOCHY ZELENĚ – zeleň ochranná a izolační	0,23721	Pozemky komunikace, doprovodné zeleně a zemědělské plochy na jižním okraji areálu bývalého cukrovaru, po úpravě obslužné komunikace Z14-DS určeno k ozelenění. Zahrada, ostatní plocha. Převzato z ÚPO Havraň.
N21-ZO	PLOCHY ZELENĚ – zeleň ochranná a izolační	0,21914	Pozemky komunikace a doprovodné zeleně na jižním okraji areálu bývalého cukrovaru, po úpravě obslužné komunikace Z14-DS určeno k ozelenění. Ostatní plocha. Část převzata z ÚPO Havraň.
N22-ZO	PLOCHY ZELENĚ – zeleň ochranná a izolační	0,56894	Pozemky komunikace a doprovodné zeleně na jižním okraji areálu bývalého cukrovaru, po úpravě obslužné komunikace Z14-DS určeno k ozelenění. Ostatní plocha.
N23-ZO	PLOCHY ZELENĚ – zeleň ochranná a izolační	0,28749	Pozemky komunikace a doprovodné zeleně na jihovýchodním okraji areálu bývalého cukrovaru, po úpravě obslužné komunikace Z14-DS určeno k ozelenění. Ostatní plocha, orná půda. Část převzata z ÚPO Havraň.
N24-NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	0,01953	Pozemky komunikace a doprovodné zeleně jihovýchodně od areálu bývalého cukrovaru, po úpravě obslužné komunikace Z14-DS určeno k ozelenění. Ostatní plocha. Převzato z ÚPO Havraň. Součástí lokálního biokoridoru LBK 1a. Veřejně prospěšné opatření VOU 10.
N25-NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	1,67372	Zemědělské a přírodní pozemky na východním okraji obce. Orná půda, ostatní plocha. Část převzata z ÚPO Havraň. Součástí lokálního biocentra LBC 10. Veřejně prospěšné opatření VOU 11.
N26-ZO	PLOCHY ZELENĚ – zeleň ochranná a izolační	0,47837	Zemědělské pozemky a pozemky komunikace a doprovodné zeleně propojující obec Havraň s osadou Saběnice. Po realizaci nového napojení obce plochou Z10-DS je tato komunikace navržena k odstranění a ozelenění. Ostatní plocha, orná půda.
N27-ZO	PLOCHY ZELENĚ – zeleň ochranná a izolační	2,53155	Stávající trasa silnice I/27 od jihu do obce Havraň, s doprovodnou zelení a přilehlými zemědělskými pozemky, po realizaci západního obchvatu bude tento úsek odstraněn a nahrazen zelení, která zároveň odcloní rozvojovou plochu venkovského bydlení. Ostatní plocha, orná půda.
N28-NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	2,30998	Stávající trasa silnice I/27 od jihu do obce Havraň, s doprovodnou zelení a přilehlými zemědělskými pozemky, po realizaci západního obchvatu bude tento úsek odstraněn a nahrazen zelení. Ostatní plocha, orná půda. Součástí je interakční prvek ÚSES. Veřejně prospěšné opatření VOU 12.

Označení plochy	Plochy změn v nezastavěném území	Výměra v ha	Popis plochy a specifické koncepční podmínky využití
N29-NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	0,44582	Zemědělské pozemky podél komunikace východně od kostela. Ostatní plocha. Součástí lokálního biokoridoru LBK 2. Veřejně prospěšné opatření VOU 13.
N30-NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	0,03510	Přírodní plocha na jihovýchodním okraji obce Havraň. Trvalý travní porost. Součástí lokálního biokoridoru LBK 2. Veřejně prospěšné opatření VOU 14.
N31-NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	30,17631	Rozsáhlé zemědělské pozemky v okolí SPZ Joseph. Orná půda, TTP, ostatní plocha. Větší část převzata ze změny č. 2 ÚPO Havraň. Součástí lokálních biocenter LBC 8, 11, lokálních biokoridorů LBK 5, 6 a interakčních prvků. Veřejně prospěšné opatření VOU 15.
N32-NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	1,19143	Zemědělské pozemky východně od komunikace z osady Saběnice k SPZ Joseph. Orná půda, ostatní plocha. Součástí lokálního biocentra LBC 1. Veřejně prospěšné opatření VOU 16.
N33-NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	4,41663	Zemědělské pozemky jihozápadně od SPZ Joseph. Orná půda, ostatní plocha. Součástí lokálního biocentra LBC 7 a lokálního biokoridoru LBK 7. Veřejně prospěšné opatření VOU 17.
N34-NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	0,60071	Zemědělské pozemky západně od osady Moravěves. Orná půda. Součástí lokálního biokoridoru LBK 9. Veřejně prospěšné opatření VOU 18.
N35-NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	0,41374	Zemědělské pozemky jižně od osady Moravěves. Orná půda. Součástí lokálního biokoridoru LBK 9. Veřejně prospěšné opatření VOU 19.
N36-ZN	PLOCHY ZELENĚ – zeleň nezastavitelných soukromých zahrad	0,08902	Zemědělské pozemky využívané jako zahrady, jižní okraj osady Moravěves, přiléhá k obytným domům. Orná půda.
N37-NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	0,07246	Přírodní plocha na jihovýchodním okraji osady Moravěves. Ostatní plocha. Součástí lokálního biokoridoru LBK 9. Veřejně prospěšné opatření VOU 20.
N38-NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	0,14193	Plocha komunikace a přilehlé zeleně na východním okraji osady Moravěves, vhodné je samostatně vymezit plochu zeleně. Převzata ze změny č. 2 ÚPO Havraň. Ostatní plocha.
N39-NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	2,12676	Zemědělské pozemky severně od osady Moravěves. Ostatní plocha. Součástí lokálního biokoridoru LBK 5. Veřejně prospěšné opatření VOU 21.
N40-NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	0,11848	Přírodní plocha u účelové komunikace severně od osady Moravěves. Ostatní plocha. Součástí lokálního biocentra LBC 9. Veřejně prospěšné opatření VOU 22.

A.5.2 NÁVRH SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

V řešeném území se nenachází, ani do něj nezasahuje žádný prvek nadregionálního ÚSES. V souladu se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje návrh územního plánu zpřesňuje vymezení prvků regionálního ÚSES nacházejících se v řešeném území. V severní části řešeného území, při severní hranici zastavěného území sídla Havraň je vymezeno regionální biocentrum 1331 Niva Srpiny, které částečně zasahuje i do sousedních k.ú. Malé Březno a Lišnice. Západní polovinou území prochází přibližně ve směru sever - jih regionální biokoridor RK 582 Niva Srpiny – Velemyšleves. Do regionálního biokoridoru RK 582 jsou v souladu s metodikou vložena lokální biocentra.

V území je vymezeno jedenáct lokálních biocenter. Z toho šest LBC 1 až LBC 6 jsou biocentra vložená do regionálního biokoridoru RK 582. Lokální biocentra jsou propojena biokoridory lokálního významu (9 lokálních biokoridorů).

Prvky ÚSES jsou zakresleny v grafické části územního plánu.

Většina prvků ÚSES byla vymezena již v rámci pozemkových úprav. Návrh ÚSES toto vymezení ctí, jen místy systém doplňuje či upravuje v souladu s metodikou a s potřebou návaznosti prvků ÚSES na sousedících územích a se snahou o bezkolizní průběh s nadějí na plnou funkčnost v budoucnosti.

Významnou součástí ÚSES jsou interakční prvky, které zprostředkovávají příznivé působení biocenter a biokoridorů na okolní ekologicky méně stabilní krajinu. Pro vymezení interakčních prvků byly využity kromě ploch vymezených pozemkovými úpravami i plochy s vyšším stupněm ekologické stability v plochách zemědělské půdy, často drobné vodní toky (VKP), remízky a lesní lemy.

Cílovým stavem prvků ÚSES jsou přirozená společenstva což v daném území jsou převážně lesní porosty – o černýšové dubohabřiny (*Melampyro nemorosi-Carpinetum*) a mochnové doubravy (*Potentillo albae-Quercetum*).

A.5.3 PROSTUPNOST KRAJINY

Návrh územního plánu Havraň navrhuje řadu možností pro lokální a „polní cesty“ – stezky, pěšiny apod., na funkčních plochách zeleně pro přechod zastavěných částí obce do volné krajiny atd. Prostupností krajiny se rozumí nejen prostupnost pro lidi, ale i pro celou biotu a opatření mají zmírnit fragmentaci území (zastavěné území, komunikace, rozsáhlé plochy s intenzivním hospodařením apod.). Navrhované funkční plochy ZO, NP a ZP by měly přispět k celkové příznivé prostupnosti krajiny obyvatelům, tak současně i migraci (prostupnosti) pro ostatní druhy ekosystému. Významný polyfunkční význam mají zejména skladebné prvky ÚSES.

A.5.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Protierozní opatření z hlediska vodní i větrné eroze by měly v krajině plnit navržené funkční plochy izolační a ochranné zeleně (ZO), významné skladebné prvky územního systému ekologické stability (biocentra a biokoridory) a další navrhované prvky v koncepci uspořádání krajiny. Většina opatření ke zlepšení funkce krajiny má polyfunkční charakter a systémový efekt (funkční plochy ZO a NP současně plní funkci protierozní – vodní i větrnou, zlepšují retenci atd.). Územní plán navrhuje a stabilizuje realizaci drobných opatření vedoucích ke snížení odtoku a zvýšení retence vody v povodí ve smyslu nezbytných úprav koryt vodních toků přírodě blízkým způsobem, ochrany proti erozi a omezování negativních důsledků povrchových odtoků vody, protierozních opatření na lesních půdách, sanace nádrží, erozních rýh a hrazení, stabilizace strží na pozemcích určených k plnění funkce lesa a další.

A.5.5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

Protipovodňová ochrana obce Havraň je v rámci stanoveného záplavového území pro vodní tok Srpina stabilizována.

Územní plán plně respektuje stanovenou zónu aktivního záplavového území, včetně stanoveného záplavového území odpovídající Q100 a ponechává nivu resp. prostor podél Srpiny i ostatních vodních toků nezastavěný.

Územní plán navrhuje v rámci protipovodňových opatření v rámci všech vodotečí zachování volného manipulačního pásma v prostoru 6-8 m od břehové čáry dané vodoteče. Součástí opatření je nezbytné odstranění všech staveb či příčně položených plotů a jiných překážek, které by mohly na jedné straně způsobit poruchy migrace živočichů, dále zamezit správně vodního toku a nadále vzduť vodní hladiny v případě zvýšených průtoků. Vedle toho navrhuje územní plán realizaci drobných protipovodňových opatření v rámci pozemkových úprav včetně opatření preventivních nejen na samotných vodotečích, ale i v jejich povodích.

Z hlediska zlepšení vodohospodářských srážko-odtokových poměrů, zvýšení retenční kapacity území resp. ochrany proti suchu a ve smyslu protipovodňových opatření územní plán doporučuje likvidace dešťových vod v místě spadu zasakováním, kterému bude v případě nevhodných podmínek předcházet zachycení, akumulace a využití popřípadě následné regulace odtoku do dešťové kanalizace či do nejbližší vodoteče.

A.5.6 DALŠÍ OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

Návrh Územního plánu Havraň zpřesňuje návrh Územního systému ekologické stability prvky místního ÚSES, vyjádřenými v grafické příloze 1b *Hlavní výkres 1 : 5000*.

Navrhované nové prvky zeleně ochranné a izolační (ZO), ploch přírodních (NP) a zeleně přírodního charakteru (ZP) navazující na vymezené, případně chybějící, skladebné segmenty ÚSES na všech hierarchických úrovních (vložené do RBK) by měly po realizaci fungovat mj. jako interakční prvky a spolu se stávající mimolesní zelení a dalšími prvky přírodního charakteru - vodní plochami, nezastavitelnými soukromými zahradami (ZN), případně plochami smíšenými nezastavěného území (NS.x) apod. postupně zvyšovat koeficient ekologické stability – KES (poměr mezi stabilními a nestabilními krajinnými prvky).

A.5.7 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Návrh Územního plánu Havraň posiluje funkční plochy pro využití rekreačního potenciálu řešeného prostoru.

Nabízí se využití navrhovaných funkčních ploch zeleně ochranné a izolační (ZO), ploch přírodních (NP) a zeleně přírodního charakteru (ZP) pro zdravotně rekreační aktivity (stezky pro pěší, cyklisty a inlinové bruslaře) s uplatněním drobné architektury na vhodných místech – lavičky, přístřešky, vyhlídky aj. pro návštěvníky, pro děti pak jednoduché přírodní hřiště, ohniště, přírodní prolézačky apod.

K oblíbenému druhu rekreace patří zahrádkářská osada (RZ) na severním okraji obce v sousedství Havraňských rybníků, která není návrhem dotčena.

Koncepčně návrh Územního plánu Havraň předpokládá rozvoj rekreačního využívání krajiny formou zdravotně rekreačních aktivit bez negativního vlivu na přírodní složky území s využitím stávajících i navrhovaných funkčních ploch se zázemím v zastavěném území obce Havraň (občanská vybavenost, ubytování, sportovní plochy a zařízení, atd.).

A.5.8 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

V řešeném území nejsou navrhována ani vymezována žádná nová chráněná ložisková území, dobývací prostory ani nová ložiska nebo otvírky nerostných surovin. Stávající geologické jevy, které jsou limitem funkčního využití území (viz. část odůvodnění ÚP), jsou územním plánem respektovány.

A.6 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 UMÍSŤOVÁNÍ 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 VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky jejich prostorového uspořádání (regulativy) stanovuje ÚP Havraň společně pro celé správní území obce.

Řešené území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití (funkční plochy s přiřazenou barvou a indexem), které pokrývají celé katastrální území města. Z hlediska časového horizontu využití jsou plochy rozlišeny na:

plochy stabilizované (uvnitř i vně zastavěného území), na kterých je respektován stávající stav využití území a stanoveny územní podmínky (v grafických přílohách jsou vymezeny v rozsahu hranice plně vybarvené plochy příslušné barvy)

plochy změn – zastavitelné (uvnitř i vně zastavěného území), rozvojové plochy určené ke změně využití dosud nezastavěných ploch (v grafických přílohách jsou vymezeny v rozsahu hranice křížem šrafované plochy příslušné barvy, po obvodu zvýrazněny červenou tečkovanou čarou a odlišeny písmenem „Z“ na počátku červeně zbarveného indexu plochy)

plochy změn – plochy přestavby (uvnitř zastavěného území), rozvojové plochy určené ke změně zastavěných, např. znehodnocených ploch, v grafických přílohách jsou vymezeny v rozsahu hranice křížem šrafované plochy příslušné barvy, po obvodu zvýrazněny modrou tečkovanou čarou a odlišeny písmenem „P“ na počátku modrého indexu plochy)

plochy změn – v nezastavěném území (převážně vně zastavěného území), rozvojové plochy určené ke změně využití nezastavěného území na funkční plochy, které nejsou určeny k zástavbě (v grafických přílohách jsou vymezeny v rozsahu hranice křížem šrafované plochy příslušné barvy, po obvodu zvýrazněny zelenou tečkovanou čarou a odlišeny písmenem „N“ na počátku zeleně zbarveného indexu plochy)

plochy a koridory územních rezerv (uvnitř i vně zastavěného území), určují budoucí funkci, přičemž platí stávající využití území (v grafických přílohách jsou vymezeny v rozsahu hranice překryvné lemovky plochy příslušné barvy nad plochami stabilizovanými, po obvodu zvýrazněny modrofialovou tečkovanou čarou a odlišeny písmenem „R“ na počátku modrofialově zbarveného indexu plochy). Slouží k zajištění územní ochrany těchto ploch pro budoucí funkční využití, přičemž ve vymezeném rozsahu plochy nebo koridoru územní rezervy nelze realizovat takové stavby, zařízení, činnosti a úpravy, které by znemožnily nebo podstatně ztížily budoucí funkční využití stanovené územní rezervou

Na plochách změn je možné zachovat stávající využití území, včetně údržby existujících staveb, ale nesmí být znemožněna nebo podstatně ztížena realizace navržené změny využití těchto ploch.

Návrh je zpracován v souladu s "Metodikou jednotného zpracování územních plánů v prostředí GIS pro Ústecký kraj", verze 3.2, jejíž součástí je "Datový model ÚAP & ÚP". Tento datový model vychází z katalogu jevů ÚAP a ÚP, ve kterém jsou jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití přiřazeny číselné indexy. Pro potřeby územního plánu byly využity pouze takové plochy s rozdílným způsobem využití, které se v řešeném území vyskytují nebo jsou zde navrženy. Číselné indexy nevyužitých ploch schází, takže označení ploch netvoří zcela navazující číselné řady.

Tab. 6. Plochy s rozdílným způsobem využití

Pořadové číslo	Kód	Název plochy s rozdílným způsobem využití
PLOCHY ZASTAVĚNÉ, ZASTAVITELNÉ, PLOCHY PŘESTAVBY		
1.		PLOCHY BYDLENÍ
	1.3	BV Bydlení individuální v rodinných domech – vesnické
2.		PLOCHY REKREACE
	2.3	RZ Plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady
3.		PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
	3.1	OV Plochy veřejné vybavenosti
	3.2	OH Veřejná pohřebiště a související služby
	3.3	OK Plochy komerčních zařízení
	3.6	OS Plochy pro tělovýchovu a sport
4.		PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Pořadové číslo		Kód	Název plochy s rozdílným způsobem využití
	4.1	DS	Silniční doprava
5.			PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
	5.1	TI	Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě
6.			PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
	6.2	PZ	Veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch
7.			PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ
	7.1.3	SV	Plochy smíšené obytné – vesnické
8.		V	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
	8.3	VD	Drobná výroba a výrobní služby
	8.4	VZ	Zemědělská a lesnická výroba
PLOCHY NEZASTAVĚNÉ, NEZASTAVITELNÉ			
9.		W	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
10.			PLOCHY ZELENĚ
	10.1	ZP	Zeleň přírodního charakteru
	10.2	ZO	Zeleň ochranná a izolační
	10.4	ZN	Zeleň nezastavitelných soukromých zahrad
12.		NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ
13.		NZ	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
14.		NL	PLOCHY LESNÍ
15.			PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
	15.1	NS.p	Přírodní preference
	15.2	NS.I	Lesní porosty
	15.3	NS.s	Sportovní využití

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je závazné v rámci vymezených hranic ploch⁺⁺⁾.

++)

U stávajících staveb, jejichž účel užívání vyplývá z příslušných rozhodnutí či jiných opatření stavebního úřadu (kolaudačního rozhodnutí, stavebního povolení, ohlášení atd.) odpovídá stanoveným podmínkám využití plochy a tyto stavby jsou umístěny na rozhraní ploch s rozdílným způsobem využití, lze připustit přístavbu těchto staveb zasahující mimo danou plochu za podmínky, že hmotové řešení přístavby nepřesáhne velikost původní stavby a nedojde ke změně celkového charakteru stavby.

A.6.1 VYMEZENÍ POJMŮ

Pro účely ÚP Havraň se stanovují následující pojmy :

a) Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou podle přípustnosti členěny na:

- Hlavní využití – vymezuje stavby a využití území, které v území nebo ploše převládají a které naplňují základní charakteristiky funkčního využití plochy.
- Přípustné využití – vymezuje stavby a využití území, které nejsou plošně a významově rozhodující a které doplňují hlavní využití a slouží k dosažení optimálního využití. Dále mu rovněž odpovídají stavby, které jsou nezbytným vybavením pro obsluhu dané lokality.
- Podmíněně přípustné využití – je takové využití území, které umožňuje umísťovat stavby neuvedené v hlavním, přípustném a nepřípustném využití za podmínky, že tyto stavby souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím a současně nesnižují kvalitu prostředí, tj. nenarušují hlavní funkci území a funkce okolní, zejména pohodu bydlení. Stavby navržené jako podmíněně přípustné lze umísťovat jen po splnění stanovených konkrétních podmínek. U těchto staveb nemohou být použity zjednodušující postupy dle stavebního zákona.
- Nepřípustné využití – vymezuje stavby a využití území, které neodpovídají hlavnímu, přípustnému ani podmíněně přípustnému využití, tj. nejsou slučitelné s hlavní funkcí plochy. Tyto stavby nelze v daném území umísťovat.

Podmínky využití ploch (funkční využití území) jsou v kapitole A.6.3 definovány pro jednotlivé barevně odlišené plochy s rozdílným způsobem využití v rozsahu jejich hranic.

Stanoveným podmínkám využití a prostorového uspořádání musí odpovídat účel a uspořádání zde umísťovaných, povolovaných či ohlašovaných staveb, změn stávajících staveb, změn v užívání staveb, využití území a změn využití území. Tyto stavby a využití území je možné v těchto plochách umístit za předpokladu, že vyhoví i všem ostatním zvláštním předpisům (např. hygienickým, vodohospodářským, ochraně životního prostředí apod.).

U stávajících staveb, jejichž účel užívání a prostorové uspořádání vyplývající z příslušných rozhodnutí či jiných opatření stavebního úřadu (kolaudačního rozhodnutí, stavebního povolení, ohlášení atd.) neodpovídá stanoveným podmínkám pro využití plochy nebo podmínkám prostorového uspořádání, lze provádět bez omezení udržovací práce. Případné stavební úpravy těchto staveb však již musí být se stanovenými podmínkami pro využití plochy v souladu, stávající překročení podmínek prostorového uspořádání se po stavebních úpravách nesmí zvýšit. V případě demolice stávající stavby, která překračovala podmínky prostorového uspořádání, musí novostavba tyto podmínky již splňovat.

b) Podmínky prostorového uspořádání – ÚP stanoví koeficient zastavění a koeficient zeleně, které jsou uvedeny v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití. Dále je pro zastavěné, zastavitelné a přestavbové plochy v „podmínkách prostorového uspořádání“ stanovena maximální podlažnost.

- Koeficient zastavění je podíl výměry maximální zastavěné a zpevněné plochy vztažený k celkové výměře zastavitelné plochy. Při další výstavbě na plochách stabilizovaných bude při stanovení intenzity využití pozemků koeficient zastavění uplatňován s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře, případně bude upřesněn pro dotčené území podrobnější dokumentací.
- Koeficient zeleně je podíl minimální výměry tvořené zelení vztažený k celkové výměře plochy. Do výměry zeleně není započítána zeď na svislých konstrukcích (tedy popínavá) ani zeď neplnící svou funkci např. pod konstrukcemi nesoucími fotovoltaické panely, apod. Při eventuální další výstavbě na plochách stabilizovaných bude při stanovení intenzity využití pozemků koeficient zeleně

uplatňován s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře, případně bude upřesněn pro dotčené území podrobnější dokumentací.

Přiřazením údaje o podlažnosti a koeficientu míry využití území je po této stránce určen režim každé zastavitelné a přestavbové plochy s rozdílným způsobem využití v území.

A.6.2 ZÁKLADNÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ÚSES

Pro funkční využití ploch biocenter je:

Přípustné využití:

- současné využití
- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES
- revitalizace vodních toků je žádoucí

Podmíněně přípustné využití:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářské zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra

Nepřípustné využití:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné

Pro funkční využití ploch biokoridorů je:

Přípustné využití:

- současné využití
- využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.)
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES
- revitalizace vodních toků je žádoucí

Podmíněně přípustné využití:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor pokud možno kolmo, vodohospodářské zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru

Nepřípustné využití:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti jako je umisťování staveb, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných

A.6.3 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNKY PRO JEJICH VYUŽITÍ

1.	PLOCHY BYDLENÍ	
1.3	bydlení individuální v rodinných domech – vesnické	[BV]

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech vesnického typu

Přípustné využití:

- stavby ubytovacích zařízení kategorie nejvýše penzion
- stavby a zařízení veřejného občanského vybavení sloužící pro obsluhu tohoto území
- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury – místní a účelové komunikace, chodníky, apod. a vedení a stavby technické infrastruktury pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
- stezky pro pěší a pro rekreační sport
- garáže, odstavné a parkovací plochy pro osobní automobily, pouze v souvislosti s hlavním využitím
- stavby pro domácí chov drobného hospodářského zvířectva pro vlastní potřebu, bez negativních vlivů (hlukových, pachových, estetických) na okolí
- stavby rodinné rekreace
- dětská a rekreační hřiště
- veřejná prostranství, sídelní a doprovodná zeleň
- vodní plochy, vodní toky

Podmíněně přípustné využití:

- obchod a služby slučitelné s bydlením za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku, nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží) a slouží pro obsluhu tohoto území
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani v podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející, zejména stavby pro chov dobytka, stavby pro skladování a výrobu neslučitelnou s funkcí bydlení

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška 2 nadzemní podlaží nebo 1 nadzemní podlaží a obytné podkroví
- koeficient zeleně – minimálně 0,60
- výměra pozemku, zařazeného do plochy bydlení v rodinných domech - vesnické, pro jednu stavbu – minimálně 700 m²,
- pokud je lokalita umístěna v zastavěném území, neplatí podmínka min. velikosti stavebního pozemku, umístění objektů se řeší v souladu se stavebními předpisy,

Další podmínky využití:

- všechny nové obytné stavby musí být vybaveny garážemi jako součástí hlavní stavby nebo odstavným stáním na vlastním pozemku v počtu 2 stání na 1 bytovou jednotku

2. PLOCHY REKREACE**2.3 plochy individuální rekreace - zahrádkářské osady****[RZ]**Hlavní využití:

- rekreační zahradnická činnost v zahrádkářských osadách
- stavby pro rodinnou rekreaci

Přípustné využití:

- stavby pro společné zařízení zahrádkářské osady (společné skladování a zpracování plodin, moštárny, hygienická zařízení, klubovny, občerstvení, apod.)
- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury – místní a účelové komunikace, apod. a vedení a stavby technické infrastruktury pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
- stezky pro pěší a pro rekreační sport
- dětská hřiště, venkovní sportoviště
- sídelní a doprovodná zeleň
- vodní plochy, vodní toky
- prvky ÚSES

Podmíněně přípustné využití:

- plochy parkovacích stání pro osobní automobily za podmínky, že souvisí s hlavním využitím
- stavby pro nakládání s odpady za podmínky, že souvisí s hlavním využitím
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmínky prostorového uspořádání:

- podlažnost: do 1 nadzemního podlaží s možností využití podkroví
- koeficient zastavění pozemku maximálně 0,1 (tj. do 10% všech zastřešených a zpevněných ploch pozemku)
- maximální výška zahradních objektů – do 5 m výšky nad rostlý terén

3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**3.1 plochy veřejné vybavenosti****[OV]**Hlavní využití:

- plochy pro veřejnou občanskou vybavenost.

Přípustné využití:

- stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, tělovýchovná a sportovní zařízení a ochranu obyvatelstva,
- ubytovací a stravovací služby provozované v rámci staveb občanského vybavení
- drobné provozovny a služby provozované v rámci staveb občanského vybavení, které svým provozem neovlivní negativně funkci hlavního využití nebo nebude mít negativní dopad na sousední plochy nad mez pro tyto plochy přípustnou,
- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury – místní a účelové komunikace, chodníky, apod. a vedení a stavby technické infrastruktury pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
- plochy parkovacích stání
- prvky ÚSES

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení správce nebo majitele umístěné v rámci stavby hlavní
- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport za podmínky, že souvisejí se stavbou hlavního využití
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani v podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející, zejména stavby pro skladování a výrobu neslučitelnou s funkcí hlavního využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně minimálně 0,3, (tj. 30 % z celkové plochy pozemku)
- obecně maximální výška 2 nadzemní podlaží a podkroví; požadavky (např. technologické, apod.) na vyšší objekty budou projednány individuálně s ohledem na charakter obce a krajinný ráz

Další podmínky využití:

- v maximální míře budou zachovány stávající vzrostlé stromy a posíleny další zelení

3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
3.2 veřejná pohřebiště a související služby

[OH]Hlavní využití:

- stavby pro pohřbívání a související stavby, zařízení a plochy (hrobová místa, kolumbária, obřadní síně, krematoria, rozptylové loučky, církevní stavby, apod.)

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro služby poskytované v souvislosti s hlavním využitím
- veřejná zeleň
- prvky ÚSES
- drobná architektura (altány, plastiky, mobiliář, fontány, apod.)
- vodní plochy, vodní toky
- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury – místní a účelové komunikace, chodníky, apod. a vedení a stavby technické infrastruktury pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily související s hlavním využitím

Podmíněně přípustné využití:

- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani v podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Další podmínky využití:

- všechny stavby hlavní jmenované pod funkcí přípustnou či podmíněně přípustnou jsou nezpůsobilé pro zkrácené řízení podle § 117 odst.1 stavebního zákona

3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
3.3 plochy komerčních zařízení

[OK]Hlavní využití:

- komerční občanské zařízení se specifickým charakterem druhů vybavení
- stavby zejména pro maloobchodní prodej a služby, administrativu, ubytování, stravování, vědu a výzkum, společenská a zábavní centra,

Přípustné využití:

- stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, a ochranu obyvatelstva
- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury – místní a účelové komunikace, chodníky, apod. a vedení a stavby technické infrastruktury pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
- plochy parkovacích stání, manipulační plochy
- stezky pro pěší a pro rekreační sport
- veřejná prostranství, sídelní a doprovodná zeleň
- prvky ÚSES

- dětská hřiště
- vodní plochy, vodní toky

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení správců budov, či areálu umístěné v rámci stavby hlavní
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmínky prostorového uspořádání:

- je požadováno využití zeleně v maximálně možné míře, minimální koeficient zeleně je 0,2 (tj. 20 % z celkové plochy pozemku)
- maximální výška 1 nadzemní podlaží s podkrovím nebo 2 nadzemní podlaží, případné nároky (např. technologické, apod.) na vyšší objekty budou projednány individuálně s ohledem na charakter obce a krajinný ráz

Další podmínky využití:

- v maximální míře budou zachovány stávající vzrostlé stromy a posíleny další zelení

3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**3.6 plochy pro tělovýchovu a sport****[OS]****Hlavní využití:**

- stavby, zařízení a plochy pro tělovýchovu, sport a rekreaci (hřiště, stadiony, tělocvičny, kluziště, jezdecké areály, kynologická cvičiště, apod.)

Přípustné využití:

- stezky pro pěší a pro rekreační sport
- veřejná prostranství, sídelní a doprovodná zeleň
- prvky ÚSES
- dětská hřiště
- vodní plochy, vodní toky
- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury – místní a účelové komunikace, chodníky, apod. a vedení a stavby technické infrastruktury pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily související s hlavním využitím
- stavby a zařízení pro civilní ochranu

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení občanského vybavení za podmínky, že souvisí se stavbou nebo zařízením v hlavním využití, funkcí a charakterem stavbu v hlavním využití doplňuje a zvyšuje komfort jejího užívání
- zemědělské stavby a zařízení za podmínky, že souvisí s dostihovými dráhami a jezdeckými areály

- stavby a zařízení pro bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení správců budov, či areálu umístěné v rámci stavby hlavní
- stavby pro ubytování za podmínky, že odstavování vozidel lze řešit v plném rozsahu na vlastním pozemku
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zeleně - minimálně 0,5 (tj. 50 % z celkové plochy pozemku)
- maximální výška 2 nadzemní podlaží, případné nároky (např. technologické, apod.) na vyšší objekty budou řešeny individuálně s ohledem na charakter obce a krajinný ráz

Další podmínky využití:

- v maximální míře budou zachovány stávající vzrostlé stromy a posíleny další zelení

4. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

4.1 silniční doprava

[DS]

Hlavní využití:

- veřejná silniční dopravní infrastruktura – silnice I., II. a III. třídy, mimo zastavěné území obce
- veřejná dopravní infrastruktura – místní komunikace funkční skupiny C, průtahy silnic I., II. a III. třídy v zastavěném území obce
- veřejná dopravní infrastruktura v zastavěném území obce – místní komunikace funkční skupiny D a dopravní plochy, v zastavěném území obce

Přípustné využití:

- liniové stavby v přidruženém dopravním prostoru (cyklistické a pěší komunikace, stezky pro rekreační sport), zastávky hromadné dopravy,
- stavby veřejné dopravní infrastruktury - obytné a pěší zóny se smíšeným provozem, kde je pohyb chodců, cyklistů a motorových vozidel veden ve společném prostoru,
- stavby dopravních ploch, jako jsou odstavné a parkovací plochy, obratiště a výhybny, shromažďovací a rozptylové plochy, chodníky
- areály údržby pozemních komunikací
- čerpací stanice pohonných hmot
- garáže, hromadné garáže
- veřejná prostranství a veřejná zeleň
- stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, protihlukové stěny, apod.),
- liniové stavby technické infrastruktury nevylučující hlavní využití,
- vodohospodářské stavby na vodních tocích a údržba vodních toků protínajících plochy silniční dopravy,

- liniové a plošné výsadby doprovodné a izolační zeleně
- prvky ÚSES
- vodní plochy, vodní toky

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení správců budov, či areálu umístěné v rámci stavby hlavní
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

5. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**5.1 plochy TI – inženýrské sítě****[TI]**Hlavní využití:

- plochy a zařízení technické infrastruktury se samostatným vymezením místního i nadmístního významu (zásobování vodou – vodojemy a vodovodní sítě včetně zařízení, odkanalizování - čistírny odpadních vod, dešťové usazovací nádrže, zachytňné nádrže včetně sítí a zařízení, centrální zásobování teplem - výtopny, kotelny a sítě včetně zařízení, zásobování zemním plynem - zařízení pro skladování plynů a sítě včetně zařízení, zásobování elektrickou energií – sítě včetně zařízení s výjimkou VVE, elektronické komunikace - telefonní ústředny, vysílací zařízení a datová centra)

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro správu a provoz technické infrastruktury (administrativa, zázemí zaměstnanců, sklady)
- stavby a zařízení pro drobnou řemeslnou výrobu a služby související se správou a provozem technické infrastruktury
- odstavné plochy, garáže, manipulační plochy
- čerpací stanice pohonných hmot související s hlavním a přípustným využitím
- nezbytná dopravní a ostatní technická infrastruktura
- stavby a zařízení pro civilní ochranu
- doprovodná a izolační zeleň
- prvky ÚSES
- vodní plochy, vodní toky

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení správců budov, či areálu

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

6. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**6.2 veřejná prostranství s převahou nepevněných ploch****[PZ]**

Hlavní využití:

- plochy zastavěného území ekostabilizační, ochranné a doprovodné zeleně, která má s ohledem na umístění a funkci v systému zeleně charakter veřejných prostranství
- plochy zastavěného území, mající charakter parků a lesoparků
- velké veřejně přístupné plochy zeleně s rekreačním využitím

Přípustné využití:

- zpevněné plochy
- stavby sloužící bezprostředně pro využití zeleně na veřejných prostranstvích a zajištění její údržby
- kapličky, pomníky, sochy, kříže
- drobné vodní toky a plochy
- drobný mobiliář
- pěší a cyklistické stezky
- prvky ÚSES
- záměrně komponovaná zeleň
- dětská hřiště související s hlavním využitím
- trvalá vegetace bez hospodářského významu
- podzemní liniové stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Podmíněně přípustné využití:

- nadzemní liniové stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Další podmínky využití:

- změny dřevinné skladby porostů ve prospěch geograficky původních dřevin
- vhodnou formou kombinovat jak druhovou skladbu dřevin, tak i jejich prostorové uspořádání

7. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**7.1.3 plochy smíšené obytné vesnické****[SV]**Hlavní využití:

- bydlení v rodinných a bytových domech a venkovských usedlostech s užitkovými zahradami a hospodářským zázemím s obslužnými funkcemi a nerušící výrobní činností místního významu

Přípustné využití:

- stavby pro bydlení s obytnými a hospodářskými zahradami, zemědělskými a doprovodnými stavbami pro hospodářská zvířata, stavby pro rostlinnou výrobu s parkovacími a manipulačními plochami pro zemědělskou techniku
- stavby ubytovacích zařízení kategorie nejvýše penzion

- stavby a zařízení občanského vybavení – veřejné infrastruktury sloužící pro obsluhu tohoto území
- sportovní a rekreační objekty a plochy, sloužící pro obsluhu tohoto území
- stavby a zařízení související technické a dopravní infrastruktury – vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, chodníky apod.
- stavby rodinné rekreace
- zahradnictví
- dětská hřiště
- veřejná prostranství, sídelní a doprovodná zeleň
- vodní plochy, vodní toky

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro obchod a služby slučitelné s bydlením za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku, nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží)
- stavby pro drobnou a řemeslnou výrobu slučitelné s bydlením za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku, nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží)
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška 2 nadzemní podlaží nebo 1 nadzemní podlaží a obytné podkroví
- koeficient zeleně – minimálně 0,45 (tj. 45 % z celkové plochy pozemku)
- výměra pozemku, zařazeného do plochy bydlení v rodinných domech - venkovské, pro jednu stavbu – minimálně 700 m²,
- pokud je lokalita umístěna v zastavěném území, neplatí podmínka min. velikosti stavebního pozemku, umístění objektů se řeší v souladu se stavebními předpisy,

Další podmínky využití:

- všechny nové obytné stavby musí být vybaveny garážemi jako součástí hlavní stavby nebo odstavným stáním na vlastním pozemku v počtu 2 stání na 1 bytovou jednotku;

8. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

[V]

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro průmyslovou a zemědělskou výrobu, výrobní služby, skladování, zařízení těžby a zpracování surovin prvovýroby, autodopravu a opravárenské služby

Přípustné využití:

- sklady pro potřeby hlavního využití
- pozemky zemědělských staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (např. stavby pro chov zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiva, steliva apod.)
- stavby a zařízení pro výrobu energie, s výjimkou velkých větrných elektráren
- stavby pro administrativu a stravování zaměstnanců související s hlavním využitím
- objekty a zařízení pro separaci a likvidaci komunálního odpadu, u kterých negativní vliv nepřesáhne hranici této plochy
- jiné podnikatelské aktivity, jejichž provoz nebude mít negativní vliv na životní prostředí obce a jejichž případná ochranná pásma nezasáhnou stávající ani navrženou obytnou zástavbu
- sociální zařízení a šatny pro zaměstnance
- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury – místní a účelové komunikace, chodníky, apod. a vedení a stavby technické infrastruktury pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
- distribuční a logistická činnost
- plochy odstavných a parkovacích stání pro potřebu území
- stavby a zařízení pro civilní ochranu
- plochy zeleně izolační a okrasné
- vodní plochy, vodní toky

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro ubytování za podmínky, že se jedná o ubytování zaměstnanců, a že bude před povolením umístění staveb prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem
- stavby pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb za podmínky, že bude před povolením umístění staveb prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem, a musí zůstat zachovány požadavky na pohodu bydlení
- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu za podmínky, že souvisí s výrobou v dané ploše (např. žakovské dílny)
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně minimálně 0,2, izolační zeleň bude zejména orientována směrem ke stávající obytné zástavbě
- výška objektů je omezena na objekty dvoupodlažní, vycházející svým vzhledem z charakteru stávající okolní zástavby; výška objektů smí být max. 10 m

Podmínky prostorového uspořádání v SPZ Joseph:

- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně minimálně 0,1
- výška objektů max. 30 m (nevztahuje se na jednotlivé samostatné konstrukce vertikálního charakteru – komíny, stožáry apod., s výjimkou VVE)

Další podmínky využití:

- negativní vlivy provozu s vazbou na dodržení zdravých životních podmínek nesmí přesáhnout hranici plochy pro výrobu a skladování (hluk, prach, apod.)
- při vymezení areálu zemědělské výroby se ukládá stanovení ochranného pásma

8. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**8.3 drobná výroba a výrobní služby****[VD]**Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro malovýrobu a přidruženou výrobu, výrobní služby a řemeslnou výrobu, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží)

Přípustné využití:

- sklady pro potřeby hlavního využití
- stavby a zařízení pro výrobu energie, s výjimkou velkých větrných elektráren
- stavby pro administrativu a stravování zaměstnanců související s hlavním využitím
- objekty a zařízení pro separaci a likvidaci komunálního odpadu u kterých negativní vliv nepřesáhne hranici této plochy
- jiné podnikatelské aktivity, jejichž provoz nebude mít negativní vliv na životní prostředí obce a jejichž případná ochranná pásma nezasáhnou stávající ani navrženou obytnou zástavbu
- sociální zařízení a šatny pro zaměstnance
- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury – místní a účelové komunikace, chodníky, apod. a vedení a stavby technické infrastruktury pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
- parkovací plochy pro potřebu území
- stavby a zařízení pro civilní ochranu
- plochy zeleně izolační a okrasné
- vodní plochy, vodní toky

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro ubytování za podmínky, že se jedná o ubytování zaměstnanců, a že bude před povolením umístění staveb prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem
- stavby pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb za podmínky, že bude před povolením umístění staveb prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem, a musí zůstat zachovány požadavky na pohodu bydlení
- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu za podmínky, že souvisí s výrobou v dané ploše (např. žakovské dílny)
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně minimálně 0,30, izolační zeleň bude zejména orientována směrem ke stávající obytné zástavbě
- výška objektů je omezena na objekty dvoupodlažní, vycházející svým vzhledem z charakteru stávající okolní zástavby; výška objektů smí být max. 10 m

Další podmínky využití:

- negativní vlivy provozu s vazbou na dodržení zdravých životních podmínek nesmí přesáhnout hranici plochy pro výrobu a skladování

8. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**8.4 zemědělská a lesnická výroba****[VZ]**Hlavní využití:

- plochy pro zemědělskou živočišnou a rostlinnou výrobu, malohospodaření, zemědělské služby, lesnickou výrobu, skladování a přidruženou výrobu

Přípustné využití:

- pozemky zemědělských staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (např. stavby pro chov zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiva, steliva, zpracování a výkup zemědělské produkce, apod.)
- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty
- zahradnictví
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, přístupové a vnitroareálové komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.)
- stavby pro administrativu a stravování zaměstnanců související s hlavním využitím
- plochy odstavných a parkovacích stání
- čerpací stanice pohonných hmot v souvislosti s hlavním využitím
- stavby pro skladování, autodopravu, výrobu a opravárenské služby
- objekty a zařízení pro separaci a likvidaci komunálního odpadu, u kterých negativní vliv nepřesáhne hranici této plochy
- stavby a zařízení pro civilní ochranu
- plochy zeleně izolační a okrasné
- vodní plochy, vodní toky

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení správců budov, či areálu
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně - minimálně 0,40
- výška objektů je omezena na objekty dvoupodlažní, vycházející svým vzhledem z charakteru stávající okolní zástavby; výška objektů smí být max. 10 m

Další podmínky využití:

- při stavebních úpravách a dostavbách existujících areálů se ukládá stanovení ochranného pásma areálu zemědělské výroby
- před povolením umístění staveb pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb musí být prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem a budou zachovány požadavky na pohodu bydlení.

9. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**[W]**Hlavní využití:

- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků (vodní nádrže s retenční funkcí, řeky, potoky, další bezejmenné vodoteče povrchových vod tekoucí vlastním spádem v korytě trvale nebo po převažující část roku)
- stavby a opatření určené pro vodohospodářské využití

Přípustné využití:

- stavby dopravní infrastruktury (např. mosty, lávky, opěrné zdi),
- související vodohospodářské stavby (např. hráze, jezy a zdrže)
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury
- prvky ÚSES

Podmíněně přípustné využití:

- nestanovuje se

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Další podmínky využití:

- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability
- je požadováno v maximálně možné míře zachování stávajících dřevin mimolesní zeleně a nové výsadby orientovat na tvrdé listnaté druhy

10. PLOCHY ZELEŇ**10.1 zeleň přírodního charakteru****[ZP]**Hlavní využití:

- významné plochy zeleně v sídlech, výjimečně i v nezastavěném území, udržované v přírodě blízkém stavu, určené např. pro průchod územního systému ekologické stability

Přípustné využití:

- trvalé travní porosty
- střední a vysoká zeleň mimolesního charakteru

- vodní toky a plochy
- liniové stavby technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

- liniové stavby dopravní infrastruktury, pěší a cyklistické stezky, informační zařízení za podmínky, že budou součástí polních cest

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející, zejména stavby pro skladování a výrobu neslučitelnou s funkcí hlavního využití.
- u nově navrhovaných ploch se nepřipouští výroba solární energie

Podmínky funkčního a prostorového uspořádání:

- nebudou povolovány změny kultury na ornou půdu, speciální zemědělské kultury
- bude vyhodnocen stávající stav dřevin a na základě tohoto prováděna k nim zohledňující výsadba či dosadba dřevin s důrazem na funkčnost území

Další podmínky využití:

- při výsadbách zeleně a následné údržbě budou dodržovány zásady přístupu k zeleným plochám
- ve spojitosti s udržovanými plochami bude zachován co největší počet vzrostlých stromů, min. však 50%

10. PLOCHY ZELEŇ**10.2 zeleň ochranná a izolační****[ZO]**Hlavní využití:

- ochranná a izolační zeleň v sídlech nebo v nezastavěném území, zpravidla v ochranných pásmech hygienické ochrany omezující hluk a jiná negativní působení na sousední plochy
- doprovodná zeleň, respektive aleje, mající funkce ekostabilizační, větrolamů nebo napomáhající pohledové fragmentaci krajiny

Přípustné využití:

- změny dřevinné skladby porostů ve prospěch geograficky původních dřevin
- stavby a opatření pro umožnění migrace organismů
- vodní toky a plochy
- prvky ÚSES
- liniové stavby technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- liniové stavby dopravní infrastruktury, pěší a cyklistické stezky, informační zařízení za podmínky, že budou součástí polních cest

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Další podmínky využití:

- budou zakládány jako tzv. bezúdržbové či s velmi malou potřebou údržby

- bude vyhodnocen stávající stav dřevin a na základě tohoto prováděna k nim zohledňující výsadba či dosadba dřevin s důrazem na funkčnost území
- při výsadbách zeleně a následné údržbě budou dodržovány zásady přístupu k zeleným plochám
- ve spojitosti s udržovanými plochami bude zachován co největší počet vzrostlých stromů, min. však 50%
- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability

10. PLOCHY ZELENĚ**10.4 zeleň nezastavitelných soukromých zahrad****[ZN]**Hlavní využití:

- plochy sídelní zeleně převážně využívané jako zahrady a sady, mající nepostradatelný vliv na udržení krajinného rázu.
- plochy okrasných a užitkových zahradních a sadovnických kultur, s převažující vazbou na plochy bydlení a rodinné rekreace
- zpravidla oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou

Přípustné využití:

- stavby pro skladování nářadí a plodin z produkce sadu nebo zahrady
- stavby a zařízení pro zvýšení využitelnosti těchto ploch (zahradní domky, terasy, pergoly, bazény, altány, skleníky, zimní zahrady, apod.)
- doplňování a obnova stromových výsadeb,
- doplňkové stavby související s hlavním využitím,
- liniové stavby technické a dopravní infrastruktury,

Podmíněně přípustné využití:

- nestanovuje se

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby maximálně 5 m nad upravený terén, 1 nadzemní podlaží
- koeficient zeleně – minimálně 0,70

12. PLOCHY PŘÍRODNÍ**[NP]**Hlavní využití:

- plochy k zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny v nezastavěném území, jako součást vymezeného územního systému ekologické stability krajiny a jiných chráněných území přírody, ostatní nelesní zeleň

Přípustné využití:

- trvalé travní porosty

- střední a vysoká zeleň nelesního charakteru
- vodní toky a plochy
- založení prvků územního systému ekologické stability
- zvláště chráněné plochy, plochy evropsky významných lokalit
- liniové stavby technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- liniové stavby dopravní infrastruktury, pěší a cyklistické stezky, informační zařízení za podmínky, že budou součástí polních cest

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Další podmínky využití:

- nebudou povolovány změny kultury na ornou půdu, speciální zemědělské kultury

13. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

[NZ]

Hlavní využití:

- orná půda a trvale travní porosty sloužící k zemědělskému obhospodařování

Přípustné využití:

- zahrady a sady,
- protierozní prvky, větrolamy a liniové výsadby, solitérní stromy, eventuálně drobné remízy a porosty podél mezí,
- stavby charakteru zavlažovacích a melioračních systémů, drobné vodní toky,
- polní cesty, turistické stezky a k nim příslušná informační zařízení a odpočívadla,
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- založení prvků územního systému ekologické stability,
- terénní úpravy, které nemění využití plochy
- doprovodné zemědělské stavby do plochy 50 m² (obdobného rozsahu jako např. polní krmiště, salaše, přístřešky, polní hnojiště, oplocení apod.)

Podmíněně přípustné využití:

- cyklistické stezky, informační zařízení, odpočívadla za podmínky, že budou součástí polních cest.
- zalesnění pozemků do výměry 1 ha za podmínky, že bude bezprostředně navazovat na lesní plochy vymezené územním plánem, bude realizováno na IV. a V. třídách ochrany zemědělského půdního fondu a na plochách bez tříd ochrany a nebude ve vzdálenosti menší než 50 m od hranice zastavěného území a hranice zastavitelných ploch a bude projednáno dle platných právních předpisů.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby zemědělských staveb max. 5 m nad upravený terén

Další podmínky využití:

- u zemědělských staveb musí být prokázáno, že nenarušují krajinný ráz
- při povolování staveb musí být zohledněn územní systém ekologické stability

14. PLOCHY LESNÍ**[NL]**Hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkce lesa – PUPFL.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa (např. hospodářské objekty, zařízení pro chov lesní zvěře, krmelce apod.),
- lesní cesty,
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- založení prvků územního systému ekologické stability.

Podmíněně přípustné využití:

- turistické stezky, cyklistické stezky, informační zařízení, odpočívadla za podmínky, že budou součástí lesních cest.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Další podmínky využití:

- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability.
- je požadováno převedení do PUPFL, zařadit do LHP (lesního hospodářského plánu), provést tzv. zařízení lesa (taxace) a v případě povinnosti k zalesnění zpracovat plán zalesnění s předpokladem založení lužního lesa.

15. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**15.1 - přírodní preference****[NS.p]****15.2 - lesní porosty****[NS.I]**Hlavní využití:

- přírodě blízká využití území, vedoucí ke zvyšování jeho retence
- ochrana zemědělských půd proti narušování půdního krytu a proti vodní erozi, tzn. půdoochranná, přírodě blízká opatření (meze s vícepatrovou zelení, trvalé zatravnění, suché poldry atd.),
- vysoká zeleň na nelesní půdě

Přípustné využití:

- změny dřevinné skladby porostů ve prospěch geograficky původních dřevin,
- trvalá vegetace bez hospodářského významu,
- drobné vodní toky a plochy,
- prvky ÚSES

- liniové stavby technické infrastruktury,
- liniové stavby dopravní infrastruktury: polní a lesní cesty.

Podmíněně přípustné využití:

- nestanovuje se

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Další podmínky využití:

- při stávajících hodnotách faktoru ochranného vlivu vegetace Cp:
- do 0,005: minimálně převést příslušné půdní bloky mezi trvale travní porosty, 0,005 - 0,02: minimálně převést příslušné půdní bloky na pěstování víceletých píceňin
- bude vyhodnocen stávající stav dřevin a na základě tohoto prováděna k nim zohledňující výsadba či dosadba dřevin s důrazem na funkčnost území
- při výsadbách zeleně a následné údržbě budou dodržovány zásady přístupu k zeleným plochám
- ve spojitosti s udržovanými plochami bude zachován co největší počet vzrostlých stromů, min. však 50%

A.7 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

V Územním plánu Havraň jsou dle § 170 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen „stavební zákon“) a zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě („zákon o vyvlastnění“) vymezeny v samostatném výkresu *1d Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací* 4 koridory veřejně prospěšných staveb dopravní infrastruktury, 22 veřejně prospěšných opatření pro prvky ÚSES a 2 plochy pro asanaci.

Pro všechny uvedené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření lze práva k pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit na základě ustanovení § 170 stavebního zákona.

A.7.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

VSD

Plochy a koridory dopravní infrastruktury

Tab. 7. Plochy a koridory dopravní infrastruktury

Označení VPS	Popis VPS	Typ	Katastrální území
VSD 01	Koridor západního obchvatu silnice I/27, index lokality Z01-DS	terén, most	Havraň

Označení VPS	Popis VPS	Typ	Katastrální území
VSD 02	Koridor dopravního vstupu do osady Saběnice od západního obchvatu silnice I/27, index lokality Z09-DS	terén	Havraň
VSD 03	Koridor dopravního vstupu do obce Havraň od západního obchvatu silnice I/27, index lokality Z10-DS	terén	Havraň
VSD 04	Koridor napojení stávající trasy silnice I/27 na její západní obchvat, index lokality Z11-DS	terén	Havraň

A.7.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

WOU	Plochy opatření pro prvky ÚSES
-----	---------------------------------------

Tab. 8. Plochy opatření pro prvky ÚSES

Označení VPS	Popis VPS	Katastrální území
VOU 01	Založení regionálního biokoridoru RK 582 Niva Srpiny - Velemyšleves v úseku podél Sušanského potoka. Index lokality N01-NP	Havraň
VOU 02	Založení regionálního biokoridoru RK 582 Niva Srpiny - Velemyšleves v úseku mezi Sušanským potokem a další vodotečí. Index lokality N02-NP	Havraň
VOU 03	Založení regionálního biokoridoru RK 582 Niva Srpiny - Velemyšleves v úseku mezi vodotečí a účelovou komunikací. Index lokality N03-NP	Havraň
VOU 04	Založení regionálního biokoridoru RK 582 Niva Srpiny - Velemyšleves v úseku západně od vodoteče. Index lokality N04-NP	Havraň
VOU 05	Založení regionálního biokoridoru RK 582 Niva Srpiny - Velemyšleves na západním okraji osady Saběnice. Index lokality N05-NP	Havraň
VOU 06	Založení regionálního biokoridoru RK 582 Niva Srpiny - Velemyšleves a lokálního biocentra LBC 5 jižně od osady Saběnice. Index lokality N08-NP	Havraň
VOU 07	Založení regionálního biokoridoru RK 582 Niva Srpiny - Velemyšleves a lokálních biocenter LBC 1, LBC 2 a LBC 3 jihozápadně od osady Saběnice. Index lokality N10-NP	Havraň
VOU 08	Založení lokálního biokoridoru LBK 3 podél Sušanského potoka na západním okraji katastrálního území Havraň. Index lokality N11-NP	Havraň
VOU 09	Založení lokálního biokoridoru LBK 1a v koridoru zrušené železniční vlečky východně od areálu bývalého cukrovaru v obci Havraň. Index lokality N18-ZP	Havraň
VOU 10	Založení lokálního biokoridoru LBK 1a jihovýchodně od bývalého cukrovaru v obci Havraň. Index lokality N24-NP	Havraň
VOU 11	Založení lokálního biokoridoru LBK 2 na jižním okraji obce Havraň. Index lokality N28-NP	Havraň
VOU 12	Založení lokálního biokoridoru LBK 2 na jižním okraji obce Havraň. Index lokality N29-NP	Havraň
VOU 13	Založení lokálního biokoridoru LBK 2 na okraji obce Havraň jihovýchodně od kostela. Index lokality N30-NP	Havraň
VOU 14	Založení lokálních biocenter LBC 8 a 11, lokálních biokoridorů LBK 5, 6 a 7 v okolí SPZ Joseph. Index lokality N31-NP	Havraň
VOU 15	Založení lokálního biocentra LBC 1 vloženého do regionálního biokoridoru RK 582 Niva Srpiny – Velemyšleves. Index lokality N32-NP	Havraň
VOU 16	Založení lokálního biocentra LBC 7 a lokálního biokoridoru LBK 7 v jižní části SPZ Joseph. Index lokality N33-NP	Havraň

Označení VPS	Popis VPS	Katastrální území
VOU 17	Založení části lokálního biokoridoru LBK 9 západně od osady Moravěves. Index lokality N34-NP	Havraň
VOU 18	Založení části lokálního biokoridoru LBK 9 jižně od osady Moravěves. Index lokality N35-NP	Havraň
VOU 19	Založení části lokálního biokoridoru LBK 9 jihovýchodně od osady Moravěves. Index lokality N37-NP	Havraň
VOU 20	Založení lokálního biokoridoru LBK 5 severovýchodně od osady Moravěves. Index lokality N39-NP	Havraň
VOU 21	Založení části lokálního biocentra LBC 9 severovýchodně od osady Moravěves. Index lokality N40-NP	Havraň
VOU 22	Založení lokálního biocentra LBC 9 a lokálního biokoridoru LBK 4 severovýchodně od osady Moravěves. Index lokality N41-NP	Havraň

A.7.3 PLOCHY PRO ASANACI

Plochy pro asanaci, asanační opatření, veřejně prospěšné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, Územní plán Havraň nevymezuje.

A.8 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

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, uplatnit předkupní právo, návrh Územního plánu Havraň nevymezuje.

A.9 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona se nestanovují.

A.10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Návrh Územního plánu Havraň vymezuje celkem 9 ploch územních rezerv. Pro některé vymezené územní rezervy stanovuje návrh Územního plánu podmínky prověření změn jejich využití.

Plochy budou využívány stávajícím způsobem. Případné investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti nesmí snížit možnost navrženého funkčního využití. Plochy lze využít za předpokladu vydání změny územního plánu včetně souhlasu se zábořem zemědělského půdního fondu.

Tab. 9. Plochy územních rezerv

Ozn.	Navržené využití územní rezervy	Popis územní rezervy	Podmínky prověření změn využití
R01-DS	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční doprava	Územní rezerva pro přeložku silnice II/251 na západním okraji katastrálního území Havraň, část napojení na dnešní trasu této silnice.	Nestanovují se.
R02-ZO	PLOCHY ZELENĚ – zeleň ochranná a izolační	Územní rezerva pro ozelenění části dnešní silnice II/251 na západním okraji katastrálního území Havraň, u napojení na dnešní trasu této silnice.	Za podmínky, že bude realizována přeložka silnice II/251.
R03-DS	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční doprava	Územní rezerva pro přeložku silnice II/251 na západním okraji katastrálního území Havraň, část napojení na dnešní trasu této silnice.	Nestanovují se.
R04-DS	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční doprava	Územní rezerva pro přeložku silnice II/251, úsek situovaný západně od navrženého západního obchvatu silnice I/27.	Nestanovují se.
R05-DS	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční doprava	Územní rezerva pro přeložku silnice II/251, úsek situovaný východně od navrženého západního obchvatu silnice I/27.	Nestanovují se.
R07-BV	PLOCHY BYDLENÍ - bydlení individuální v rodinných domech – vesnické	Územní rezerva pro budoucí výstavbu rodinných domů v okolí Jumparku.	Změnu využití je možné prověřit až po vyčerpání 75% zastavitelných ploch v lokalitách Z27-BV, Z28-BV a Z30-BV. Poté budou, po případném vydání změny ÚP, uplatněny obdobné podmínky jako pro uvedené lokality.
R08-VD	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - drobná výroba a výrobní služby	Územní rezerva pro drobnou výrobu na západním okraji obce, navazující na obdobné plochy.	Změnu využití je možné prověřit až po vyčerpání zastavitelných ploch v lokalitách Z23-VD a P05-VD. Poté budou, po případném vydání změny ÚP, uplatněny obdobné podmínky jako pro lokalitu Z23-VD.
R09-VZ	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - zemědělská a lesnická výroba	Územní rezerva pro zemědělskou výrobu na severovýchodním okraji obce.	Nestanovují se.

R10-V	PLOCHA VÝROBY A SKLADOVÁNÍ [V]	Územní rezerva pro výrobu a skladování v severovýchodní části SPZ Joseph	Změnu využití je možné prověřit až po vyčerpání zastavitelných ploch v lokalitách Z31-V, Z32-V, Z33-V, Z40-V a Z41-V. Poté budou, po případném vydání změny ÚP, uplatněny podmínky využití pouze pro stavby dočasného využití.
-------	--------------------------------	--	--

A.11 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Návrh Územního plánu Havraň plochy ke zpracování územní studie nestanovuje.

A.12 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

ÚP Havraň stanovuje pro zastavitelné plochy „*plochy výroby a skladování*“ [V], 2 kroky pořadí změn v území - etapizace. Etapizace určuje soubor podmíněných investic v území, bez kterých není přípustné výstavbu v uvedených lokalitách povolit.

- Výstavba v lokalitě **Z31-V**, zařazené do II. etapy, je možná až po vydání stavebních povolení na plochách **Z33-V** a **Z41-V**, na které bylo vydáno územní rozhodnutí v I. etapě. Územní rozhodnutí bude pokrývat minimálně 70% výměry z ploch zařazených do I. etapy.

Plochy **Z32-V** a **Z40-V** nejsou předmětem etapizace.

A.13 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

U staveb s pohledově exponovaným umístěním nebo památkovým významem je požadováno zpracování architektonické části projektové dokumentace výhradně autorizovaným architektem. Jedná se o tyto lokality:

- všechny nemovité kulturní památky
- stavby na ploše občanského vybavení – veřejná vybavenost Z06-OV vzhledem k pohledově exponované poloze z hlavního veřejného prostranství v centru osady Saběnice
- pohledově exponované obytné stavby orientované do hlavního veřejného prostranství v plochách Z07-BV, P01-BV a Z36-SV v centru osad Saběnice a Moravěves

A.14 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Počet listů textové části ÚP HAVRAŇ (SEŠIT I.) :

29 listů oboustranného textu A4.

Počet výkresů grafické části ÚP HAVRAŇ :

7 výkresů grafické části, označené pořadovými čísly:

Tab. 10. Tabulka výkresů grafické části výroku

1a	Výkres základního členění území	1 : 5 000
1b	Hlavní výkres	1 : 5 000
1c1	Koncepce dopravní infrastruktury	1 : 5 000
1c2	Koncepce technické infrastruktury – energetika a spoje	1 : 5 000
1c3	Koncepce technické infrastruktury – vodní hospodářství	1 : 5 000
1d	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
1e	Výkres pořadí změn v území (etapizace)	1 : 5 000

B.1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HAVRAŇ

Pořízení nového územního plánu vzešlo z požadavku obce Havraň a zastupitelstvo obce, jeho pořízení schválilo na svém zasedání dne 14. 9. 2011.

Návrh zadání Územního plánu Havraň, byl zpracován určenou zastupitelkou k pořízení územního plánu paní Zděnkou Smetanovou (starostkou obce) a pořizovatelkou Ing. arch. Michaelou Noskovou, Magistrát města Mostu. Zhotovitelem územního plánu Havraň je Ing. arch. Jan Buchar.

Projednání návrhu Zadání územního plánu Havraň proběhlo v souladu s § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Zahájení projednání Zadání územního plánu Havraň bylo oznámeno veřejnou vyhláškou dne 16. 4. 2012. Součástí vyhlášky byla výzva k uplatnění požadavků dotčených orgánů a sousedních obcí do 30 dnů ode dne doručení zadání. Dotčeným orgánům státní správy a sousedním obcím bylo oznámeno zahájení projednání návrhu Zadání územního plánu Havraň jednotlivě. Součástí oznámení byl i návrh Zadání územního plánu Havraň. Dotčené orgány byly vyzvány, aby svá stanoviska sdělily nejdéle do 30 dnů po obdržení návrhu Zadání - zveřejnění od 16. 4. 2012 do 17. 5. 2012.

Dle stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, který návrh zadání posoudil podle § 10i odstavce 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, nebylo nutno posoudit Územní plán Havraň z hlediska vlivů na životní prostředí. Současně Krajský úřad Ústeckého kraje ve svém stanovisku dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny vyloučil, že návrh Zadání územního plánu Havraň může mít samostatně či ve spojení s jinými záměry významný vliv na předmět ochrany popř. celistvost jednotlivých evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje. Zadání územního plánu Havraň bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 23. 5. 2012.

Na základě schváleného zadání územního plánu byl vypracován Návrh územního plánu Havraň, který byl projednán v souladu s § 50 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebního řádu (stavební zákon) v platném znění. Místo a lhůtu společného jednání dotčených orgánů o Návrhu územního plánu Havraň bylo dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím oznámeno 15 dní předem. Společné jednání se konalo dne 31. 1. 2014.

Návrh územního plánu Havraň byl upraven dle stanovisek dotčených orgánů a byl předložen Krajskému úřadu Ústeckého kraje k posouzení dle § 50 odst. 7 zák. č. 183/2006 Sb. Na základě stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje, bylo doplněno odůvodnění návrhu územního plánu Havraň.

Upravený a posouzený Návrh Územního plánu Havraň byl v souladu s § 52 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebního řádu (stavební zákon) v platném znění veřejně projednán. Místo a lhůtu veřejného projednání Návrhu územního plánu Havraň oznámil pořizovatel veřejnou vyhláškou – vyvěšeno 16. 12. 2014, sejmuto 16. 1. 2015. Veřejné projednání se konalo dne 19. 1. 2015. Dotčeným orgánům, sousedním obcím a obci, pro kterou je pořizováno, byl termín konání veřejného projednání oznámen jednotlivě.

Vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti, mohli nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání podat námitky. Ve stejné lhůtě mohl každý, včetně sousedních obcí uplatnit své připomínky a dotčené orgány mohly uplatnit svá stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny. Ve stanovené lhůtě bylo podáno deset námitek vlastníků pozemků a 5 připomínek k návrhu územního plánu Havraň.

V této fázi pořizování došlo z důvodu dlouhodobé nemoci pořizovatele Ing. arch. Michaely Noskové ke změně osoby pořizovatele na Ing. Marii Divišovou

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání, a protože došlo k podstatné úpravě územního plánu, byl upravený návrh ÚP Havraň opakovaně veřejně projednán.

Místo a lhůtu opakovaného veřejného projednání Návrhu územního plánu Havraň oznámil pořizovatel veřejnou vyhláškou – vyvěšeno 23. 9. 2015, sejmuto 26. 10. 2015. Veřejné projednání se konalo dne 27. 10. 2015. Dotčeným orgánům, sousedním obcím a obci, pro kterou je pořizováno, byl termín konání opakovaného veřejného projednání oznámen jednotlivě.

Vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti, mohli nejpozději do 7 dnů ode dne opakovaného veřejného projednání podat námítky. Ve stejné lhůtě mohl každý, včetně sousedních obcí uplatnit své připomínky a dotčené orgány mohly uplatnit svá stanoviska k částem řešení, které byly od veřejného projednání změněny. Ve stanovené lhůtě nebyly podány žádné námítky vlastníků pozemků, ani žádné připomínky k návrhu územního plánu Havraň.

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

B.2.1 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

Z Aktualizace č. 1 **Politiky územního rozvoje ČR**, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 276/2015 ze dne 15. 4. 2015, vyplývají následující podmínky a požadavky:

Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

Návrh v maximální možné míře ctí priority územního plánování:

- (14) *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje.*

Přírodní, civilizační i kulturní hodnoty území jsou návrhem respektovány a rozvíjeny. Původní jedinečná urbanistická struktura obce Havraň a osad Saběnice a Moravěves, resp. to, co z ní zůstalo zachováno, je návrhem ochráněna a vhodně dotvářena. Většina rozvojových ploch a koridorů nepřichází do střetu s hodnotami (limity) v oblasti ochrany životního prostředí, návrh ÚP v některých bodech navíc existující hodnoty podporuje (vymístění plochy dopravní infrastruktury pro silnici I/27 a zlepšení podmínek životního prostředí v centru obce, doplnění a revize ÚSES, minimalizace záborů ploch v nezastavěném území umístěním rozvojových ploch do zastavitelného území v bezprostřední vazbě na zastavěné plochy, výraznější odclonění Havraně a Moravěvsi od strategické průmyslové zóny Joseph). Pouze v případě umístění koridoru západního obchvatu silnice I/27 (přebíraného z předchozí ÚPD obce i kraje) nemohly být zákonitě některé hodnoty životního prostředí plně respektovány – z důvodu zlepšení hygienických i bezpečnostních podmínek v centru obce byla nová trasa komunikace vymístěna do nezastavěného území, kde jsou navíc plošně významně zastoupeny půdy I. a II. tř. ochrany ZPF.

- (14a) *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

Byly výrazně redukovány a etapizací rozděleny rozvojové plochy na kvalitní zemědělské půdě, které obsahoval dosud platný územní plán, byly vytvořeny podmínky pro doplnění prvků ÚSES.

- (16) *Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.*

Návrh vymezuje lokality rozvoje veřejné občanské vybavenosti, dopravní a technické infrastruktury. Nedílnou součástí návrhu jsou i plochy smíšené, umožňující rozvoj služeb a komerčních aktivit a dále i zastavitelné plochy pro drobnou výrobu a lehký průmysl.

- (19) *Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.*

Při návrhu nových rozvojových ploch byly zvažovány možnosti odlišného využití plochy brownfield (bývalý cukrovar). Lokalita vykazuje určitý potenciál využití pro obytnou funkci, tedy dnes populární přestavbu nejhodnotnějších původně průmyslových objektů na kvalitní byty těžící z netradičních materiálů, konstrukcí a prostorových vztahů. Tato teoretická možnost však vzbuzuje u politických představitelů obce obavy ze vzniku bydlení určeného spíše sociálně slabému obyvatelstvu. Lokalita je tedy vymezena jako plocha přestavby s obdobným funkčním využitím, jako v ÚPO pro lehkou výrobu a skladování, přičemž je možné rozdělit ji mezi více menších subjektů. Při existenci SPZ Joseph s cca 180 ha rozvojových průmyslových ploch na „zelené louce“ v sousedství významného dopravního tahu je ovšem její šance na využití menší.

V zastavěném území je navrženo 5 ploch pro přestavbu a doplnění obytné a smíšené obytné zástavby v prolukách a 2 plochy pro přestavbu území výroby, jsou chráněny a významně doplněny plochy veřejné zeleně. Velký rozsah zastavitelného území vychází z platného územního plánu a souvisí s otázkou náhrady za změny v území.

- (20) *Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny.*

Nejen z pohledu ochrany ZPF (zábor půd I. tř. a II. tř. ochrany), ale též zásahu do charakteru krajiny není příliš vhodné umístění plochy SPZ Joseph. Tato plocha je však v plném rozsahu přebírána z ÚPO Havraň schváleného v r. 2004 a jeho změny č. 2 (vlastní souhlas s vynětím ze ZPF byl vydán MŽP dokonce už v polovině roku 2001) a je již zainvestována technickou infrastrukturou a zčásti zastavěna, tudíž jiné umístění nemohlo být zvažováno. Návrh ÚP však také přebírá navržené plochy přírodní, které – kromě toho, že jsou součástí návrhu lokálního ÚSES - mají odclonit plochu SPZ Joseph ve směru na Moravěves a Havraň, a tím alespoň částečně kompenzovat uvedená negativa. Další kompenzací má být investorem slibované vytvoření více než 1 300 pracovních míst.

- (20a) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.*

Územní plán Havraň umožňuje vznik lokálních stezek, pěšin apod., na rozvojových plochách zeleně pro přechod zastavěných částí obce do volné krajiny a jejich propojení na existující síť polních, případně lesních cest. Navrhované funkční plochy ZO, NP a ZP by měly přispět k celkové příznivé prostupnosti krajiny jak obyvatelům, tak současně i migraci (prostupnosti) pro ostatní druhy ekosystému. Významný polyfunkční význam mají také skladebné prvky ÚSES.

- (25) *V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.*

Návrh předepisuje ve stanovených podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití u zastavěných a zastavitelných ploch koeficient zeleně, který určuje minimální plochu zeleně na dané ploše. To přispěje k zadržování dešťových vod v území.

Rozvojové oblasti a rozvojové osy, specifické oblasti

Řešené území není přímou součástí žádné rozvojové oblasti nebo osy na úrovni PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1, tedy oblasti se soustředěnými aktivitami mezinárodního nebo republikového významu, kde by platily zvýšené požadavky na změny v území. Nicméně určitá vazba na rozvojovou osu OS7 Ústí nad Labem – Chomutov – Karlovy Vary – Cheb – hranice ČR/Německo (Bayreuth) je zřejmá z vymezení SPZ Joseph a jejího dopravního napojení na silnici I/13 Ústí nad Labem – Karlovy Vary a tuto skutečnost potvrzují také Zásady územního rozvoje (viz kap. B.1.2).

Podle PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1, spadá řešené území do **specifické oblasti SOB5 - Mostecko** a z tohoto titulu plynou pro územní plánování další podmínky (za environmentální pilíř):

- a) *vytvářet územní podmínky pro nutnou obnovu krajiny, jejího vodního režimu, obnovu dopravního systému a pro polyfunkční využití území (vodní hospodářství, zemědělství, les, rekreace, sport, bydlení apod.) s ohledem na specifické podmínky jednotlivých území*

Řešené území je i mimo zastavěné území napojeno na stávající dopravní infrastrukturu. V rámci realizovaných pozemkových úprav byly pro přístup zemědělské techniky provedeny nové účelové komunikace, návrh ÚP však v rámci přeložky silnice I/27 na katastrálním území Havraň do některých úseků těchto účelových komunikací v malé míře zasahuje. Jde především o oblast křížení s dnešní trasou silnice I/27.

Na druhé straně na nezanedbatelné části území je navržena plocha výroby - SPZ Joseph, což z hlediska obnovy krajiny v oblasti značně narušené předchozí antropogenní činností není příznivá změna, stejně jako není příznivá z hlediska vodního režimu daného území. Jak ale bylo uvedeno výše, plocha je přebírána z předchozí schválené ÚPD.

Návrh vytváří podmínky z hlediska obnovy vodního režimu krajiny pomocí revitalizace malého koloběhu vody a eliminace zvýšení srážko-odtokového koeficientu v povodí, formou požadavku zasakování a retence dešťových vod v území, tedy podpory zvýšení retenční kapacity území.

- d) *vymezit a chránit před zastavěním plochy nezbytné pro vytvoření souvislých veřejně přístupných zelených pásů, vhodných pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny*

Přístupové komunikace do navrhovaných zelených pásů (většinou součástí lokálních ÚSES) budou napojeny na stávající komunikační systém území. Jejich přesné vymezení bude součástí podrobnější dokumentace.

Podpora zachování a obnovy krajinných prvků je zajištěna zejména doplněním ÚSES, vč. interakčních prvků, v návrhu je také zajištěna ochrana stávajících ploch lesní zeleně (v řešeném území je toto jediný souvislý lesní porost). Souvislé nezastavěné plochy, nezbytné pro zajištění prostupnosti krajiny, zůstávají zachovány - nové plochy zástavby

jsou navrhovány výhradně v návaznosti na zastavěné území obce - a krajina tedy není více fragmentována.

Návrh územního plánu Havraň požadavky, vyplývající ze schválené Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR, plně respektuje a je s tímto celostátním dokumentem v souladu.

B.2.2 SOULAD SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE ÚSTECKÉHO KRAJE

Z krajské územně plánovací dokumentace, tj. **Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje** (ZÚR ÚK), vydaných dne 5. 10. 2011 na základě usnesení ZÚK č. 23/25Z/2011 ze dne 7. 9. 2011, které nabyly účinnosti dne 20. 10. 2011, jsou pro návrh ÚP podstatné obecně platné priority územního plánování na úrovni kraje, které jsou doplněním priorit stanovených PÚR 2008, rozvojové oblasti a osy nadmístního významu, specifické oblasti nadmístního významu, dále vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, upřesnění podmínek koncepce ochrany hodnot území, vymezení cílových charakteristik krajiny, vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS) a veřejně prospěšných opatření (VPO) a požadavky nadmístního významu na koordinaci ÚPD.

1. Priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

- (1) *Vytvářet nástroji územního plánování předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje*

Návrh tento úkol respektuje, jak vyplývá z vyhodnocení dalších podrobnějších úkolů.

- (2) *Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození anebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území*

Návrh ÚP v mezích možností, daných předchozími ÚPD a z nich přebíranými plochami a podmínkami v řešeném území, respektuje zásady udržitelného rozvoje území (k tomu viz kap. B.1.2.1.). Detailní výčet limitů z oblasti životního prostředí je uveden v kap. B.5., podrobný popis, jak jsou tyto limity dodrženy v návrhu ÚP Havraň, je náplní kap. B.3. Zásadní význam má v tomto případě limit související s geologickým podložím území - chráněná ložisková území (CHLÚ) Havraň a Havraň I., která byla vymezena pro hnědé uhlí a keramické jíly a zahrnují téměř celé řešené území. Tento limit, na který upozornily také dotčené orgány státní správy ve svých vyjádřeních k návrhu zadání ÚP, je až na některé výjimky respektován v souladu se zákonem (omezení plynoucí z §§ 16 – 19 horního zákona) a na základě zákona vydanými rozhodnutími. V případě rozvojových ploch v obci Moravěves návrh respektuje rozhodnutí o stanovení CHLÚ Havraň č.j. 1558/91 ze dne 8. 5. 1991 (zákaz staveb nesouvisejících s těžbou se nevztahuje na zájmové území obce Moravěves). Dále jsou splněny podmínky souhrnného souhlasu MŽP-územního odboru pro chomutovskou oblast projednaného s Obvodním báňským úřadem v Mostě se stavbami v obcích Havraň, Saběnice a Moravěves č.j. ÚOCH/314/95 ze dne 14. 2. 1995, podle kterého lze ve vymezených územích obou obcí umisťovat stavby kromě staveb nadregionálního významu (zejména liniových staveb). Zastavěné území obcí z velké části respektuje uvedeným rozhodnutím vymezené území pro rozvoj, a tedy plochy navržené v rámci současného zastavěného území jsou v souladu s požadavky na ochranu CHLÚ. Požadavky uplatněné v uvedených rozhodnutích nejsou respektovány zejména v případě plochy výroby pro SPZ Joseph, plochy dopravní infrastruktury pro obchvat silnice I/27, územní rezervy pro obchvat silnice II/251 a dále plochy bydlení na jihu Havraně. V případě ploch SPZ Joseph lze jejich vymezení

zdůvodnit ekonomicky (viz kap. B.9.3.3) i tím, že jsou přebírány ze schválené ÚPD obce, koridor obchvatu silnice I/27 je kromě toho přebírán ze schválené ÚPD kraje.

Rozsah zastavitelného území je převzat z platného územního plánu a souvisí i s otázkou náhrady za změny v území. Pro rozvoj SPZ Joseph je vymezeno pořadí změn v území tak, aby nedocházelo k fragmentovanému způsobu zástavby na všech zastavitelných plochách. K zástavbě v první etapě byly vymezeny plochy navazující na již zastavěné území a snadno dostupné díky vybudované dopravní a technické infrastruktuře.

- (11) *Podporovat revitalizaci velkého množství nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu (typu brownfield), s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídel a šetřit nezastavěné území, kvalitní zemědělskou půdu.*

Otázka zanedbaných areálů, konkrétně areálu bývalého cukrovaru, je popsána výše. Je vymezen jako plocha pro přestavbu „průmyslová výroba a sklady – lehký průmysl“.

- (14) *Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území, minimalizovat zábory zejména nejekvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru, přípravu a realizaci ÚSES, zamezit zbytečné fragmentaci zemědělských území, obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území, vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely aj.*

Z důvodu zlepšení hygienických i bezpečnostních podmínek v centru obce byla nová trasa silnice I/27 vymístěna do nezastavěného území, kde jsou však plošně významně zastoupeny půdy I. a II. tř. ochrany ZPF a tento záměr samozřejmě zvyšuje také fragmentaci krajiny. Z pohledu ochrany ZPF je nevhodné také umístění plochy SPZ Joseph (výhradně na půdách I. tř. a II. tř. ochrany ZPF), také tato plocha je však přebírána z ÚPN obce schváleného v r. 2004 a plocha je již zčásti využita, tudíž jiné umístění nedávalo smysl.

Velký rozsah zastavitelného území na zemědělsky využívaných plochách pro obytné a výrobní funkce vychází z platného územního plánu a souvisí s otázkou náhrady za změny v území.

- (17) *Ve stanovených specifických oblastech kraje podporovat řešení jejich územních problémů, prosazovat formy územního, hospodářského a sociálního rozvoje vyhovující potřebám těchto území, zvláštní pozornost při tom věnovat ochraně a revitalizaci přírodních, krajinářských a kulturních hodnot.*

Návrh tento úkol respektuje, přírodní, krajinářské a kulturní hodnoty jsou chráněny a vhodně rozvíjeny.

Věnovat pozornost ochraně a revitalizaci přírodních, krajinářských a kulturních hodnot – zejm. historické urbanistické struktury obce Havraň, osad Moravěves a Saběnice

Původní jedinečná urbanistická struktura obce Havraň a osad Saběnice a Moravěves, resp. to, co z ní zůstalo zachováno, je návrhem ochráněna a vhodně dotvářena.

- (19) *Zajistit na úseku dopravní infrastruktury podmínky pro zlepšení vnitřní provázanosti a funkčnosti soustavy osídlení Ústeckého kraje (zejména přestavbou silnice I/27)*

Z hlediska řešeného území a širších vztahů je v plánu Ředitelství silnic a dálnic uvažováno s přestavbou silnice I/27 v řešeném území s přesahem do okolních katastrů (směr Žatec i směr Most). Přeložka silnice I/27 byla předmětem podrobnější projektové dokumentace, než je územní plán – je vypracována studie, jejímž autorem je VPU Deco Praha. Úsek přeložky silnice I/27 na katastrálním území Havraň byl z této podrobnější projektové dokumentace do návrhu ÚP Havraň zapracován.

- (38) *Podpora vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť. Provéřít využití stávajících místních komunikací, silnic III. třídy a případné vymezení nových cest tak, aby bylo možné se napojit na cyklotrasy budované na území okolních obcí.*

Lze předpokládat, že řešeným územím bude v rámci regionálního návrhu vedena cyklotrasa, která využije příznivé konfigurace terénu a připravenost stávajících účelových komunikací v extravilánu obce. Jako vhodné se nabízí propojení Malé Březno – Havraň – Polerady. Cyklostezka je dále společně s pěší trasou navržena souběžně se silnicí II/251 a spojí osadu Saběnice s obcí Havraň.

Návrh ÚP Havraň shora uvedené priority až na zmíněné výjimky respektuje.

2. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR 2008 a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a osy)

Obec je součástí Rozvojové osy nadmístního významu NOS3 Petrohrad – Žatec – Havraň – Most. Ze zařazení do této rozvojové osy vyplývají následující úkoly:

- (2) *Projektant prověří možnosti přestavby silnice I/27, která tvoří základ rozvojové osy*

Tato problematika je popsána výše, přeložka silnice I/27 byla do návrhu ÚP Havraň zpracována z podrobnější projektové dokumentace, takže vymezení trasy je zpřesněno.

- (3) *Projektant navrhne způsob ochrany a rozvoje přírodních a kulturních hodnot v řešeném území*

Přírodní, civilizační i kulturní hodnoty území jsou návrhem respektovány a rozvíjeny. Původní jedinečná urbanistická struktura obce Havraň a osad Saběnice a Moravěves, resp. to, co z ní zůstalo zachováno, je návrhem ochráněna a vhodně dotvářena. Z přírodních hodnot se v řešeném území jedná zejména o ÚSES, VKP a PUPFL/ZPF. Jejich respektování v návrhu ÚP, příp. důvody jejich nerespektování, byly stručně komentovány v kap. B.1.1.2. a B.1.2.1., ochrana přírodních hodnot území je rozvedena v kap. B.3. Hodnoty představované ÚSES, VKP a PUPFL jsou plně respektovány a kultivovány (návrh doplnění lokálního ÚSES, ochrana ploch VKP a lesních ploch), otázka ochrany ZPF není v návrhu ÚP uspokojivě zajištěna, důvody tohoto stavu byly již také opakovaně uvedeny.

- (4) *Vytvářet územní podmínky pro vhodné využití a kooperaci prostorů průmyslových zón Triangle, Joseph a areálu elektrárny Počerady (EPOČ).*

V rámci problematiky územního plánování lze kooperaci oddělených prostorů průmyslových zón na různých katastrálních územích provádět pouze na úrovni dopravní, případně technické infrastruktury. Z hlediska vzájemné dopravní dostupnosti jsou pro kooperaci SPZ Joseph (silnice I/27) a Triangl (rychlostní komunikace R7 s MÚK R7 – I/27) kvalitní podmínky. Po realizaci přeložky silnice I/27 v úseku Velemyšleves budou podmínky ideální. Areál elektrárny Počerady prochází v současnosti modernizací, v průběhu roku 2013 by měla být do zkušebního provozu uvedena paroplynová elektrárna. Její vzdálenost od obou zón je cca 6 km.

Co se týká územních podmínek pro vhodné využití SPZ Joseph, zastavěna je pouze malá část, takže pro případný rozvoj areálu společnosti Nemač i pro lokalizaci nových výrobních provozů jsou v současnosti podmínky vytvořeny.

3. Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR 2008 a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje ve specifické oblasti Mostecko SOB5 zpřesňují ZÚR ÚK úkoly pro územní plánování stanovené v PÚR 2008 a stanovují další úkoly takto (uvedeny jsou ty, které se řešeného území týkají):

- (1) *Posilovat všechny tři pilíře udržitelného rozvoje - hospodářský rozvoj, sociální soudržnost, životní prostředí*

Návrh tento úkol respektuje, řešené území je rozvíjeno komplexně.

- (2) *Zajistit pokrytí území specifické oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů územními studiemi a regulačními plány*

Návrh tento úkol respektuje, stanovuje zpřesnění největšího obytného rozvojového území zpracováním územní studie.

- (3) *Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území - podmínky udržitelného rozvoje, způsobovat jeho poškození, a nebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území*

Návrh tento úkol respektuje, otázka rozsahu rozvojových ploch byla zmíněna výše, včetně otázky stanovení pořadí změn v území.

- (4) *Řešit územní souvislosti těžby hnědého uhlí při respektování ÚEL stanovených usnesením vlády ČR č. 331/1991 a č. 444/1991 - převzatých bez věcné změny z 2. ZaD ÚP VÚC SHP, včetně usnesení vlády ČR č. 1176/2008 (tj. asanace, rekultivace, revitalizace území, obnova historické dopravní sítě, lokálně i osídlení apod.).*

Jak bylo uvedeno, velkoplošná těžba hnědého uhlí se přímo v řešeném území nikdy neprováděla, velká část území ale leží na výhradním bilancovaném ložisku (hnědé uhlí) a téměř celé řešené území je v překryvu se dvěma chráněnými ložiskovými územími, z čehož plynou omezení pro rozvoj aktivit nesouvisejících s dobýváním nerostů. Návrh ÚP tato omezení převážně respektuje (viz předchozí text).

- (5) *Vytvářet územní předpoklady pro průběžnou rekultivaci a revitalizaci krajiny poškozené těžbou hnědého uhlí a průmyslovou výrobou, dosáhnout v dohledném časovém horizontu zásadního ozdravení a markantně viditelného zlepšení krajiny, zahrnující vznik souvislých ploch zeleně s rekreační funkcí, včetně ploch vyčleněných pro ochranu a zachování biodiverzity.*

Tyto úkoly jsou zaměřeny na dlouhodobou revitalizaci území narušených těžbou hnědého uhlí a souvisejícím průmyslem. V řešeném území sice nebyla velkoplošná těžba hnědého uhlí prováděna a nenacházejí se zde ani související průmyslové provozy, avšak celé území leží na ložiscích hnědého uhlí a je součástí širší oblasti postižené těmito činnostmi, proto jsou uvedené úkoly pro účely návrhu ÚP Havraň zohledněny rámcově coby informace o žádoucím vývoji širšího území. Uvedené úkoly mají směřovat k ozdravení krajiny, tedy zejména k podpoře a vytváření souvislých ploch zeleně a k „nenásilnému“ užívání krajiny v závislosti na specifických možnostech daného území. Míra naplňování většiny z uvedených úkolů v rámci návrhu ÚP Havraň je zřejmá již z předchozího textu.

- (6) *Vytvářet územní podmínky pro obnovu vodního režimu krajiny poškozené těžbou hnědého uhlí a průmyslovou výrobou, obnovu jejího dopravního systému a pro polyfunkční využití území (vodní hospodářství, zemědělství, les, rekreace, sport, bydlení apod.) s ohledem na specifické podmínky jednotlivých území*

Návrh tento úkol respektuje. Řešené území nebylo těžbou hnědého uhlí přímo zasaženo, není tedy nutná obnova dopravní infrastruktury.

V souvislosti s obnovením vodního režimu krajiny, který je poškozen těžbou, a tudíž byly narušeny vazby mezi podzemní a povrchovou vodou, územní plán vyžaduje zasakování dešťových vod v místě spadu popř. jejich retenci, v případě nepříznivých podmínek pak regulované odvádění do vodoteče tak, aby možnost vsaku, a tedy obnovení malého koloběhu vody v krajině bylo co nejvyšší. Současně je tato snaha podpořena odkanalizováním dosud neodkanalizovaných oblastí a zrušení septiků, což se promítne do zlepšení kvality vod.

- (7) *S cílem obnovy kulturní krajiny a polyfunkčního využití území poškozeného těžbou hnědého uhlí a průmyslovou výrobou vytvářet územní podmínky pro vznik jezer ve zbytkových jamách povrchových uhelných lomů, velkých souvislých ploch zeleně s rekreační funkcí i specifických zemědělských ploch*

Netýká se řešeného území.

- (8) *Vymezit a chránit před zastavěním plochy nezbytné pro vytvoření souvislých veřejně přístupných zelených pásů, vhodných pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny*

Návrh tento úkol respektuje, souvislé veřejně přístupné zelené pásy jsou součástí návrhu územního plánu. Z velké části se zároveň jedná o prvky ÚSES.

- (9) *Obnovit přirozený tok řeky Bíliny v zatrubněném úseku při Ervěnickém koridoru a další úseky vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené.*

Netýká se řešeného území.

- (10) *Chránit a kultivovat krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty specifické oblasti, rozvíjet pozitivní znaky území, zvýšit prestiž specifické oblasti*

Návrh tento úkol respektuje, krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty specifické oblasti jsou chráněny s výše uvedenými výhradami (SPZ Joseph), zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury a navržených prvků zeleně přispěje ke kultivaci území obce.

- (11) *Podpořit opatření na ochranu životního prostředí v obcích v kontaktu s činnými lomy na hnědé uhlí: Horní Jiřetín - vč. části Černice, západní část Litvínova (lom ČSA), Braňany, Mariánské Radčice, Lom u Litvínova, Duchcov, Ledvice, Bílina (lom Bílina), Malé Březno - Vysoké Březno (lom Vršany)*

Netýká se řešeného území.

- (12) *Zamezit extenzivnímu rozvoji palivoenergetického komplexu a těžkého průmyslu, podporovat transformaci ekonomické struktury s odvětvovou rozmanitostí a zvýšeným podílem progresivních výrob a služeb*

V řešeném území jsou navrženy pouze plochy lehkého průmyslu a zemědělské a lesnické výroby.

- (13) *Zaměřit se na revitalizaci opuštěných nebo nedostatečně využitých ploch a areálů průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu (typ brownfield) a upřednostnit využívání území brownfield před výstavbou na volných plochách.*

Otázka brownfield již byla výše zmiňována. Bývalý cukrovar v obci Havraň je návrhem vymezen jako plocha pro přestavbu „plochy výroby a skladování“ [V]

- (14) *Vytvářet územní předpoklady pro obnovu provozu a atraktivity lázní Bílina*

Netýká se řešeného území.

- (15) *V souladu s platnými legislativními postupy usilovat o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje ve specifické oblasti vyplývající z vyhlášených dobývacích prostorů (DP) a chráněných ložiskových území (CHLÚ).*

Oproti PÚR 2008 je zde navíc uplatněn požadavek na redukci omezení územního rozvoje vyplývajícího ze stanovených chráněných ložiskových území. Jak bylo uvedeno, velkoplošná těžba hnědého uhlí se přímo v řešeném území nikdy neprováděla, velká část území ale leží na výhradním bilancovaném ložisku (hnědé uhlí) a téměř celé řešené území je v překryvu se dvěma chráněnými ložiskovými územími, z čehož plynou omezení pro rozvoj aktivit nesouvisejících s dobýváním nerostů. Návrh ÚP tato omezení převážně

respektuje (viz předchozí texty). Územní rozvoj, vymezený platným územním plánem obce, převyšuje dosavadní zájem o novou výstavbu.

- (16) *Zajistit zlepšení vnitřních a vnějších silničních i železničních dopravních vztahů oblasti zejména s důrazem na dosažitelnost Teplic, Ústí nad Labem, Chomutova s pokračováním na území Saska*

Netýká se řešeného území.

- (17) *Prověřit aktuálně sledované varianty vedení koridoru silnice I/13 na území města Bíliny, posoudit, vybrat a územně chránit vybranou variantu řešení.*

Netýká se řešeného území.

- (18) *Vyhodnocovat vývoj v dílčích částech území a předcházet prohlubování nežádoucích rozdílů a vzniku problémových území ve specifické oblasti*

Návrh tento úkol respektuje, navržená zástavba zvýší kvalitu bydlení mimo jiné doplněním dopravní a technické infrastruktury.

4. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR 2008 a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv

4.2.1 Silniční doprava nadmístního významu

Na území obce Havraň je nadřazenou ÚPD vymezen koridor silnice I/27 Havraň, západní obchvat. ZÚR ÚK vymezují koridor silnice nadmístního významu a koridor je sledován jako VPS – PK 11. Šířka koridoru je v ZÚR ÚK stanovena na 200 m. Pro územní plánování a využívání území vymezeného koridoru ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly:

- (1) *V součinnosti s dotčenými orgány, při zajištění územní koordinace, zpřesnit a vymežit v ÚPD dotčených obcí koridor silnice I/27 Havraň, západní obchvat.*

V této dokumentaci je z hlediska dopravní infrastruktury graficky vyznačena přeložka silnice I/27 – Havraň, západní obchvat. Jak bylo uvedeno výše (např. B.1.o.1.), bylo zapracováno řešení projektové dokumentace podrobnější, než územní plán, takže vymezení koridoru bylo významně zpřesněno. V návrhu ÚP Havraň má koridor VPS označení VSD 01. Navazující přeložka silnice I/27 jižně od řešeného území je v ZÚR uvedena pod kódem g3, do řešeného území nezasahuje.

4.4 Plochy a koridory technické infrastruktury nadmístního významu

Plochy a koridory pro lokalizaci velkých větrných elektráren, tj. zařízení, jejichž nosný sloup je vyšší než 35 m

- (1) *Návrhy na lokalizaci ploch a koridorů pro výstavbu velkých větrných elektráren a staveb souvisejících, jako specifických zařízení nadmístního významu, odpovědně posuzovat ve vztahu k ochraně přírody, krajiny, životního prostředí a krajinného rázu, s ohledem na konkrétní urbanistické, územně technické a klimatické podmínky.*

Na území obce Havraň není předpoklad lokalizace ploch a koridorů pro výstavbu velkých větrných elektráren a staveb souvisejících.

4.7 Plochy a koridory územního systému ekologické stability

Na území obce Havraň je nadřazenou ÚPD vymezen prvek ÚSES RBK 582 Niva Srpiny – Velemyšleves (k založení) a dále prvek ÚSES RBC 1331 – Niva Srpiny. Pro územní plánování a využívání ploch a koridorů pro biocentra a pro biokoridory regionálního ÚSES krajiny, ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly:

- (1) *V ÚPD obcí zpřesňovat vymezení skladebných částí (biocenter, biokoridorů) nadregionálního a regionálního ÚSES. K tomu využívat zejména oborové podklady ochrany přírody (Plány ÚSES, Projekty ÚSES, mapování biotopu aj.), lesní plány*

(Oblastní plány rozvoje lesu, Lesní hospodářské plány, Lesní hospodářské osnovy), plány pozemkových úprav (Komplexní pozemkové úpravy), vodohospodářské plány, Katastr nemovitostí, ortofotomapy, vlastní terénní průzkum aj.

Zpřesnění a doplnění regionálních prvků ÚSES bylo provedeno v rámci koridorů a ploch vymezených v ZÚR ÚK a podle metodik projektování ÚSES.

- (2) *Vymezené plochy a koridory pro ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znamenala snížení stupně ekologické stability uvnitř vymezených ploch a koridorů oproti současnému stavu (tj. stavu v době vydání ZÚR ÚK), popř. by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti*

Veškeré prvky ÚSES jsou vymezeny a stabilizovány jak v grafické, tak textové části. Navrhované prvky jsou dále vymezeny jako veřejně prospěšná opatření. Navrhované prvky jsou dále stabilizovány vymezením plochy NP v jejich průmětu.

- (3) *Zejména je nutno chránit plochy biokoridorů před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridorem v šíři dle metodik ÚSES, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují.*

Návrh tento úkol respektuje, plochy biokoridorů jsou vedeny mimo zastavěná a zastavitelná území.

- (4) *Stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti, bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině*

Nové plochy pro dopravu nejsou navrženy v plochách určených pro biokoridory a plochy ÚSES.

Návrhy staveb technické infrastruktury (vodohospodářské i energetické) plně respektují plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES. V rámci návrhu tedy nikterak nedochází k jejich narušení či ovlivnění.

Pro účely zamezení střetů a závad v oblasti ÚSES, ohrožení jeho funkčnosti a vazeb, byl tento celý revidován a v daném návrhu je jako celý systém funkční.

- (5) *Vymezení v grafické části ZÚR ÚK je v případě biokoridorů nadregionálních i regionálních provedeno „osou“, která určuje směr propojení, a oboustranným pásem podél této osy o šířce 200 m na každou stranu od „osy“. V rámci tohoto pásu je při zpracování ÚPD obcí možno provádět zpřesnění vymezení biokoridorů, aniž by docházelo k odchylce od ÚPD kraje. Zpracovatel ÚPD v úrovni obce na základě větší podrobnosti znalostí a většího měřítka zpracování grafické části upřesní trasu biokoridoru v souladu s právními předpisy platnými na úseku ochrany přírody a krajiny (zejména vyhláška č. 395/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů) a metodikami pro vymezení ÚSES. Dodržení 40 m minimální šířky, která je stejná pro biokoridor regionální i nadregionální (v některých případech může být 50 m – viz. metodika), stanovené trasy a principu projektování ÚSES jsou pro zpracovatele ÚPD obcí závazné*

V rámci Návrhu ÚP byl prověřen a aktualizován ÚSES ve všech dotčených úrovních. Upřesnění vedení RBK a vymezení RBC bylo provedeno v měřítku katastrální mapy.

- (6) *Biocentra jsou rovněž vymezena v rámci ZÚR ÚK způsobem, který umožňuje v podrobnějším zpracování ÚP zpřesňovat jejich hranice podle místních podmínek. Zásadou je dodržení lokalizace biocentra v daném prostoru, minimálního parametru výměry a principu vymezení ÚSES dle metodik*

Z hlediska plošných a prostorových parametrů odpovídají navržená biocentra, biokoridory i interakční prvky požadavkům metodik ÚSES, respektovány byly i principy vymezování ÚSES.

- (7) *Při zpřesňování vymezení skladebných částí ÚSES regionální a nadregionální úrovně významnosti a při vymezování skladebných částí lokální úrovně významnosti v územních plánech a regulačních plánech preferovat řešení, které bude minimalizovat střety se zájmy na ochraně ložisek nerostných surovin. Akceptovat charakter částí ÚSES a podporovat jeho funkce v cílovém stavu, a to jak při samotné těžbě, tak i při ukončování těžby a rekultivaci těžbou dotčeného území ve prospěch ÚSES*

Prakticky celé řešené území leží v ploše stanoveného ložiska výhradního nerostu (hnědé uhlí), nicméně v území není stanoven dobývací prostor a neplánuje se ani těžba, tudíž návrhem ÚSES nevzniká střet se zájmy ochrany ložiska. Podrobné zdůvodnění je součástí kap. B.3.

- (8) *Skladebné části ÚSES prioritně stanovovat mimo plochy zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů vzhledem k jejich nepřemístitelnosti. Tam, kde to nebude výjimečně možné, respektovat při vymezování částí ÚSES na ložiscích stanovené DP, mimo DP pak např. dočasným stanovením částí ÚSES a jeho finálním vytvořením až po skončení těžby, stanovením podmínek rekultivace*

Viz. předcházející bod.

- (9) *Pokrytí vymezených biocenter a biokoridorů do ložisek nerostných surovin se vzájemně nevylučuje, protože skladebné části ÚSES nejsou překážkou využívání ložisek nerostu takovým způsobem, který zajistí vzájemnou koexistenci těžby ložisek nerostů a funkce ÚSES při probíhající těžbě, nebo zajistí budoucí obnovu dočasně omezené funkce ÚSES. Střety mezi ložisky nerostných zdrojů a stávajícím ÚSES řešit v rámci zohlednění vzájemných potřeb využití území a zákonitostí, a to jak pro ÚSES, tak i pro těžbu, při kvalifikovaném zpracování postupu rekultivace území po ukončení těžby v rámci povolení hornické činnosti nebo plánu dobývání. Plochy po těžbě nerostných surovin v území určeném pro vybudování ÚSES rekultivovat prioritně v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny*

Viz. bod (7)

- (10) *Vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR ÚK a v navazujících ÚPD obcí a jejich částí není taxativním důvodem pro případné neuskutečnění těžby v ložisku nerostných surovin. Při těžbě musí být v maximálně možné míře respektována funkce ÚSES ve stanoveném rozsahu. V případě omezení funkce ÚSES v důsledku těžby budou v dokumentacích Povolení k hornické činnosti a Plán dobývání navržena rekultivační opatření dle pokynu příslušného orgánu ochrany přírody*

Viz. bod (7)

5. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

ZÚR v kapitole 5. upřesňují územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území a stanovují pro jednotlivé oblasti úkoly územního plánování.

- (1) *Ochranu, kultivaci a rozvíjení hodnot přírodního a krajinného prostředí na území Ústeckého kraje považovat za prvořadý veřejný zájem. Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny aktivity, které by mohly způsobovat poškození těchto hodnot (zejména se týká těžby hnědého uhlí a ostatních nerostných surovin, energetiky - včetně obnovitelných zdrojů, dále těžké průmyslové výroby, technické a dopravní infrastruktury, ale i rekreace a cestovního ruchu)*

Respektování těchto přírodních hodnot a úkolů již bylo opakovaně popsáno v předchozích kapitolách. Rozvojové plochy a koridory až na výjimky nepřicházejí do střetu s přírodními hodnotami (limity), v případě ÚSES lze dokonce hovořit o podpoře rozvoje existujících hodnot (revize a doplnění regionálního a lokálního ÚSES). Na druhé straně vybrané rozvojové plochy - koridor západního obchvatu silnice I/27 a plocha SPZ Joseph - některé zásadní přírodní hodnoty narušují. Jedná se v první řadě o zabor nejkvalitnějších zemědělských půd I. a II. tř. ochrany ZPF a o další fragmentaci krajiny. Oba dva záměry jsou však přebírány z předchozí ÚPD obce (v případě obchvatu I/27 také ze ZÚR ÚK).

(2-8) Tyto body se netýkají řešeného území.

- (9) *Chránit, kultivovat a rozvíjet přírodní hodnoty i mimo rámec území se stanovenou ochranou krajiny a přírody, v územích charakterizovaných jako dynamická a harmonická krajina, dále v exponovaných koridorech podél významných vodních toků a v oblastech při významných vodních plochách*

Návrh ÚP respektuje vedení vodních toků územím a dále je stabilizuje jako součást lokálního a regionálního ÚSES. Havraňské rybníky jsou jako významná vodní plocha součástí regionálního ÚSES.

- (10) *Skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES chránit před zásahy, které by znamenaly snížení úrovně jejich ekologické stability, upřesňovat vymezení skladebných částí ÚSES v ÚPD obcí, postupně přistupovat ke zpracování projektu ÚSES a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost systému narušena*

V rámci Návrhu ÚP byl prověřen a aktualizován ÚSES ve všech dotčených úrovních. Upřesnění vedení RBK bylo provedeno v měřítku katastrální mapy. Podmínkami přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití ploch stanovenými v návrhu ÚP je zajištěna ochrana plochy regionálního biokoridoru před zástavbou nebo změnou využití pozemků, které by znamenaly snížení ekologické stability dané plochy nebo celkově ztrátu přírodní funkce a funkčnosti dotčených biotopů. Podrobné zdůvodnění je součástí kap. B.3.

- (11) *Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území - zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd; podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru a příprava na realizaci ÚSES, zvýšení prostupnosti zemědělské krajiny, zamezení její zbytečné fragmentace; obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území; vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro technické a energetické účely - nevymezovat však tento způsob využití území ve zvláště chráněných velkoplošných územích (NP, CHKO)*

V řešeném území nebyly vymezeny zvláštní plochy pro pěstování energetických plodin, protierozní ochrana musí být technicky řešena v rámci ploch NZ. Otázka rozsahu zastavitelných ploch, přebíraných ze schváleného ÚPO Havraň, byla zmíněna výše, zasahují, bohužel, i do nejkvalitnějších půd.

6. Vymezení cílových charakteristik krajiny

Obec spadá do KC Severočeské nížiny a pánve, cílovou charakteristikou je krajina lokálně s vysokými přírodními, krajinnými a estetickými hodnotami (nivy řek, vulkanity); Aby bylo dosaženo cílových charakteristik krajiny, budou naplňovány následující dílčí kroky:

- a) *respektovat zemědělství jako určující krajinný znak krajinného celku, lokálně s typickým tradičním zaměřením (chmelařství, vinařství, ovocnářství, zelinářství),*

Zemědělství je v návrhu ÚP Havraň i nadále určujícím krajinným znakem krajinného celku. ÚP nenavrhuje nové typy zemědělství v území, respektuje požadavky rezidentů.

- b) *napravovat narušení krajinných hodnot způsobené velkoplošným zemědělským hospodařením, prioritně realizovat nápravná opatření směřující k obnově ekologické rovnováhy (ÚSES),*

V řešeném území již proběhly pozemkové úpravy, které oddělily prvky ÚSES vymezené platným územním plánem od zemědělských pozemků, vytvořily podmínky pro racionální hospodaření vlastníků půdy a dále vymezily systém užitkových komunikací pro přístup zemědělské techniky. Návrh tyto úpravy respektuje, systém ÚSES zpřesňuje v celé jeho hierarchii. Pouze v oblasti vymezené trasy západního obchvatu silnice I/27 dochází k určitým úpravám.

- c) *napravovat či zmírňovat narušení krajiny lokálně postižené zejména velkoplošnou těžbou štěrkopísku, vápenců či umístěním rozsáhlých rozvojových zón ve volné krajině, těžbu nerostných surovin koordinovat s rekultivacemi tak, aby se postupně snižovalo zatížení území těžebními aktivitami,*

Na řešeném území nedošlo k narušení krajiny velkoplošnou těžbou. Jak je několikrát zmíněno výše, byla rozsáhlá plocha jižně od obce Havraň a západně od osady Moravěves vybrána z několika možností jako jedna z rozvojových zón průmyslu. Jde, bohužel, o typický případ komerční suburbanizaci i přesto, že by bylo vhodnější revitalizovat staré objekty bývalé průmyslové či zemědělské výroby. Pokud dojde k realizaci navržených poměrně velkorysých výsadeb převážně v rámci lokálního systému ÚSES, dojde ke zmírnění negativních důsledků této investice v krajině.

- d) *stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny,*

Venkovské osídlení v řešeném území je návrhem stabilizováno a rozvíjeno.

- e) *uvážlivě rozvíjet výrobní funkce tak, aby nedocházelo k negativním změnám přírodního a krajinného prostředí,*

Viz. bod c).

- f) *individuálně posuzovat navrhované změny využití území a zamezovat takovým změnám, které by krajinný ráz mohly poškozovat.*

Jak je uvedeno výše, návrh přebírá rozhodující množství zastavitelných ploch z platného ÚP Havraň a jeho změn, při jehož pořizování prošly procesem projednání. Rozsah těchto ploch souvisí s otázkou náhrad za změny v území.

7. Vymezení VPS, VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Na území obce Havraň je nadřazenou ÚPD vymezen koridor **přeložky silnice I/27**, situovaný západně od obce Havraň, který byl ve zpřesněné podobě do návrhu ÚP Havraň zapracován.

Jako VPS s označením **VSD 01** byl v řešeném území označen koridor přeložky silnice I/27, situovaný západně od obce Havraň, který byl ve zpřesněné podobě do návrhu ÚP Havraň zapracován.

Jako VPO byl v řešeném území označen prvek regionálního ÚSES, regionální biokoridor **RBK 582 Niva Srpiny - Velemyšleves** (k založení).

ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly územního plánování při zpřesňování vymezení VPO:

- (1) *V ÚPD obcí zpřesňovat, při dodržení podmínek uvedených v kapitole 4.7. ZÚR ÚK, vymezení skladebných částí (biocenter, biokoridorů) nadregionálního a regionálního ÚSES, které je třeba založit (tj. VPO)*

V rámci Návrhu ÚP byl prověřen a aktualizován ÚSES ve všech dotčených úrovních, včetně RBK 582 Niva Srpiny - Velemyšleves (k založení). Upřesnění vedení RBK bylo provedeno v měřítku katastrální mapy.

- (2) *Pozemky v chybějících částech biokoridoru či biocenter chránit před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily doplnění biocentra na požadovanou minimální výměru dle metodiky ÚSES či souvislé propojení biokoridorem v šíři dle metodiky ÚSES, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro doplnění výměry biocentra či souvislé propojení biokoridorem existují*

Plochy RBK 582 Niva Srpiny - Velemyšleves (k založení) jsou vymezeny jako rozvojové plochy s rozdílným způsobem využití, a to NP.

8. Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury

Na území obce Havraň byly nadřazenou ÚPD vymezeny níže uvedené plochy a koridory, které vyžadují koordinaci územně plánovací činnosti obcí se ZÚR :

- (1) *Koridor západního obchvatu silnice I/27, úsek Havraň, v ZÚR označen jako PK 11.*

Jako VPS **VSD 01** byl v řešeném území označen koridor přeložky silnice I/27, situovaný západně od obce Havraň, který byla ve zpřesněné podobě do návrhu ÚP Havraň zpracován. Předmětem koordinace bude především severní úsek západního obchvatu této silnice a nové napojení stávající trasy na nově navrženou, a to na rozhraní katastrálních území Havraň, Malé Březno a Lišnice.

- (2) *Prvek ÚSES RBC 1331 Niva Srpiny – funkční,*

V rámci Návrhu ÚP bylo prověřeno a aktualizováno vymezení ÚSES ve všech dotčených úrovních, včetně RBC 1331 Niva Srpiny. Předmětem koordinace bude přesah biocentra do katastrálních území Lišnice a Malé Březno. Upřesnění vedení RBK bylo provedeno v měřítku katastrální mapy.

- (3) *Prvek ÚSES RBK 582 Niva Srpiny - Velemyšleves – k založení*

Upřesněno bylo i vymezení prvku regionálního ÚSES RBK 582 Niva Srpiny - Velemyšleves vedoucího po západním okraji území a zařazeného do VPO pod označením **VOU 01 – VOU 07**. Předmětem koordinace bude pokračování na katastrálním území Velemyšleves. Upřesnění vedení RBK bylo provedeno v měřítku katastrální mapy.

Návrh Územního plánu Havraň požadavky, vyplývající z vydaných Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, respektuje a je s tímto krajským dokumentem v souladu.

B.3 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Cílem územního plánování, obecně podle stavebního zákona, je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné i budoucí generace.

Územní plán Havraň je s těmito cíli a úkoly územního plánování v souladu. Vyhodnocení naplnění priorit územního plánování tak, jak jsou definované v Politice územního rozvoje ČR, je obsahem kap. B.1.1 Odůvodnění ÚP Havraň, přičemž jsou hodnoceny pouze body, které lze k řešenému území vztáhnout, a které jsou v téže kapitole vyjmenovány.

Urbanistická koncepce rozvoje obce i další oblasti rozvoje stanovené v návrhu ÚP Havraň jsou rovněž v souladu s požadavky na využívání území vycházející z příslušných koncepcí vyšší úrovně, jako jsou Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje - viz. B.1.2.

Zmíněné priority a cíle územního plánování, včetně požadavků pořizovatele, jsou mimo jiné zároveň obsahem schváleného zadání územního plánu Havraň – viz. B.6

ÚP Havraň mimo zachování dosavadních požadavků na strukturu a objem zastavitelných ploch, především sleduje:

- zachování prostorového členění a měřítka venkovské zástavby
- podpora rozvoje průmyslové a zemědělské výroby a výrobních služeb v rámci snahy změnit nepříznivý vývoj v oblasti pracovních příležitostí v regionu
- zachování a revitalizaci hodnotné historické zástavby, zvláště ucelených skupin objektů (areál kostela a fary v Havrani, atd.) se zřetelem na půdorysné stopy
- péči o vysokou zeleň dotvářející siluetu obce a její interiér včetně vysazování nových růstu přiměřených druhů stromů se zřetelem na spojení zeleně se zástavbou a krajinnou zelení
- zachování identity obce i krajiny s ohledem na zachování stávajících přírodních a urbanistických kvalit.
- Návrh ÚP splňuje požadavky na vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby, jako např. plochy dopravní infrastruktury, veřejně prospěšná opatření, jako zakládané prvky ÚSES aj.

B.3.1 OCHRANA ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT

V řešeném území budou respektovány nemovité kulturní památky, které jsou dle aktuálního seznamu Národního památkového úřadu k datu zpracování ÚP zakresleny v grafické části odůvodnění návrhu Územního plánu Havraň, výkresu 2a Koordinační výkres.

Tab. 1. Nemovité kulturní památky

Č. REJSTŘÍKU	ČÁST OBCE	PAMÁTKA, UMÍSTĚNÍ, SPECIFIKACE	PAMÁTKOU OD
42910/5-324	Havraň	<u>kostel sv. Vavřince</u> , p.p.č. 133, návrší jižně od obce; pozemky bez ochrany: ohradní zeď s hrobkou rodiny Fischerů, márnice	1958
43656/5-5059	Havraň	<u>Fara</u> , čp. 17, p.p.č. 137, pod kostelem sv. Vavřince, fara, ohradní zeď s branou, hospodářská budova, torzo skleníku	1958
11439/5-5780	Moravěves	<u>kaple</u> , p.p.č. 602,	1996

Řešené území je územím s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Při zemních zásazích do terénu na

takovém území dochází s určitou pravděpodobností k narušení archeologických nálezů a z hlediska památkové péče je tedy nezbytné provedení záchranného archeologického výzkumu.

V případě jakýchkoliv zemních stavebních prací a úprav terénu v řešeném území bude respektován zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.

Za území s archeologickými nálezy jsou dle vyhl. 187/2007 Sb., odst. 4 považována také území kulturních památek.

Tab. 2. Území s archeologickými nálezy

Č. REJSTRÍKU	SÍD. ÚTVAR	NÁZEV ÚZEMÍ S ARCHEOL. NÁLEZY	KAT. ÚAN
02-33-14/1	Havraň	Saběnice	I.
02-33-15/5	Havraň	Saběnice, Knoblochovo pole	I.
02-33-20/1	Havraň	Havraň	I.
02-33-20/3	Havraň	Moravěves	I.
02-33-20/4	Havraň	Havraň	II.
02-33-20/5	Havraň	Havraň	II.
02-33-20/6	Havraň	Havraň	I.

V grafické části odůvodnění návrhu Územního plánu Havraň, výkresu 2a Koordinační výkres, jsou území s archeologickými nálezy prostorově vymezena.

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

Územní plán Havraň je zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

V řešení územního plánu jsou v souladu s § 3, odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 využity možnosti podrobnějšího členění ploch v zastavěném i nezastavěném území. Toto podrobnější členění ploch v zastavěném území vychází především z metodiky „Katalog jevů ÚAP/ÚP“, schválené Krajským úřadem Ústeckého kraje.

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

B.5.1 SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Požadavky podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu: zastavitelné plochy jsou vymezovány se snahou respektovat zásady ochrany zemědělského půdního fondu, vzhledem k jeho kvalitě jsou však části mnoha rozvojových ploch vymezeny na zemědělské půdě I. a II. stupně ochrany ZPF (fp Z01-DS, Z08-SV, Z09-DS, Z10-DS, Z11-DS, Z12-V, Z14-DS, Z18a-BV, Z23-VD, Z31-V, Z32-V, Z33-V, Z38-OS, Z40-V, Z41-V, P03-V, P05-VD, P07-SV, N05-NP, N06-ZO, N07-ZO, N13-NP, N20-ZO, N27-ZO, N36-ZN – nejsou uvedeny plochy prvků ÚSES).

Vyhodnocení dopadů vymezených rozvojových ploch na ZPF je provedeno podle výše uvedené prováděcí vyhlášky k zákonu (podrobnosti viz kap. B.14 - Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa).

Požadavky podle zákona č. 289/1995 Sb., lesní zákon, ve znění pozdějších předpisů: v řešeném území nejsou řešeny, poněvadž navrhované rozvojové plochy jsou mimo lesní pozemky.

Požadavky podle zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů: v řešeném území nejsou řešeny, poněvadž navrhované rozvojové plochy jsou mimo evidované lokality CHLÚ a poddolovaná území (viz kap. B.9.7.2 – Nerostné suroviny).

B.5.2 SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Návrh Územního plánu Havraň byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů a dle jejich uplatněných stanovisek byl upraven. Rozpory ve smyslu ustanovení § 4 odst. 8 stavebního zákona a ustanovení § 136 odst. 6 správního řádu při projednávání návrhu územního plánu nebyly řešeny.

B.6 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ

INFORMACE O VÝSLEDČÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Krajský úřad Ústeckého kraje, jako příslušný správní úřad k posuzování vlivů na životní prostředí k Návrhu zadání Územního plánu Havraň, po posouzení jeho obsahu a na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů, neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

B.6.1 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE OBCE

Na základě ÚAP ORP Most a doplňujících průzkumů a rozborů byla vyhodnocena vyváženost územních podmínek pro příznivé prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, a to jak v rámci jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje, tak i v porovnání mezi nimi.

Priority a zásady celkové koncepce rozvoje území obce jsou v návrhu ÚP Havraň stanoveny k dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro soudržnost společenství obyvatel území, pro hospodářský rozvoj a pro příznivé životní prostředí následovně:

V rámci **hospodářského pilíře** lze konstatovat, že obec Havraň má poměrně dobré územní podmínky pro ekonomický rozvoj, a to zejména v oblasti rozvoje drobné výroby, služeb a zpracovatelského průmyslu šetrného k životnímu prostředí. Charakter území i jeho dosavadní vývoj umožňuje příznivý rozvoj v těchto směrech. Problém představuje zejména potenciální střet s ochranou půdního fondu a ochranou ložisek nerostných surovin.

Návrh ÚP řešením vybraných dopravních staveb rozvoj ekonomického pilíře posiluje, a to především umožněním rychlejší a méně kontroverzní dostupnosti rozvojových výrobních lokalit (tedy mimo centrum obce).

Návrh územního plánu podporuje možnosti a příležitosti ekonomického rozvoje s ohledem na stanovené limity a hodnoty území, zejména environmentální, a vytváří územní podmínky pro řešení stávajících závad, nepříznivých podmínek a ohrožení různých oblastí ekonomického rozvoje, např.:

- rozvoj výrobních a nevýrobních služeb drobnějšího rozsahu
- přestavbu problematického areálu bývalého cukrovaru
- rozvoj služeb
- rozvoj hospodářského potenciálu obce rozšířením možností sportovního využití území (oblast Jumparku)
- rozvoj šetrného cestovního ruchu
- rozvoj ploch dopravní infrastruktury zajišťující snížení průjezdnosti centra obce, dostatečný počet parkovacích míst a dobrou dostupnost území okolních větších sídel (především města Most) poskytujících další pracovní příležitosti
- navržený rozvoj technické infrastruktury, založené systémy technické infrastruktury budou doplněny a rozvíjeny v souladu s realizací navržených rozvojových ploch

Ze vztahu k rozboru udržitelného rozvoje vyplývá, že území obce spadá do oblasti s problematickým životním prostředím zejména v důsledku těžby hnědého uhlí a významné hnědouhelné elektrárny v blízkém okolí, nicméně vykazuje i kvalitní přírodní hodnoty. V rámci **sociálního pilíře a zajištění soudržnosti společenství obyvatel území** tedy lze konstatovat, že má územní předpoklady a podmínky pro jeho rozvoj, pro zachování přírodních hodnot území i pro zachování hodnot krajiny a jednotlivých složek životního prostředí.

Dopravní dostupnost větších sídel s nabídkou pracovních příležitostí a nabídka rozvojových obytných území s rostoucí mobilitou obyvatel dávají předpoklady pro růst zájmu o bydlení v prostředí obce. Celkem pozitivně lze hodnotit mírně rostoucí trend počtu trvale bydlících obyvatel, negativním (ovšem celorepublikově) jevem je naopak stárnutí obyvatelstva.

Návrh územního plánu Havraň navrhuje řešení rozvíjející urbanistickou strukturu obce a obou osad a zajišťující další urbanistický rozvoj v souladu s požadavky na dostatečnou kvalitu života, zajištění územních podmínek pro čelení nepříznivým celorepublikovým demografickým trendům (zlepšení věkové a vzdělanostní struktury obyvatelstva, zamezení úbytku obyvatel), stabilizace podmínek pro trvalé bydlení apod. Jako konkrétní příklady, jak návrh ÚP přispívá k vyváženosti sociálního pilíře, posiluje jeho hodnoty a silné stránky a řeší nepříznivé podmínky a odstraňuje hrozby, je možno uvést např.:

- realizace obchvatu silnice I/27 významně sníží dopravní zátěž centra obce a zlepší vazby vnějšího obytného území
- návrh ploch bydlení venkovského, využívající volných proluk a území navazujícího na stávající venkovskou zástavbu
- návrh ploch smíšených obytných pro bydlení ve funkční spojitosti s obchodem a službami
- využití stávajících stabilizovaných a vyhovujících zařízení občanské vybavenosti
- návrh nových ploch občanské vybavenosti pro její rozvoj v přiměřené struktuře nabídky (v kontextu snadné dostupnosti městské vybavenosti)
- návrh postupné přestavby nevyužitého výrobního areálu pro potřeby nerušící výroby
- zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem

Ze vztahu k rozboru udržitelného rozvoje vyplývá, že území obce spadá do oblasti s méně příznivým životním prostředím, vykazujícím však i určité přírodní hodnoty. Území obce má tedy územní předpoklady a podmínky i pro rozvoj **environmentálního pilíře**, pro zachování přírodních hodnot území, pro zachování kvality krajiny a zlepšování jednotlivých složek životního prostředí.

V návrhu územního plánu jsou tyto skutečnosti zohledněny a respektovány a význam environmentálního pilíře v řešeném území je zachován, popř. posilován, a to i s ohledem na širší územní vazby. Současně návrh územního plánu řeší, snižuje a eliminuje nedostatky a slabé stránky životního prostředí a ohrožení environmentálních hodnot.

Z návrhu územního plánu vyplývá, že:

- krajinná hodnota území bude rozvojovými aktivitami do značné míry respektována a využívána v zájmu jejího zachování pro budoucí generace
- jsou zajištěny územní předpoklady pro udržitelný rozvoj území a integrovaný přístup k ochraně a využívání přírodních zdrojů
- budou uplatněny formy cestovního ruchu respektující přírodní hodnoty (pěší turistika, cykloturistika), zvyšující tak jejich atraktivitu a využívající přírodní potenciál i pro možnost hospodářského rozvoje území

- přestavbou a dostavbou budou revitalizovány zanedbané části zastavěného území i plocha brownfield
- vymezuje regionální i místní ÚSES tak, aby byla zajištěna jeho funkčnost, respektuje VKP ze zákona

Rozvíjení ekonomického i sociálního pilíře musí zároveň respektovat limity pilíře environmentálního a v některých případech ho dokonce rozvíjet cílenou podporou adekvátních rozvojových aktivit. Ekonomický rozvoj dále sleduje potřeby společnosti v blízkém regionu i jejího potenciálu ve formě struktury i počtu obyvatel, který se snaží návrhem ploch bydlení i veřejné infrastruktury podpořit směrem k omlazení populace a uspokojení občanských potřeb všech specifických skupin.

B.7 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Vyhodnocení vlivů ÚP Havraň na udržitelný rozvoj nebylo vypracováno, z toho důvodu tato kapitola není zpracována.

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

Vyhodnocení vlivů ÚP Havraň na udržitelný rozvoj nebylo vypracováno, z toho důvodu tato kapitola není zpracována.

B.9 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Platný Územní plán obce Havraň byl schválen zastupitelstvem města v roce 2004 s návrhovým obdobím cca 10 let. Od svého schválení byl územní plán upravován 2 změnami.

V roce 2012 rozhodlo Zastupitelstvo obce Havraň na základě ustanovení § 6 odst. 5 písm. a) č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) o pořízení Územního plánu Havraň. Řešené území územního plánu je vymezeno správním územím obce, tvořeným katastrálním územím Havraň (638021). Celkový rozsah řešeného území je 1 716,24 ha. Výchozím podkladem pro vypracování návrhu územního plánu bylo projednané a schválené Zadání Územního plánu Havraň, vydané Zastupitelstvem obce Havraň na zasedání dne 23. května 2012.

B.9.1 VÝVOJ URBANISTICKÉ STRUKTURY ÚZEMÍ

Jak obec Havraň, tak osady Saběnice a Moravěves, jsou lokačním typem vrcholně středověké vesnice. Podstatou jejich ekonomické existence bylo přirozeně zemědělství, které také spolu s konkrétním krajinným reliéfem formovalo jejich půdorysné uspořádání.

Největší z těchto sídel, Havraň vznikla u významné cesty do města Most jako údolní lánová ves převážně lineárního charakteru podél zvlněného potoka s původně samostatnou enklávou na jižním návrší, kde stávala nejprve kaple, později kostel s farou a hospodářstvím. Teprve následně došlo k propojení obou prostorově odlišných částí.

Obec Moravěves byla uspořádána odlišně, měla zhruba obdélníkovou centrální náves vymezenou (byť ne kompaktně) hospodářskými dvory a byla zemědělskou plochou obklopena. Zde byla výsledná velikost sídla poněkud limitována lokačním založením, neboť počet usedlostí mohl růst pouze dělením větších, případně porušením původního založení výstavbou podél cesty do extravilánu. Obec také nikdy velikostní omezení původního založení nepřekonal.

Obr. 2. II. vojenské mapování – Františkovo, 1836 – 52 (zdroj: oldmaps.geolab.cz)



Obec Saběnice měla méně pravidelné, pozoruhodně rostlé uspořádání poměrně velkých hospodářských dvorů. Bohužel v ní došlo k výraznému poškození historické urbanistické struktury značným rozsahem asanačních zásahů, takže zbývají jen torza původních statků, postupně prorůstáná soudobými rodinnými domy.

V posledním desetiletí došlo k dalšímu významnému, dosti kontroverznímu zásahu do struktury území v důsledku snahy o posílení nabídky pro nové investice do průmyslu v Mosteckém

regionu. Jižně od obce Havraň vzniká průmyslová zóna, která bude, při naplnění celého záměru, svojí velikostí (nikoli však měřítkem a prostorovým založením v krajině) srovnatelná s touto obcí. Tento regionální částečně realizovaný záměr je již součástí platného územního plánu obce.

B.9.2 VÝVOJ POČTU OBYVATEL A DOMŮ

Přehled vývoje počtu domů a trvale bydlících obyvatel v obci Havraň je znázorněn v následující tabulce:

Tab. 3. Vývoj počtu obyvatel a počtu domů, Havraň od roku 1869, zdroj ČSÚ

Rok	Počet obyvatel	Přírůstek/úbytek obyv. od 1869	Počet domů	Přírůstek/úbytek domů od 1869
1869	810		113	
1880	1085	+ 275	114	+ 1
1890	1471	+ 661	136	+ 23
1900	1455	+ 645	151	+ 38
1910	1281	+ 471	155	+ 42
1921	1274	+ 464	158	+ 45
1930	1320	+ 510	190	+ 77
1950	928	+ 118	203	+ 90
1961	906	+ 96	173	+ 60
1970	698	- 112	167	+ 54
1980	608	- 202	141	+ 28
1991	451	- 359	148	+ 35
2001	494	- 316	151	+ 38
2011	525	- 285	147	+ 34

Z uvedených údajů je patrné, že ve sledovaném období trvale roste počet domů do 2. světové války, následuje období poklesu mezi lety 1950 - 80. Počet obyvatel od přelomu 19. – 20. století kolísá, po 2. světové válce se propadá a další propad následuje po roce 1980. Od devadesátých let počet obyvatel i domů opět roste (v některých letech byl údaj o počtu domů vztahován k celkovému počtu objektů, někdy se však jedná pouze o trvale obydlené domy).

Při stávajícím celorepublikovém trendu nízké porodnosti a zvyšující se naději dožití můžeme očekávat nárůst podílu osob starších 65 let. Mimoto, nejenže se do budoucna výrazně zvýší počet osob v důchodovém věku, ale zároveň se změní i věková skladba starší populace: vzroste podíl osob starších 80 let, tedy těch, u kterých lze předpokládat vyšší potřebnost sociální a zdravotní péče.

B.9.3 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

Návrh urbanistické koncepce byl postaven před řešením v poslední době celkem obvyklého problému. Územní plán Havraň bude vydán po 1. 1. 2012, tedy v době, kdy již platí § 102 zákona č. 183/2006 Sb., oddíl 2, Náhrady za změnu v území, odstavec (2): „*Vlastníkovi pozemku, jehož určení k zastavění bylo zrušeno na základě změny územního plánu nebo regulačního plánu, anebo vydáním nového územního plánu nebo regulačního plánu nebo zrušením územního rozhodnutí podle § 94 odst. 3, náleží náhrada. Náhrada se stanoví ve výši rozdílu mezi cenou stavebního pozemku sjednanou v kupní smlouvě a cenou obvyklou zjištěnou posudkem znalce podle zvláštního právního předpisu pozemku, který není určen k zastavění, v případě, že vlastník tohoto pozemku byl vlastníkem nebo jej nabyl v době platnosti územního plánu, regulačního plánu nebo územního rozhodnutí, jako pozemek určený k zastavění.*“

Novela stavebního zákona, platná od 1. 1. 2013, sice ve stejném paragrafu uvádí, odst. (3): „*Náhrada vlastníkovi nebo oprávněnému nenáleží, jestliže k uvedenému zrušení došlo na základě jeho návrhu nebo po uplynutí 5 let od nabytí účinnosti územního plánu nebo jeho změny, či regulačního plánu nebo jeho změny, která zastavění dotčeného pozemku umožnila*“, většina obcí však odkládá uplatnění tohoto odstavce na dobu, kdy bude známo první soudní rozhodnutí ve věci náhrady za změnu v území.

Zastavitelné obytné plochy, vymezené dosud platným územním plánem a jeho dvěma změnami, výrazně převyšují jejich potřebu stanovenou v předchozí kapitole. Jsou ovšem v naprosté většině navrženy na soukromých pozemcích. Tato skutečnost návrh urbanistické koncepce obce zásadním způsobem ovlivnila, neboť neponechala prakticky žádný prostor pro korekci zastavitelných ploch v návaznosti na posouzení dosavadního zájmu o jejich využití a výše stanovené potřebě, takže tyto plochy jsou v podstatě z ÚPO Havraň beze zbytku převzaty.

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Zachovat a rozvíjet přírodní hodnoty území:

- regionální biocentrum RBC 1331 Niva Srpiny a regionální biokoridor RBK 582 Niva Srpiny-Velemyšleves,
- lokality výskytu zvláště chráněných druhů, především slanomilných druhů rostlin,
- vodní plochy (především jejich litorální pásmo), které jsou biotopy zvláště chráněných druhů obojživelníků – potřeba ponechat přístupné z okolní volné krajiny,
- prověřit a navrhnout vymezení ÚSES (vč. interakčních prvků), a to formou veřejně prospěšného opatření (VPO),
- prověřit možnost návrhu nové doprovodné zeleně okolo cest,
- zachovat plochu lesa a vyhodnotit dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) a v ochranném pásmu lesa.

B.9.3.1 PLOCHY BYDLENÍ

Současný stav

Bydlení se v řešeném území vyskytuje ve dvou odlišných formách – jednak v té historické, kde je součástí původních hospodářských dvorů a domů, často již bez vazby na zemědělské hospodaření, jednak ve formě příměstských izolovaných rodinných domů se zahradou.

PLOCHY BYDLENÍ, bydlení individuální v rodinných domech – vesnické [BV]

Byly vymezeny ve 12 lokalitách, v návaznosti na původní zástavbu obdobného charakteru. Celkem jsou tyto zastavitelné a přestavbové plochy vymezeny na 12,2359 ha.

Tab. 4. [BV]

Index pl.	Zdroj	Počet b.j.	Plocha ha	Charakteristika plochy
Z02-BV	Převzata ze změny č.1 ÚPO Havraň	2	0,13586	Pozemky v osadě Saběnice, ostatní plocha.
Z05-BV	Převzata ze změny č.1 ÚPO Havraň	2	0,21660	Pozemky v osadě Saběnice, ostatní plocha.
Z07-BV	Převzata ze změny č.1 ÚPO Havraň	11	1,09229	Pozemky v osadě Saběnice, orná půda, ovocný sad, ostatní plocha. Převzato ze změny č. 1 ÚPO Havraň.
Z18a-BV	Převzata z ÚPO Havraň	15	1,42751	Pozemky na východním okraji obce Havraň, orná půda, zahrada. Součást hlavního obytného rozvojového území, lokalita Pod Lešem.
Z18b-BV	Převzata z ÚPO Havraň	7	0,64787	Pozemky na východním okraji obce Havraň, orná půda. Součást hlavního obytného rozvojového území, lokalita Pod Lešem.
Z27-BV	Převzata z ÚPO Havraň	27	2,58925	Pozemky na jižním okraji obce Havraň, orná půda, ostatní plocha. Dopravně napojeny ze severozápadu navrženou komunikací Z26-DS a ze severovýchodu z existující komunikační sítě.
Z28-BV	Převzata z ÚPO Havraň	24	2,34775	Pozemky na jižním okraji obce Havraň, orná půda, TTP, ostatní plocha. Dopravně napojeny z plochy Z27-BV.
Z30-BV	Převzata z ÚPO Havraň	11	1,05404	Pozemky na jižním okraji obce Havraň, za severu přiléhají k dokončované lokalitě rodinných domů západně od kostela sv. Vavřince. Orná půda, TTP, zahrada. Převzato z ÚPO Havraň. Dopravně napojeny ze stávající komunikace na východním okraji.
Z35-BV	Návrh	5	0,43372	Pozemky na severovýchodním okraji osady Moravěves, navazující na zastavěné území. Ostatní plocha.
Z37-BV	Převzata ze změny č.2 ÚPO Havraň	9	0,87650	Pozemky v centru osady Moravěves. Ostatní plocha. Převzato ze změny č. 2 ÚPO Havraň.
P01-BV	Převzata ze změny č.1 ÚPO Havraň	11	1,17848	Pozemky v centru osady Saběnice. Zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště, ostatní plocha.
P02-BV	Převzata ze změny č.1 ÚPO Havraň	2	0,23602	Pozemky na jižním okraji osady Saběnice. Zastavěná plocha a nádvoří, zahrada.
CELKEM 12 lok.		CELKEM 126 b.j.	CELKEM 12,2359 ha	

NAVRŽENÉ PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – vesnické [SV]

Jsou navrženy v 5 lokalitách, v návaznosti na původní zástavbu obdobného charakteru. Celkem jsou tyto zastavitelné a přestavbové plochy vymezeny na 1,20614 ha.

Do ploch smíšených obytných budou zahrnuty pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území.

Tab. 5. [SV]

Index pl.	Zdroj	Počet b.j.	Plocha ha	Charakteristika plochy
Z08-SV	Část převzata ze změny č.1 ÚPO Havraň	5	0,51879	Pozemky v osadě Saběnice, zahrada.
Z36-SV	Návrh	2	0,19457	Pozemky v centru osady Moravěves. Zastavěná plocha a nádvoří – zbořeniště.
Z42-SV	Návrh	4	0,37798	Pozemek jižně od bývalého cukrovaru. Zahrada.
P06-SV	Návrh	1	0,07434	Pozemek situovaný západně od dnešní silnice I/27 v obci Havraň, zahradní chatka. Ostatní plocha.
P07-SV	Návrh	1	0,04047	Pozemek situovaný východně od dnešní silnice I/27 v obci Havraň, zahradní chatka. Zahrada, zastavěná plocha a nádvoří.
CELKEM 5 lok.		CELKEM 13 b.j.	CELKEM 1,20614 ha	

Celkový počet navržených bytových jednotek

Celkem 139 b.j.

B.9.3.1.1 ODŮVODNĚNÍ NAVRŽENÝCH OBYTNÝCH PLOCH

Návrh v převážné míře přebírá řešení navržené již v ÚPO Havraň a jeho 2 změnách, především kvůli zvýšení právní jistoty vlastníků pozemků a vyloučení povinnosti obce platit náhradu za případně vyřazené plochy vyplývající z § 102 stavebního zákona. Dále doplňuje několik malých proluk uvnitř zastavěného území. Vzhledem k tomu, že přebíraný rozsah ploch navržených pro bydlení značně převyšoval potřebné množství, byla v průběhu pořizování územního plánu provedena redukce těchto ploch, a to na 58% původního rozsahu. Zbývající plochy, vymezené původně jako zastavitelné, byly vymezeny jako územní rezervy. Důležitým hlediskem při redukci ploch byla kvalita zemědělské půdy - při rozvoji obytných ploch vně zastavěného území vlastní obce Havraň byly přednostně vymezeny plochy na půdách IV. třídy ochrany (Z18b-BV, Z27-BV, Z28-BV, Z30-BV část, Z18a-BV část), zatímco lokality na severovýchodním okraji obce, ležící na půdě III. třídy ochrany, byly vymezeny jako územní rezerva.

Plochy **Z02-BV**; **Z05-BV**; **Z08-SV** a část **Z07-BV** doplňují proluky uvnitř zastavěného území osady Saběnice, plochy **P01-BV** a **P02-BV** jsou přestavbami stávající zástavby tamtéž.

Plochy **Z18a-BV** a **Z18b-BV** zohledňují rodinnou výstavbu započatou v odtržené poloze na zahradách v sousedství Jumparku na severovýchodním okraji obce Havraň. Jejich realizací dojde k propojení rozvojových ploch, včetně již stojících rodinných domů a uvažované občanské vybavenosti, se zastavěným územím historické části obce, zároveň lokalita naváže na připravovanou přestavbu komunikace mezi Havraní a Polerady (severní část rozvojové plochy Z14-DS), na níž byla před časem zpracována projektová dokumentace. Menší část plochy Z18a-BV je navíc situována v zastavěném území. Jde převážně o plochy zahrad a orné půdy IV. třídy ochrany, menší část (0,552 ha) jsou plochy zahrad a orné půdy II. třídy ochrany.

Plocha **Z27-BV** navazuje na jihozápadním okraji obce Havraň na zastavěné území. V současnosti zde již probíhá výstavba rodinných domů. Jde o plochy orné půdy IV. třídy ochrany.

Plocha **Z28-BV** navazuje na jihozápadním okraji obce Havraň na zastavěné území lokality západně od kostela sv. Vavřince. Jde o plochy orné půdy a trvalého travního porostu IV. třídy ochrany a ostatní plochu.

Plocha **Z30-BV** je situovaná na oplocených zahradách mezi historickou zástavbou a novou enklávou rodinných domů západně od kostela sv. Vavřince. Dojde tedy k logickému doplnění jižního okraje zástavby Havraně. Jedná se o plochy orné půdy, ovocných sadů a zahrad II. (0,077 ha) a IV. třídy ochrany.

Plocha **Z42-SV** je v současnosti oplocenou zahradou, která kdysi patřila k původnímu zemědělskému stavení, nachází se tedy uvnitř zastavěného území. Plocha zahrady II. třídy ochrany.

Plochy **P04-BV**, **P06-SV**, **P07-SV** představují přestavby v zastavěném území obce Havraň.

Plocha **Z35-BV** doplňuje severozápadní okraj zastavěného území osady Moravěves, napojení na dopravní i technickou infrastrukturu je přímo z existující sítě. Nejedná se o plochy ZPF.

Plocha **Z36-SV** doplňuje centrální část osady Moravěves uvnitř zastavěného území, napojení na dopravní i technickou infrastrukturu je přímo z existující sítě.. Jde o zboženiště, nejedná se tedy o plochy ZPF.

Plocha **Z37-BV** je největší rozvojovou plochou v osadě Moravěves uzavírající jižní okraj jejího centra, napojení na dopravní i technickou infrastrukturu je přímo z existující sítě.. Jedná se o ostatní plochu.

B.9.3.2 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Současný stav

Návrh ÚP v řešeném území respektuje stávající zařízení občanského vybavení veřejného i komerčního charakteru, jako je Obecní úřad Havraň, mateřská škola, knihovna, pošta, ordinace praktického a dětského lékaře, kostel sv. Vavřince se hřbitovem, zařízení obchodu, služeb, tělovýchovy a sportu, a další.

Návrh

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – plochy veřejné vybavenosti [OV]

Na k.ú. Havraň jsou navrženy ve 2 lokalitách. Celkem jsou tyto zastavitelné plochy vymezeny na 0,34978 ha.

Jedna lokalita je navržena v centru osady Saběnice, další se nachází v největší obytné rozvojové lokalitě na východním okraji obce Havraň. Některé prvky veřejného občanského vybavení, jako je například základní škola, musí – s ohledem na velikosti sídla - zajistit blízké město Most. Podobně je to i s komerční občanskou vybaveností. S ohledem ke vzrůstající mobilitě českého obyvatelstva však zůstává dostupnost obchodu a služeb problémem pouze pro nejstarší skupiny občanů.

Tab. 6. [OV]

Index pl.	Zdroj	Plocha	Charakteristika plochy
Z06-OV	Část převzata ze změny č.1 ÚPO Havraň	0,144 ha	Plocha pro veřejnou vybavenost situovanou v centru osady Saběnice. Ostatní plocha.

Z17-OV	Převzata z ÚPO Havraň	0,206 ha	Plocha veřejné vybavenosti doplňující rozsáhlé rozvojové obytné území, lokalita Pod Lesem. Orná půda.
CELKEM 2 lok.		CELKEM 0,3498 ha	

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – plochy pro tělovýchovu a sport [OS]

Na k.ú. Havraň jsou navrženy ve 4 lokalitách. Celkem jsou tyto zastavitelné plochy vymezeny na 1,47975 ha.

Dvě lokality jsou přebírány z platného územního plánu v sousedství areálu Jumpark, po jedné jsou vymezeny v centrální části osady Saběnice i Moravěves.

Tab. 7. [OS]

Index pl.	Zdroj	Plocha ha	Charakteristika plochy
Z15-OS	Převzata z ÚPO Havraň	0,60552	Sportovní rozvojová plocha severně od areálu Jumpark, lokalita Pod Lesem. Orná půda, ostatní plocha.
Z16-OS	Převzata z ÚPO Havraň	0,35411	Sportovní rozvojová plocha severozápadně od areálu Jumpark, lokalita Pod Lesem. Orná půda.
Z38-OS	Převzata ze změny č.2 ÚPO Havraň	0,35066	Sportovní rozvojová plocha na jižním okraji osady Moravěves. Orná půda. Převzato ze změny č. 2 ÚPO Havraň.
Z39-OS	Návrh	0,16947	Sportovní rozvojová plocha v severní části osady Saběnice. Orná půda.
CELKEM 4 lok.		CELKEM 1,4798 ha	

B.9.3.3 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Současný stav

Návrh ÚP v řešeném území respektuje stávající zařízení výroby a skladování, zejména zařízení areálu SPZ Joseph a areálů zemědělské výroby.

Návrh

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – drobná a řemeslná výroba [VD]

Na k.ú. Havraň jsou navrženy ve 2 lokalitách. Celkem jsou tyto 1 zastavitelná plocha a 1 plocha pro přestavbu vymezeny na 0,68577 ha.

Tab. 8. [VD]

Index pl.	Zdroj	Plocha ha	Charakteristika plochy
Z23-VD	Návrh	0,35527	Výrobní rozvojová plocha navazující na komerční plochy situované západně od dnešní silnice I/27 v obci Havraň, lokalita Nad Tratí. Orná půda, ostatní plocha. Z jihu k ní přiléhá plocha Z10-DS - navržené

Index pl.	Zdroj	Plocha ha	Charakteristika plochy
			komunikační napojení obce na západní obchvat silnice I/27.
P05-VD	Převzata z ÚPO Havraň	0,33050	Výrobní rozvojová plocha navazující na komerční plochy situované západně od dnešní silnice I/27 v obci Havraň, jižně přiléhá rozvojová plocha Z23-VD. Zastavěná plocha a nádvoří, zahrada, TTP. Převzato z ÚPO Havraň.
CELKEM 2 lok.		CELKEM 0,6858 ha	

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ [V]

Na k.ú. Havraň jsou navrženy v 7 lokalitách. Celkem jsou těchto 6 zastavitelných ploch a 1 plocha pro přestavbu vymezeno na 162,87797 ha.

Tab. 9. [V]

Index pl.	Zdroj	Plocha ha	Etapa	Charakteristika plochy
Z12-V	Převzata z ÚPO Havraň	0,88542	-	Výrobní rozvojová plocha navazující na severovýchodní okraj areálu cukrovaru v obci Havraň, orná půda, TTP.
Z31-V	Převzata ze změny č.2 ÚPO Havraň	30,36147	II.	Výrobní rozvojové plochy na východním okraji areálu SPZ Joseph. Orná půda, ostatní plocha.
Z32-V	Převzata ze změny č.2 ÚPO Havraň	12,20776	-	Výrobní rozvojové plochy na západním okraji areálu SPZ Joseph. Orná půda, ostatní plocha.
Z33-V	Převzata ze změny č.2 ÚPO Havraň	59,89734	I.	Výrobní rozvojové plochy na severu areálu SPZ Joseph. Orná půda, ostatní plocha.
Z40-V	Převzata ze změny č.2 ÚPO Havraň	26,51172	-	Výrobní rozvojové plochy na jižním okraji areálu SPZ Joseph. Orná půda, ostatní plocha.
Z41-V	Převzata ze změny č.2 ÚPO Havraň	23,92768	I.	Výrobní rozvojové plochy na jižním okraji areálu SPZ Joseph. Orná půda, ostatní plocha.
P03-V	Převzata z ÚPO Havraň	9,08659	-	Nevyužívaný areál bývalého cukrovaru, brownfield. Zastavěná plocha a nádvoří, stavba, ostatní plocha, zahrada.
CELKEM 7 lok.		CELKEM 162,878 ha		

B.9.3.3.1 Odůvodnění navržených ploch výroby a skladování v SPZ Joseph

Zástavba SPZ Joseph byla s ohledem na ochranu ZPF rozdělena do dvou etap tak, aby bylo zajištěno postupné využívání ploch a zemědělský půdní fond byl zabírán postupně, dle etap a naplňování ploch jednotlivými investory. Toto opatření nepovede k zastavování půdy v odlehlých částech zóny bez návaznosti na stávající podniky, a tudíž nezůstanou volné pozemky ZPF, které by byly odloučené od okolních obhospodařovaných zemědělských celků. Část stávající zóny (plocha, o kterou byla zóna rozšířena v r. 2006 na základě usnesení vlády č. 942 ze dne 2. 8. 2006) byla zařazena do ploch zóny zastavitelných v první etapě. Důvodem je dobré

dopravní napojení plochy, nižší kvalita zemědělské půdy (bonita II. a IV.), rovinatost pozemku a také to, že plocha je z větší části investičně připravená. Naproti tomu, byla stejně velká plocha v severovýchodní části zóny vymezena jako ÚZEMNÍ REZERVA pro výrobu a průmysl (případné rozšíření SPZ Joseph), a to pouze pro stavby dočasného využití. Jedná se o plochu, která se z větší části nachází v CHLÚ, není investičně připravená, dopravně napojená, je velmi svažitá a nachází se na zemědělské půdě I. třídy ochrany.

Ekonomické důvody:

SPZ Joseph patří v současné době mezi největší průmyslové zóny v České republice a nachází se v regionu s nevyšší nezaměstnaností v rámci celé ČR.

Význam strategické průmyslové zóny byl deklarován již při jejím vzniku, a to Usnesením vlády České republiky ze dne 18. 6. 2001 č. 735+P, ve kterém vláda souhlasí s přípravou strategické průmyslové zóny Joseph (tehdy průmyslová zóna Havraň) v návaznosti na umístění strategického investora společnosti Nemač Europe, s r. o., který byl podpořen rovněž agenturou CzechInvest. V usnesení vlády se dále uvádí, že dotčené území bylo vybráno z více nabídnutých a prověřovaných lokalit na území celé České republiky **a splňuje nejlépe sociálně-ekonomická kritéria tvořící předmět veřejných zájmů, v oblastech restrukturalizace průmyslové základny České republiky, regionální problematiky zaměstnanosti, racionální využití vybudované dopravní, technické a občanské infrastruktury.** V návaznosti na toto usnesení a v souvislosti s umístěním strategického investora, začalo statutární město Most v SPZ Joseph realizovat investice (komunikace, páteřní vedení inženýrských sítí, stavby technické vybavenosti, apod.), které do dnešního dne dosáhly výše 725 mil. Kč.

Dne 2. srpna 2006 bylo vydáno další Usnesení vlády České republiky č. 942, ve kterém vláda souhlasí s uvolněním finančních prostředků do výše 234 mil. Kč z prostředků privatizace, jako příspěvek městu Most na pořízení pozemků v k. ú. Havraň, za účelem zřízení a rozvoje průmyslové zóny Joseph, za účasti vlastních zdrojů města Most ve výši, o kterou bude kupní cena pozemků přesahovat poskytnutý příspěvek. Z vlastních zdrojů hradilo statutární město Most na výkupy pozemků částku téměř 36 mil. Kč.

Do dnešního dne bylo tedy ze strany statutárního města Mostu ve SPZ Joseph investováno téměř 725 mil. Kč a ze strany státu zde bylo investováno 234 mil. Kč – tj. **celková investice téměř 1 000 mil. Kč.** Díky těmto investicím jsou v zóně kompletně připraveny plochy pro přímé zahraniční či tuzemské investice.

B.9.3.4 SÍDELNÍ ZELEŇ, VZTAH S VOLNOU KRAJINOU

Je rozvíjen harmonický soulad přírodní krajinné složky se složkami nestabilními, které do území zavedl člověk, tzn., že se jedná především o doplnění a upřesnění prvků ekologické stability, včetně propojení zastavěného území s volnou krajinou.

B.9.4 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Současný stav

ÚSES vymezený v návrhu ÚP Havraň, vychází z ÚAP, ZÚR Ústeckého kraje, Územního plánu obce Havraň (Hasík J. a kol., Báňské projekty Teplice a.s., 2003) a Přepřepřování návrhu komplexních pozemkových úprav v k.ú. Havraň, Návrh územního systému ekologické stability (Poštová J., Agrolesprojekt Teplice s.r.o. 2003). Při zpracování se vycházelo z metodiky MŽP ČR "Rukověť projektanta místního územního systému ekologické stability - metodika pro zpracování dokumentace" (Jiří Löw a spol.), z metodiky Ministerstva pro místní rozvoj a Ústavu územního rozvoje Brno "Metodika zpracování ÚSES do územních plánů obcí, Návod na užívání ÚTP regionálních a nadregionálních ÚSES ČR" a z učebnice „Metodické postupy

projektování lokálního ÚSES“ (Petr Maděra, Eliška Zimová (eds.), Ústav lesnické botaniky, dendrologie a typologie LDF MZLU v Brně a Löw a spol., Brno).

Hlavním cílem vytváření územních systémů ekologické stability krajiny je trvalé zajištění biodiverzity, biologické rozmanitosti, která je definována jako variabilita všech žijících organismů a jejich společenstev a zahrnuje rozmanitost v rámci druhů, mezi druhy a rozmanitost ekosystémů.

Určitou představu o zastoupení přírodních prvků na území obce Havraň poskytuje koeficient ekologické stability Kes tj. podíl výměry ploch relativně stabilních ku výměře ploch relativně nestabilních (Míchal 1985)

Koeficient ekologické stability Kes v zájmovém území:

k.ú. Havraň 0,04

Klasifikace koeficientů Kes (Lipský, 1999):

$Kes < 0.10$: území s maximálním narušením přírodních struktur, základní ekologické funkce musí být intenzívně a trvale nahrazovány technickými zásahy

$0.10 < Kes < 0.30$: území nadprůměrně využívané, se zřetelným narušením přírodních struktur, základní ekologické funkce musí být soustavně nahrazovány technickými zásahy

$0.30 < Kes < 1.00$: území intenzívně využívané, zejména zemědělskou velkovýrobou, oslabení autoregulačních pochodů v agroekosystémech způsobuje jejich značnou ekologickou labilitu a vyžaduje vysoké vklady dodatkové energie

$1.00 < Kes < 3.00$: vcelku vyvážená krajina, v níž jsou technické objekty relativně v souladu s dochovanými přírodními strukturami, důsledkem je i nižší potřeba energomateriálových vkladů (podle Novákové, 1987).

$KES > 3.00$: stabilní krajina s převahou přírodních a přírodě blízkých struktur

Z výše uvedeného vyplývá, že krajinu obce Havraň tvoří území s maximálním narušením přírodních struktur, základní ekologické funkce musí být intenzívně a trvale nahrazovány technickými zásahy.

Podstatou územních systémů ekologické stability je vymezení sítě přírodě blízkých ploch v minimálním územním rozsahu, který už nelze dále snižovat bez ohrožení ekologické stability a biologické rozmanitosti území. Je však zřejmé, že vymezení, ochrana a případné doplňování chybějících částí této sítě je pouze jedním z kroků k trvale udržitelnému využívání krajinného prostoru, protože existence takovéto struktury v území nemůže ekologickou stabilitu ani biodiverzitu zajistit sama o sobě; je pouze jednou z nutných podmínek pro její zajištění.

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění, definuje územní systém ekologické stability jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Vymezení a hodnocení ÚSES patří podle tohoto zákona mezi základní povinnosti při obecné ochraně přírody a provádí ho orgány územního plánování a ochrany přírody ve spolupráci s orgány vodohospodářskými, ochrany zemědělského půdního fondu a státní správy lesního hospodářství. Ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a nájemců pozemků tvořících jeho základ, jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Z hlediska územního plánování představují ÚSES jeden z limitů využití území (§2 stavebního zákona), který je třeba při řešení územního plánu respektovat jako jeden z „předpokladů zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území“.

Návrh

Zpracování Plánu SES vycházelo z metodiky MŽP ČR "Rukověť projektanta místního územního systému ekologické stability - metodika pro zpracování dokumentace", Jiří Löw a spolupracovníci a z metodiky Ministerstva pro místní rozvoj a Ústavu územního rozvoje Brno

"Metodika zpracování ÚSES do územních plánů obcí, Návod na užívání ÚTP regionálních a nadregionálních ÚSES ČR" a z učebnice „Metodické postupy projektování lokálního ÚSES“ Petr Maděra, Eliška Zimová (eds.), Ústav lesnické botaniky, dendrologie a typologie LDF MZLU v Brně a Löw a spol., Brno

Jako podklady pro zpracování plánu ÚSES byly použity ÚAP, ZÚR Ústeckého kraje, Územní plán obce Havraň, Hasík J. a kol., Báňské projekty Teplice a.s., 2003 a Přepřepřování návrhu komplexních pozemkových úprav v k.ú. Havraň, Návrh územního systému ekologické stability. Poštová J., Agrolesprojekt Teplice spol. s r.o., 2003.

Při realizaci lokálního SES bude nutné brát v úvahu současný stav krajiny a časové parametry vzhledem k cílovému stavu SES. Prvky SES je vhodné budovat postupně za pomoci přirozené sukcese. Uměle není možné přirozený porost vytvořit. Na základě empirických poznatků jsou potřebná tato časová rozpětí pro regeneraci narušených nebo vznik nových typů ekosystémů.

- 1 - 4 roky - společenstva jednoletých plevelů a jejich fauna
- 8 - 15 let - vegetace eutrofních stojatých vod
- 10 - 15 let - vegetace mezí a větrolamů bez specializovaných druhů
- desetiletí - xerothermní nebo hydrofilní nelesní společenstva a to často jen s neúplnou druhovou garniturou
- staletí - vznik vyspělých karbonátových profilů v půdě, vznik lesní geobiocenózy včetně specializovaných lesních druhů vyšších rostlin
- tisíciletí - vznik vyspělých humusových profilů vývojově zralých půd reprodukce zaniklého klimaxového společenstva s druhově nasycenými společenstvy v dané krajině

Předkládaný plán místního územního systému ekologické stability je dalším krokem, který směřuje k aktivnímu přístupu při zabezpečování ekologické stability krajiny. Vymezení ÚSES dává pouze předpoklad k vymezení biocenter a biokoridorů (stabilních ploch), které by měly být základem pro rozvíjení ostatních nutných prvků zvyšujících odolnost krajiny k antropickým tlakům. Dalšími nutnými předpoklady k větší stabilitě krajiny jsou ekologičtější způsoby hospodaření jak v lese, tak i na zemědělské půdě, zajištění čistoty ovzduší, vod atd.

Tabulková část

V tabulkové části jsou popsány prvky ÚSES (biocentra a biokoridory) v řešeném území.

V tabulkách je uvedeno číslo prvku, jeho název a základní charakteristiky, jako geobiocenologická typizace (STG), výměra či základní rozměry prvku, a charakteristika ekotopu a bioty. V tabulce je též uvedeno stručné doporučení opatření zajištění funkčnosti prvků (biokoridorů a biocenter).

Tab. 10. Přehled biocenter

číslo název	k.ú. stav	STG fyziotyp	výměra [ha]	popis	návrh opatření
Regionální biocentrum					
1331 Niva Srpiny	Havraň, Malé Březno, Lišnice RBC funkční	2B4-5, 2BD3-4 VO, VO/MT, VO/LO	46,50 na řešeném území	Vlhké až zamokřené louky v ploché široké nivě, vodní plochy, náletové porosty dřevin.	Ochrana, ponechat přirozenému vývoji, případně vytvářet vhodná opatření ke zlepšení stáv. stavu, louky 1x ročně kosit.
Lokální biocentra					
LBC 1	Havraň LBC vložené,	2BD3	3,18	Ostatní plocha obhospodařovaná	Založit TTP a skupinové porosty

číslo název	k.ú. stav	STG fyziotyp	výměra [ha]	popis	návrh opatření
	nefunkční	SE		jako orná půda	dřevin přirozené druhově skladby, cílové společenstvo les s druhovou skladbou: (DBZ, DB) 6, BK 3, HB+-1, LP+- 1
LBC 2	Havraň LBC vložené, nefunkční	2BD3 SE	3,00	Ostatní plocha obhospodařovaná jako orná půda	Založit TTP a skupinové porosty dřevin přirozené druhově skladby, cílové společenstvo les s druhovou skladbou: (DBZ, DB) 6, BK 3, HB+-1, LP+- 1
LBC 3	Havraň LBC vložené, nefunkční	2BD3 SE	3,03	Obhospodařovaná orná půda	Převést ornou půdu na TTP, založit porosty dřevin přirozené druhové skladby, cílové společenstvo les s druhovou skladbou: (DBZ, DB) 6, BK 3, HB+-1, LP+-1
LBC 4	Havraň LBC vložené, nefunkční	2BD3, 2B2 SE, MT, KR	6,83	Ostatní plocha obhospodařovaná jako orná půda, neošetřovaný ovocný sad, meze s náletovými porosty DB, JBX, TR, BC, RZ, PTZ	Na plochách využívaných jako orná půda založit TTP a skupinové porosty dřevin přirozené druhové skladby, ostatní plochy ponechat samovolnému vývoji. cílové společenstvo les s druhovou skladbou: DBZ, DB, BK, HB, LP, JV, JL.
LBC 5	Havraň LBC vložené, nefunkční	2BD3-4, 2B2 SE, MT, KR	4,69	Ostatní plocha na části obhospodařovaná jako orná půda, neošetřovaný ovocný sad, meze, zamokřené plochy s náletovými porosty DB, VR, BC, RZ, PTZ	Na plochách využívaných jako orná půda založit TTP a skupinové porosty dřevin přirozené druhové skladby, ostatní plochy ponechat samovolnému vývoji. cílové společenstvo les s druhovou skladbou: DBZ, DB, BK, HB, LP, JV, JL.
LBC 6	Havraň	2BD3-4,	3,24	Část	Na plochách

číslo název	k.ú. stav	STG fyziotyp	výměra [ha]	popis	návrh opatření
	LBC vložené, nefunkční	2BC3 SE,MT, KR, LO		obhospodařovaná orná půda, část plochy ležící ladem s travino bylinnými společenstvy, drobné vodní plochy	využívaných jako orná půda založit TTP a skupinové porosty dřevin přirozené druhové skladby, ostatní plochy ponechat samovolnému vývoji.
LBC 7	Havraň LBC nefunkční	2BD3-4, 2B2 SE	3,21	Obhospodařovaná orná půda	převést ornou půdu na TTP, založit porosty dřevin přirozené druhové skladby, cílové společenstvo les s druhovou skladbou: (DBZ, DB) 6, BK 3, HB+-1, LP+-1
LBC 8	Havraň LBC nefunkční	2BD3 SE,MT, KR	3,55	Obhospodařovaná orná půda, luční porost, náletové porosty dřevin, převážně keřů, BC, RZ	převést ornou půdu na TTP, založit porosty dřevin přirozené druhové skladby, cílové společenstvo les s druhovou skladbou: (DBZ, DB) 6, BK 3, HB+-1, LP+-1
LBC 9	Havraň LBC nefunkční	2BD3 SE,MT, KR	3,29	Ostatní plocha obhospodařovaná jako orná půda	Založit TTP a skupinové porosty dřevin přirozené druhové skladby, cílové společenstvo les s druhovou skladbou: (DBZ, DB) 6, BK 3, HB+-1, LP+- 1
LBC 10	Havraň LBC funkční	1B,BD3 KU,DH	15,48	Lesní porost, SLT: 1B, převládá DB	Podpora přirozené druhové skladby DBZ2-5,DB3-5, LP2- 3, HB1-2, BK+-1, JV+-1, BRK+-1, BB+- 1.
LBC 11	Havraň LBC nefunkční	2BD3 SE	3,22	Obhospodařovaná orná půda	převést ornou půdu na TTP, založit porosty dřevin přirozené druhové skladby, cílové společenstvo les s druhovou skladbou: (DBZ, DB) 6, BK 3, HB+-1, LP+-1

Tab. 11. Přehled biokoridorů

číslo	k.ú. stav	stav STG fyziotyp	délka [m]	stav	Návrh opatření
Regionální biokoridor					
RK 582 Niva Srpiny – Velemyšleves	Havraň (v řešeném území) RBK nefunkční (v řešeném území)	2BD3-4, 2B2, 2BC3 SE,MT, KR, LO, VO	max. 600 m, celkem na řešeném území 4,881 km	Založit TTP a skupinové porosty dřevin přirozené druhovité skladby, cílové společenstvo les s druhovou skladbou, revitalizace vodního toku.	
Lokální biokoridory					
LBK 1	Havraň, Lišnice LBK částečně funkční	2BD3 SE, RU, KR	Na řeš. území 378	Na řešeném území ostatní plochy (část býv. Vlečka) s keřovými porosty	Ponechat přirozenému vývoji, podporovat přirozenou druhovitou skladbu, DB, HB, BK, LP.
LBK 2	Havraň LBK nefunkční	2BD3, 2B2 SE,MT, KR	1 398	Ostatní plocha obhospodařovaná jako orná půda, orná půda, lada	Ornou půdu převést na TTP, doplnění keřového a stromového patra.
LBK 3	Havraň, Sušany LBK nefunkční a částečně funkční	2BC4 VO/LO	Na řeš. území 1 330	Drobný vodní tok s upraveným korytem, s nevyvinutým vegetačním doprovodem.	Revitalizace vodního toku vč. založení břehových porostů..
LBK 4	Havraň, Lišnice LBK nefunkční	2BD3, 2B2 SE	Na řeš. území 729	Ostatní plocha obhospodařovaná jako orná půda.	Založit TTP a skupinové porosty dřevin přirozené druhovité skladby.
LBK 5	Havraň LBK nefunkční	2BD3 SE	1 625	Ostatní plocha obhospodařovaná jako orná půda.	Založit TTP a skupinové porosty dřevin přirozené druhovité skladby.
LBK 6	Havraň LBK nefunkční	2BD3 SE	441	Ostatní plocha obhospodařovaná jako orná půda.	Založit TTP a skupinové porosty dřevin přirozené druhovité skladby.
LBK 7	Havraň LBK nefunkční	2BD3 SE	1 400	Ostatní plocha obhospodařovaná jako orná půda.	Založit TTP a skupinové porosty dřevin přirozené druhovité skladby.

číslo	k.ú. stav	stav STG fyziotyp	délka [m]	stav	Návrh opatření
LBK 8	Havraň LBK nefunkční	2BD3 SE	1 040	Ostatní plocha obhospodařovaná jako orná půda.	Založit TTP a skupinové porosty dřevin přirozené druhové skladby.
LBK 9	Havraň, Blažim LBK nefunkční	2BD3 SE, MT, KR	Na řeš. území 1 587	Orná půda, louka, mez místy s keřovými porosty.	Ornou půdu převést na TTP, doplnění keřového a stromového patra.

B.9.5 VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

B.9.5.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

B.9.5.1.1 Doprava v řešeném území

Dopravní infrastruktura v řešeném území byla budována v návaznosti na rozvoji obce, která se rozvíjela s ohledem na potřeby bydlení a průmyslových objektů. V rámci dalšího rozvoje obce je síť místních komunikací dále rozšiřována a doplňována tak, aby bylo zajištěno kvalitní dopravní napojení všech rozvojových oblastí. Pro vymístění tranzitní dopravy přes místní části jsou navrženy přeložky silnic, které odvedou dopravu mimo zastavěné území. Kromě silniční dopravy se v území vyskytuje nemotoristická doprava a doprava v klidu. Území je rovněž obsluhováno hromadnou autobusovou dopravou, která zajišťuje propojení s průmyslovými zónami a zejména s městem Most.

B.9.5.1.2 Komunikační síť

V rámci návrhu územního plánu Havraň jsou navrženy nové silnice a komunikace, které odstraňují dopravní závady a zároveň zpřístupňují nové rozvojové plochy.

Jsou navrženy následující komunikace:

1. Koridor přeložky silnice I/27 (Z01-DS).

Koridor přeložky vychází z nadřazené dokumentace ZÚR a je upřesněn na základě studie, kterou pro Ředitelství silnic a dálnic zpracovala firma VPÚ Deco Praha a na základě dalších jednání s ŘSD. Tato studie je převzata do návrhu územního plánu v základních obrysech – plošný zábor bez podrobnějších detailů. Úprava silnice I/27 je navržena přes celé řešené území, oproti zmíněné studii je koridor rozšířen pro případ korekcí trasy v dalších stupních dokumentace. Do řešeného území vstupuje na jihozápadě v trase stávající silnice, kde navazuje na obchvat obce Velemyšleves. Řešené území opouští na severovýchodě v nové trase – napojení na původní trasu I/27 je navrženo cca 100 m za hranicí řešeného území (úprava stávající silnice pokračuje dále na Most v délce cca 2 km).

Nově navržený koridor silnice I/27 je navržen jako dvoupruhová směrově nerozdělená silnice, která má ve stoupání doplněny pruhy pro pomalá vozidla a v křižovatkách má doplněny řadící pruhy. V řešeném území se na přeložce I/27 vyskytují pouze dvě křižovatky, a to napojení průmyslové zóny Joseph a křížení s přeložkou II/251 (vyvolána návrhem přeložky I/27).

Koridor přeložky silnice I/27 vstupuje do řešeného území ve stopě stávající silnice. Budou upraveny návrhové parametry, a to zejména šířkové uspořádání a návrh výškového řešení trasy. Na jižní hranici řešeného území bude navržena i rekonstrukce

stávajícího dopravního napojení průmyslové zóny Joseph. Dále je koridor přeložky veden ve stávající stopě silnice I/27 až do místa, kde na směrovou přímou stávající silnice navazuje směrový oblouk. Koridor nové trasy je veden stále ve směrové přímé, a je zakončen levostranným směrovým obloukem, kterým je trasa směřována do prostoru mezi místní částí Havraň a Saběnice.

Následující poměrně krátký úsek v mezipřímé je doplněn křižovatkou se silnicí II/251, která je navržena mimo stávající trasu silnice II/251. Ve studii je navržena průsečná úroňová křižovatka. Součástí návrhu křižovatky je i přeložka silnice II/251 v prostoru mezi Saběnicemi a Havraní. Ve směru od Saběnic začíná koridor přeložky na hranici zastavěného území a je veden směrovým obloukem tak, aby osa silnice I/27 s osou silnice II/251 se křížily v pravém úhlu. Za křižovatkou směrem na Most následuje pravostranný směrový oblouk, který je navržen v dostatečné vzdálenosti od zastavěného území. V tomto směrovém oblouku je navržen mostní objekt, kterým koridor přeložky silnice I/27 překonává vodní plochy, vodní tok Srpina a zpevněnou cestu mezi Havraní a Vysokým Březnem (možná trasa cyklotrasy). Délka mostního objektu je navržena cca 250 m. Na směrový oblouk navazuje směrová přímá, která je zakončena levostranným směrovým obloukem, který vrací koridor přeložky silnice I/27 do původní trasy. Propojení koridoru nové trasy se stávající trasou je navrženo těsně za severní hranicí řešeného území.

Napojení Havraně od Mostu je navrženo z přeložky silnice II/255, jejíž stávající křižovatka s I/27 je severně od řešeného území přeložena (cca 300 m směr Most). Napojení Havraně je tedy řešeno novou komunikací, která je navržena mimo řešené území a do něj vstupuje pouze krátkým úsekem – napojení na stávající trasu. Celková délka přeložky silnice I/27 na řešeném území je navržena 5,14 km + 0,66 km přeložka silnice II/251 + 0,13 km severní příjezd ze silnice II/255.

Stávající plocha vozovky bude jižně od místní části Havraň odstraněna a nahrazena zelení. Rovněž tak na severu řešeného území bude část stávající vozovky odstraněna (mezi napojením z II/255 a napojení obchvatu na původní trasu).

2. Přeložka silnice II. třídy II/251 (Z09-DS, Z10-DS).

Jak již bylo uvedeno v předchozím odstavci, je přeložka silnice II/251 v úseku mezi Havraní a Saběnicemi vyvolána přeložkou silnice I/27, kde v rámci koridoru této trasy je navržena nová průsečná křižovatka obou silnic. Přeložka silnice II/251 v úseku mezi novou trasou I/27 a obcí Havraň je vedena ve zcela nové trase, včetně napojení na stávající trasu silnice I/27. Je navržena nová křižovatka, která je od stávající křižovatky I/27 x II/251 navržena o cca 250 m severněji – omezení rozvojových ploch. Úsek koridor přeložky I/27 – Saběnice je na stávající trasu napojen v blízkosti hranice zastavěného území místní části Saběnice.

3. Úprava veřejného prostoru jižně od cukrovaru (Z14-DS).

Důvodem pro úpravu stávající komunikace je její havarijní stav a nevyhovující šířkové uspořádání. Tato komunikace je dle návrhu ÚP určena jako jedna z hlavních příjezdových komunikací do rozvojových zón ve východní části obce (okolo koupaliště). Rovněž slouží jako hlavní příjezd ke sportovní aktivitě, kde je dostatečně kapacitní parkoviště. Další potenciál ve využití této komunikace se naskýtá v souvislosti s uvažovanou cyklotrasou, která by tudy mohla být vedena.

Prostor pro návrh nové komunikace je dostatečný, neboť jsou zde ve skutečnosti dvě paralelní komunikace, kde severní není využívána. Návrh úpravy spočívá v umístění jedné dostatečně široké místní komunikace, která bude doplněna chodníkem a případně i cyklostezkou. Z této komunikace budou napojeny další případné komunikace, které povedou do rozvojových zón. Poloha těchto křižovatek je stanovena pouze přibližně. Rovněž je navržena křižovatka s odbočením na parkoviště ke koupališti. Celková délka úpravy je cca 650 m.

4. Místní komunikace – rozvojová zóna jih Havraně (Z26-DS).

Poměrně rozsáhlá rozvojová plocha na jižním okraji zastavěného území je dopravně napojena na stávající komunikace na východním okraji. Dle našeho názoru to ovšem není dostatečně kapacitní napojení, které může být zdrojem dopravních problémů. Z důvodu zajištění alternativního dopravního napojení pro tuto rozvojovou zónu je navržena po její západní straně nová komunikace, která je vedena přes pozemky k.n. 183 a 181/3. Na severním okraji je komunikace napojena na silnici II/251, na jižním okraji je ukončena vstupem do zóny při jejím severním okraji (na pozemku 181/3). Komunikace je navržena na obousměrný provoz, její šířka je navržena 6 m. Navržená komunikace bude opatřena i chodníkem. Délka komunikace je navržena cca 160 m.

5. Propojení Havraň – Saběnice nemotoristickou komunikací (Z09-DS, Z10-DS).

Toto propojení je navrženo jako paralelní komunikace podél silnice II/251. Chodník s cyklostezkou jsou vedeny po jižní straně stávající komunikace. Přesná trasa bude známa v době realizace. Pokud nebude vybudována přeložka silnice I/27, bude nemotoristická komunikace vybudována podél stávající trasy silnice II/251. Pokud bude vybudována přeložka silnice I/27 a bude vybudována okružní křižovatka včetně částečné přeložky silnice II/251, bude trasa nemotoristické komunikace tomuto stavu přizpůsobena. Křížení nemotoristické komunikace s přeložkou silnice I/27 by bylo vhodnější mimoúrovňové, nicméně toto je zřejmě nereálné řešení. Předpokládáme tedy standardní úrovňové řešení, které bude prověřeno v dalším stupni PD. Šířka nemotoristické komunikace bude navržena.

6. Koridor územní rezervy silnice II. třídy II/251 (R01-DS, R03-DS, R04-DS, R05-DS)

Trasa přeložky není navržena v ZÚR Ústeckého kraje. Návrh této trasy reflektuje požadavek zadání ÚP. Hlavním účelem této přeložky je snížení dopravní zátěže v místní části Saběnice, kde silnice prochází centrem obce a vymístění z místní části Havraň. Průchod touto místní částí neodpovídá parametrům silnice II. třídy (nedostatečná šířka vozovky, nevhodné směrové poměry, výškové vedení a průchod obytnou zástavbou). Obchvat není řešen v místní části Moravěves, kde není vysoká intenzita dopravy a silnice je vedena poměrně přehledným úsekem, byť se směrovými oblouky.

Koridor přeložky silnice II/251 začíná na západním okraji řešeného území, kde silnice vstupuje do území. Ze stávající trasy je přeložka vedena směrovým obloukem o poloměru $R = 500$ m. Na konci oblouku je navržena křižovatka, která napojení Saběnice ve směru od Jirkova. Na směrový oblouk navazuje směrová přímá až do prostoru křížení s účelovou komunikací, kde začíná směrový oblouk o poloměru $R = 1\,000$ m. Tímto směrovým obloukem je trasa vedena východním směrem až do prostoru křižovatky s přeložkou silnice I/27. Zde je navržena úrovňová (okružní) křižovatka. Za touto křižovatkou je trasa přeložky silnice II/251 vedena směrovými oblouky o poloměrech $R = 800$ m, 800 m a 300 m do původní trasy. Jižní napojení místní části Havraň je řešeno novou křižovatkou, která napojí stávající komunikaci jižně od kostela – část spojky je nově vybudována. Celková délka koridoru je cca 3,1 km.

Pokud by došlo k záměru výstavby tohoto obchvatu silnice II/251, bude nutné zrušit přeložku silnice II/251, která je navržena v rámci přeložky silnice I/27. Důvodem je normová vzdálenost křižovatek na silnici I. třídy.

B.9.5.1.3 Napojení rozvojových zón

Rozvojové zóny (plochy přestavby a plochy změn), navržené v rámci územního plánu, jsou v dopravním řešení napojeny jedním nebo více body na stávající komunikační síť. Volba místa napojení je provedena s ohledem na parametry stávajících komunikací – umístění křižovatek,

směrové poměry a dále s ohledem na stávající zástavbu a sklonové poměry v území. Počet napojovacích bodů je odvozen z velikosti jednotlivých zón a možností napojení na stávající komunikace. Napojovací body jsou řešeny ze stávajících či navržených komunikací, přičemž stávající komunikace nemusí být v odpovídajícím stavebně-technickém stavu pro zvýšení dopravních zátěží – komunikace bude rekonstruována bez nároku na zábory okolních pozemků. Předpokládá se posouzení úprav stávajících komunikací v rámci investičního záměru.

V rámci dopravního výkresu není řešen tvar křižovatek, který bude prověřen až v podrobnějších územních studiích na základě dopravně inženýrského posouzení. V rozvojových plochách také není až na výjimky řešen základní komunikační skelet, který bude rovněž předmětem dopravně urbanistických studií jednotlivých ploch. Zakreslení konkrétních návrhů komunikačního systému do této dokumentace by bylo při navazujících podrobnějších studiích zavádějící a omezující.

Obecně lze říci, že se bude jednat převážně o obslužné místní komunikace, a to obousměrné či jednosměrné, navrhované na 30 km/h. Dle normy ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací se bude jednat o komunikace funkční skupiny „C“, případně „D1“. Návrh komunikace v kategorii D1 vyžaduje vybavení a prostorové uspořádání dle požadavků TP 103 Navrhování obytných a pěších zón. Při návrhu uličního prostoru musí být dodrženy základní požadavky na šířkové uspořádání, které vychází z požadavku vyhlášky 501/2006 Sb. „Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území“, zejména § 22 – Pozemky veřejných prostranství.

B.9.5.1.4 Silniční hromadná doprava

Obslužnost hromadnou autobusovou dopravou bude závislá na výstavbě přeložky silnice I/27. Pokud bude přeložka vybudována, bude dopravní obslužnost místní části Havraň zajištěna zajižděním jednotlivých spojů do centra obce. Může tedy dojít k tomu, že některé dálkové spoje nebudou do obce zajiždět a budou plně využívat trasu obchvatu. Místní spoje budou využívat severní nové napojení a přeložku silnice II/251 – nedojde k zásadnímu prodloužení tras a jízdních dob.

Dopravní obslužnost místní části Moravěves není závislá na vybudování obchvatu silnice I/27 a bude dopravně obsluhována hromadnou dopravou jako ve stávajícím stavu.

Místní část Saběnice není v současném stavu hromadnou dopravou obsluhována. Vzhledem k narůstajícímu počtu obyvatel považujeme zajištění dopravní obslužnosti hromadnou dopravou za nutnost. Lze očekávat, že spoje budou zajiždět z I/27 a vracet se zpět na tuto silnici, ať už bude přeložka či nikoliv. Bude tedy nutné v rámci veřejného prostoru nutné vyčlenit prostor na zastávku a otočku autobusu mimo prostor silnice II/251.

B.9.5.1.5 Doprava v klidu

Jak již bylo konstatováno v kapitole vyhodnocení souladu se zadáním, není na řešeném území problém s dopravou v klidu takový, aby bylo nutné navrhovat nová parkoviště. Stávající parkovací kapacity řešené u zdrojů a cílů dopravy jsou dostatečně dimenzovány a množství zaparkovaných vozidel na veřejných komunikacích je tedy minimální.

Řešení dopravy v klidu v rozvojových zónách bude řešeno v rámci podrobnějších studií na jednotlivé plochy. Obecně je možno konstatovat, že počet parkovacích míst bude odpovídat příslušnému normovému výpočtu. U případných nových bytových domů bude preferováno umístění parkovacích míst na pozemek investora, případně do podzemních garáží pod objekty. U individuální výstavby je předpokládáno parkování na vlastním pozemku. Parkování na obslužných komunikacích bude tedy maximálně omezeno. I přesto šířky komunikací budou umožňovat parkování při jednom okraji vozovky.

Parkování v SPZ Joseph, kde jsou další návrhové plochy na rozvoj výrobních aktivit, bude řešeno v rámci ploch jednotlivých investorů.

B.9.5.1.6 Pěší a cyklistická doprava

V rámci návrhu územního plánu nejsou navrženy samostatné trasy pro pěší s výjimkou propojení Havraň – Saběnice, které bude současně vedeno s cyklostezkou paralelně podle aktuální trasy silnice II/251 (bude či nebude realizována přeložka silnice I/27).

Nové průchody pro nemotoristickou dopravu stávající zástavbou nejsou navrhovány. Rovněž nejsou navrženy nové cesty v extravilánu obce, neboť počet stávajících propojení je, dle našeho názoru, dostatečný.

V rámci návrhu nových komunikací je uvažováno s chodníkem, který zpřístupní pro pěší rozvojové plochy a propojí je s centrem obce. Nové pěší trasy budou navrhovány v podrobnějších studiích, které budou řešit uspořádání rozvojových ploch – v rámci veřejného prostoru.

Lze předpokládat, že řešeným územím bude v rámci regionálního návrhu vedena cyklotrasa, která využije příznivé konfigurace terénu a připravenost stávajících účelových komunikací v extravilánu obce. Jako vhodné se nabízí propojení Malé Březno – Havraň – Polerady. Na existenci této trasy je poté možné navázat další služby pro cyklisty.

B.9.5.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

B.9.5.2.1 Zásobování vodou

Současný stav

Obec Havraň je zásobována pitnou vodou ze skupinového vodovodu Most OF-SK-MO.019 vodovodem OF-SK-MO.019.3 (m.č. Havraň), vodovodem OF-SK-MO.019.8. (m.č. Moravěves) a vodovodem OF-SK-MO.019.4 (m.č. Saběnice). Místní část Havraň a Saběnice jsou zásobovány z VDJ Havraň IV – 2 x 187 m³ (300,00 / 304,00 m n. m.), do kterého přitéká voda z VDJ Hněvín IV 2 x 3000 m³ (335,00 / 340,00 m n. m.) a VDJ Hněvín V - 2 x 5000 m³ (333,70 / 340,50 m n. m.), které zásobují m.č. Moravěves a do kterých přitéká voda z Vodárenské soustavy severní Čechy – Fláje.

Na stávající vodovodní síť je v současné době napojeno 100 % obyvatel obce. Majitelem vodárenského zařízení je Severočeská vodárenská společnost a.s. a majetek provozují Severočeské vodovody a kanalizace, a.s..

Existující SPZ Joseph disponuje vlastní vodovodní sítí a dvěma vodojemy spolu s čerpací stanicí, které zajišťují pokrytí nároků.

Návrh

Situace týkající se vodovodní sítě v obci je v současné době stabilizovaná, bez větších provozních problémů, nicméně do budoucna je nezbytné uvažovat s nutnou rekonstrukcí vodovodních řadů. Současně územní plán navrhuje zásobování rozvojových ploch napojením na místní stávající a nově navržené zásobovací řady v jednotlivých místních částech, vedené převážně ve stávajících či navržených uličních profilech. Veškeré vyvolané investiční záměry je nezbytné z kapacitních důvodů resp. nároků posoudit a ověřit v rámci stávající sítě provozovatelem.

Rozvojové plochy v oblasti SPZ Joseph budou napojeny na vodovodní síť a zohledněna jejich spotřeba.

Návrh zásobování pitnou vodou je v souladu s nadřazenou dokumentací a zohledňuje doporučení Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje.

Stávající i navrhovaná vodovodní síť v řešeném území je zakreslena v grafické příloze.

Navrhované vodovodní řady v rozvojových plochách navazují na stávající vodovodní síť, nové řady budou kladeny ve veřejných prostorech (uličních profilech) dle platné normy a budou zokruhovány.

Navržená vodovodní síť bude řešena dle příslušných oborových norem, tzn., že profily vodovodních řadů v obytném území budou s výjimkou samostatných koncových úseků navrhovány minimálně DN 80 a vodovodní síť bude osazena hydranty vzdálenými od sebe max. 240 m (maximální vzdálenost objektu od hydrantu je 150 m), v komerčních a industriálních plochách se minimální dimenze vodovodů pohybují od 100 do 200 mm v závislosti na zastavěné ploše a požárním zatížení objektů (vzdálenost hydrantů se v nejméně příznivém případě snižuje na 80 m od objektu a 160 m mezi sebou) v objemu vydatnosti 6-9 l/s.

Bilance potřeb pitné vody v rozvojových plochách uvedená v následující tabulce vychází z údajů uvedených v PRVKUK:

- specifická potřeba pitné vody: $120 \text{ l} \cdot \text{os}^{-1} \cdot \text{den}^{-1}$
- koeficient denní nerovnoměrnosti k_d : 1,4
- pro plochy určené k jiným účelům (OS) než bydlení byla uvažována potřeba 0,05 l/s/ha, pro průmysl (VD, V) pak 0,075 l/s/ha
- koeficient hodinové nerovnoměrnosti k_h pro plochy bydlení : 2,1

Tab. 12. Bilance potřeb pitné vody v rozvojových plochách

Index plochy	Navržený počet ob.	Plocha (ha)	Průměrná denní potřeba (m^3/den)	Max. denní potřeba (m^3/den)	Max. hodinová potřeba (l/s)
P01-BV	29	1,178	3,48	4,86	0,12
P02-BV	5	0,236	0,60	0,84	0,02
Z02-BV	5	0,136	0,60	0,84	0,02
Z05-BV	6	0,217	0,72	1,01	0,02
Z07-BV	29	1,092	3,48	4,86	0,12
Z18ab-BV	56	2,075	6,72	9,38	0,22
Z27-BV	66	2,448	7,92	11,06	0,26
Z28-BV	50	1,846	6,00	8,38	0,20
Z30-BV	28	1,054	3,36	4,69	0,11
Z35-BV	12	0,434	1,44	2,01	0,05
Z37-BV	24	0,877	2,88	4,02	0,10
Z15-OS		0,606	2,62	2,62	0,02
Z16-OS		0,354	1,53	1,53	0,01
Z38-OS		0,351	1,52	1,52	0,01
Z39-OS		0,169	0,73	0,62	0,01
Z06-OV		0,144	0,62	0,62	0,00
Z17-OV		0,206	0,89	0,89	0,01

Index plochy	Navržený počet ob.	Plocha (ha)	Průměrná denní potřeba (m ³ /den)	Max. denní potřeba (m ³ /den)	Max. hodinová potřeba (l/s)
P06-SV	2	0,074	0,24	0,34	0,01
P07-SV	2	0,040	0,24	0,34	0,01
Z08-SV	14	0,519	1,68	2,35	0,06
Z36-SV	5	0,195	0,60	0,84	0,02
Z42-SV	10	0,378	1,20	1,68	0,04
P03-V		9,087	58,88	58,88	0,38
Z12-V		0,885	5,73	5,73	0,04
Z31-V		30,361	196,74	196,74	1,28
Z32-V		12,208	79,11	79,11	0,51
Z33-V		59,897	388,13	388,13	2,53
Z40-V		26,512	171,80	171,80	1,12
Z41-V		23,928	155,05	155,05	1,01
P05-VD		0,3305	2,14	2,14	0,01
Z23-VD		0,355	2,30	2,30	0,01

B.9.5.2.2 KANALIZACE

Současný stav

Obec Havraň disponuje převážně jednotnou kanalizací K-MO.004-J.C. Odpadní vody jsou od více než 60 % trvale bydlících obyvatel likvidovány na ČOV Havraň (540 EO) s odtokem do Srpiny. Od zbylého počtu obyvatel pak předčistišeny v septicích s odtokem do vodoteče a v septicích se vsakováním. Splaškovou kanalizací a místní čistírnou odpadních vod disponují i místní části Saběnice (60 EO) a Moravěves (80 EO) s odtoky do Sušanského a Počeradského potoka. Na obě čistírny je v současné době napojeno více jak 75% obyvatel. Vlastníkem majetku je obec Havraň a provozovatelem společnost EKOMPLEX.

Strategická průmyslová zóna Joseph má vlastní tlakovou kanalizaci, splaškové vody jsou výtlačkem odváděny do ČOV Most.

Návrh

Splaškové vody z rozvojových ploch budou napojeny na stávající a nově navržené kanalizační stoky a gravitačně svedeny na nejbližší čistírnu odpadních vod. Nároky vzniklé v souvislosti s napojením splaškových vod na kanalizační síť budou vzhledem ke kapacitě posouzeny a odsouhlaseny provozovatelem. Veškeré septiky v obci budou postupně zrušeny a jednotlivé nemovitosti napojeny na stávající nebo nově navržené kanalizační stoky. V místech, kde nebude možnost napojit se na kanalizační síť, budou septiky nahrazeny bezodtokými akumulacími jímkami, jejichž obsah bude pravidelně vyvážen na nejbližší čistírnu odpadních vod.

Rozvojové plochy v rámci SPZ Joseph budou napojeny na stávající kanalizační síť v území.

Vzhledem k nedostatku konkrétních informací týkajících se zastavěnosti jednotlivých ploch, územní plán neřeší likvidace dešťových vod, což bude předmětem a součástí územních studií a projektových dokumentací. Předpokládána je však přednostní likvidace dešťových vod přímo na

pozemcích jejich spadu, vsakováním (trend nakládání s dešťovými vodami). V případech nevhodných podmínek pro zasakování je nezbytná retence a další využití v rámci závlahy ploch, či využití při splachování toalet, popřípadě regulované odvádění dešťových vod do vodoteče.

Návrh řešení likvidace odpadních vod je v souladu s nadřazenou dokumentací a zohledňuje doporučení Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje.

Stávající i navrhovaná kanalizační síť v řešeném území je zakreslena v grafické příloze. Navrhované kanalizační řady v rozvojových plochách navazují na stávající vodovodní síť, nové řady budou kladeny ve veřejných prostorech (uličních profilech) dle platných norem.

Bilance produkce splaškových odpadních vod v rozvojových plochách je uvedena v následující tabulce, výpočty vycházejí ze stejných údajů a předpokladů jako výpočty potřeb pitné vody, součinitel maximální hodinové nerovnoměrnosti odtoku splaškových vod byl použit v souladu s platnou normou.

Tab. 13. Bilance produkce odpadních vod v rozvojových plochách

Index plochy	Navržený počet ob.	Plocha (ha)	Průměrná denní potřeba (m ³ /den)	Max. denní produkce splašků (l/s)
P01-BV	29	1,178	4,95	0,25
P02-BV	5	0,236	0,99	0,05
Z02-BV	5	0,136	0,57	0,03
Z05-BV	6	0,217	0,91	0,05
Z07-BV	29	1,092	4,59	0,23
Z18ab-BV	56	2,075	8,72	0,44
Z27-BV	66	2,448	10,29	0,52
Z28-BV	50	1,846	7,76	0,40
Z30-BV	28	1,054	4,43	0,23
Z35-BV	12	0,434	1,82	0,09
Z37-BV	24	0,877	3,68	0,19
Z15-OS		0,606	2,55	0,13
Z16-OS		0,354	1,49	0,08
Z38-OS		0,351	1,47	0,08
Z39-OS		0,169	0,71	0,04
Z06-OV		0,144	0,61	0,03
Z17-OV		0,206	0,87	0,04
P06-SV	2	0,074	0,31	0,02
P07-SV	2	0,040	0,17	0,01
Z08-SV	14	0,519	2,18	0,11
Z36-SV	5	0,195	0,82	0,04
Z42-SV	10	0,378	1,59	0,08
P03-V		9,087	38,18	1,94

Index plochy	Navržený počet ob.	Plocha (ha)	Průměrná denní potřeba (m ³ /den)	Max. denní produkce splašků (l/s)
Z12-V		0,885	3,72	0,19
Z31-V		30,361	127,57	6,50
Z32-V		12,208	51,29	2,61
Z33-V		59,897	251,67	12,82
Z40-V		26,512	111,39	5,67
Z41-V		23,928	100,54	5,12
P05-VD		0,3305	1,39	0,07
Z23-VD		0,355	1,49	0,08

B.9.5.2.3 Zásobování teplem

Současný stav

Zásobování teplem v řešeném území je decentralizované. Zdroji tepla jsou lokální kotle na tuhá paliva, zemní plyn, elektrokotle apod. V řešeném území nejsou provozována licencovaná zařízení pro rozvod a výrobu tepelné energie.

Návrh

V oblasti zásobování teplem nejsou vymezeny žádné nové plochy či koridory.

B.9.5.2.4 Zásobování zemním plynem

Současný stav

Zastavěná část řešeného území je v současnosti v podstatě plně plynofikována. Hlavní rozvod zemního plynu je středotlaký. V řešeném území se nachází dvě zásobovací regulační stanice VTL/STL. První leží v severní části řešeného území a jsou na ni napojeny plynovody zásobující Havraň, Saběnice a Moravěves. Druhá samostatně připojená na VTL plynovody zajišťuje zásobování SPZ Joseph.

Návrh

S ohledem na stávající stupeň plynofikace řešeného území je připojení rozvojových ploch na STL plynovody řešeno přípojkami ze stávajících plynovodů, které procházejí v těsné blízkosti jednotlivých návrhových lokalit. Rozvod zemního plynu uvnitř dotčených ploch bude řešen v návaznosti na konkrétní rozmístění staveb a ostatní technické infrastruktury, zejména dopravní.

Územní plán potvrzuje rozmístění stávajících plynovodů a návazného zařízení souvisejícího s provozem distribuční soustavy zemního plynu.

B.9.5.2.5 Zásobování elektrickou energií

Současný stav

Hlavní část zastavěného území je zásobována z vedení VN 22 kV distribuční soustavy. V SPZ Joseph je realizována rozvodna s transformací 110/22 kV, primárně určená pro zásobování průmyslové zóny z níž je ale vyvedeno i vedení VN 22 kV pro zásobování Moravěvsi. V řešeném území je provozováno celkem 12 licencovaných zdrojů elektrické energie o celkovém instalovaném výkonu 0,137 MW. Všechny zdroje ze zmíněné skupiny jsou fotovoltaické elektrárny.

Tab. 14. Zdroje elektrické energie v řešeném území

č.j.	Držitel licence	Elektrický výkon (MW _e)	Typ zdroje
1	Bedřich Prokop	0,034	sluneční
2	MATRU, spol. s r.o.	0,029	sluneční
3	Venuše Šafránková	0,015	sluneční
4	Jan Urban	0,012	sluneční
5	Eva Vojkůvková	0,012	sluneční
6	Jaroslav Ježek	0,009	sluneční
7	Michal Ježek	0,009	sluneční
8	Ing. Alena Kernalová	0,005	sluneční
9	Dana Kolenčíková	0,005	sluneční
10	Ludmila Mazánová	0,004	sluneční

Návrh

Rozvojové plochy v Havrani budou připojeny na stávající zásobovací vedení VN směřujících k distribučním trafostanicím (Havraň – U školy a Havraň – U Kostela).

Pro zásobování rozvojových ploch v Saběnicích jsou navržena kabelová vedení VN připojená na stávající zásobovací vedení poblíž distribuční trafostanice (Saběnice – Obec).

Rozvojové plochy v Moravěvsi budou připojeny na stávající zásobovací vedení VN vyvedené z rozvodny v SPZ Joseph.

Územní plán potvrzuje rozmístění stávajících vedení a návazného zařízení souvisejícího s provozem distribuční soustavy elektrické energie.

Vypočtené maximální spotřeby energií v budovách určených k bydlení v rámci nových návrhových ploch jsou shrnuty v následující tabulce:

Tab. 15. Vypočtené spotřeby energií

Index lokality	Katastrální území	Plocha (ha)	Vypočtená maximální roční spotřeba energie			
			Celkem (MWh)	Vytápění (MWh)	Teplá voda (MWh)	Ostatní (MWh)
P01-BV	Havraň	1,178	240	132	60	48
P02-BV	Havraň	0,236	41	23	10	8
Z02-BV	Havraň	0,136	41	23	10	8
Z05-BV	Havraň	0,217	50	27	12	10

Index lokality	Katastrální území	Plocha (ha)	Vypočtená maximální roční spotřeba energie			
			Celkem (MWh)	Vytápění (MWh)	Teplá voda (MWh)	Ostatní (MWh)
Z07-BV	Havraň	1,092	240	132	60	48
Z18ab-BV	Havraň	2,075	464	255	115	93
Z27-BV	Havraň	2,589	546	301	136	110
Z28-BV	Havraň	2,348	414	228	103	83
Z30-BV	Havraň	1,054	232	128	58	47
Z35-BV	Havraň	0,434	99	55	25	20
Z37-BV	Havraň	0,877	199	109	49	40
P06-SV	Havraň	0,074	17	9	4	3
P07-SV	Havraň	0,040	17	9	4	3
Z08-SV	Havraň	0,519	116	64	29	23
Z36-SV	Havraň	0,195	41	23	10	8
Z42-SV	Havraň	0,378	83	46	21	17

B.9.5.2.6 Telekomunikace

Současný vývoj v oblasti přenosu informací probíhá ve znamení sjednocení oblastí telekomunikací a informačních technologií. Stávající digitální zařízení umožňují slučovat do společných elektronických komunikačních sítí větší množství služeb (hlasové, datové atd.). Služby v sektoru přenosu informací poskytuje celá řada organizací, což má pozitivní vliv na jejich rozvoj, dostupnost a kvalitu.

Rozvojové plochy budou připojeny na stávající kabelová telekomunikační vedení. Připojení jednotlivých objektů uvnitř dotčených ploch bude řešeno v návaznosti na konkrétní rozmístění staveb a dle požadavků investorů. Zajištění telekomunikačních služeb v Moravěvsi se předpokládá na bázi bezdrátových technologií.

Územní plán potvrzuje rozmístění stávajících zařízení a koridorů telekomunikací.

B.9.5.3 OBRANA STÁTU, CIVILNÍ OCHRANA

Civilní ochrana v úseku územního plánování je zajišťována dle zákona 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a jeho prováděcí vyhlášky 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Požadavky ochrany obyvatelstva v územním plánování se uplatňují jako požadavky civilní ochrany vyplývající z havarijních plánů a krizových plánů v rozsahu, který odpovídá charakteru území a druhu územně plánovací dokumentace. Požadavky civilní ochrany jsou zpracovány v souladu s ustanovením § 20 Vyhlášky č. 380/2002 Sb.

- Obec Havraň spadá do územní působnosti Obvodního oddělení Policie ČR v Obrnici
- Ochrana životů, zdraví a majetku občanů před požáry, živelními pohromami a jinými mimořádnými událostmi v obci je zajišťována jednotkami HZS Ústeckého kraje, Územní odbor Most.

a) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Řešené území není potenciálně ohroženo průlomovou vlnou vzniklou zvláštní povodní.

b) zóny havarijního plánování

V současnosti na území obce není vymezena zóna havarijního plánování podle zákona č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií, ani podle zákona č. 18/1997 Sb., o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího zařízení.

c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

K ochraně před kontaminací osob radioaktivním prachem, účinky pronikavé radiace a toxickými účinky nebezpečných chemických látek uniklých při haváriích budou využity přirozené ochranné vlastnosti obytných a jiných budov.

K ochraně obyvatelstva v případě nouzového stavu nebo stavu ohrožení státu a v době válečného stavu slouží stálé úkryty a improvizované úkryty.

Stálé úkryty jsou ochranné stavby trvalého charakteru, které se budují investičním způsobem v době míru, převážně jako dvojúčelově využívané stavby, tj. stavby využívané v míru jako kina, prodejny, kavárny, šatny, garáže, sklady apod., a v případě vzniku mimořádné události sloužící jako úkryty obyvatelstva.

- stálé tlakově neodolné úkryty CO – STNÚ CO
- stálé tlakově odolné úkryty CO – STOÚ CO
- ochranný systém podzemních dopravních staveb

V řešeném území nejsou stálé úkryty evidovány.

Improvizované úkryty (dále jen „IÚ“) – se budují v mírové době k ochraně obyvatelstva v kterékoliv vhodné budově či objektu. Tyto prostory jsou evidovány na obecním úřadě. Je třeba doporučit, aby nově budované objekty byly v zájmu jejich majitelů řešeny tak, aby obsahovaly prostory vyhovující podmínkám pro možné vybudování IÚ.

Pro výběr vyhovujících prostor k improvizovanému ukrytí obyvatelstva lze využít části bytů, obytných domů, provozních a výrobních objektů, škol, nemocnic. Nejvhodnější jsou stavby železobetonové nebo ocelové, vhodné jsou i masivní cihelné nebo kamenné stavby s velkou únosností stropních konstrukcí v suterénech.

Proti samotnému úniku nebezpečných látek jsou nejvhodnější prostory ve vyšších patrech budov, nejlépe na odvrácené straně budovy od směru místa výronu nebezpečné látky.

Organizační ani technické zabezpečení budování IÚ není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány města v jejich dokumentaci.

d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Evakuace se provádí dle zpracovaných povodňových nebo havarijních plánů. Přípravu a realizaci nouzového ubytování zajišťují orgány obce ve spolupráci s HZS kraje. Pro účely nouzového ubytování osob lze využít mimořádnou událostí nezasažené obytné domy, školská zařízení, kulturní domy a jiné využitelné prostory.

Organizační ani technické zabezpečení evakuace obyvatelstva není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.

e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Obecní úřad a orgány integrovaného záchranného systému vytvoří podmínky pro dočasné skladování materiálu CO – prostředků individuální ochrany pro vybrané kategorie osob za účelem provedení jejich výdeje při stavu ohrožení státu a válečném stavu v souladu s § 17 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Pro skladování materiálu humanitární pomoci mohou být využity prostory a plochy veřejného občanského vybavení.

Organizační ani technické zabezpečení skladování (výdeje) materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.

f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce

Zákon č. 59/2006 Sb. ukládá právnickým osobám a podnikajícím fyzickým osobám, které vlastní, užívají nebo budou uvádět do užívání objekt nebo zařízení, v nichž je umístěna vybraná nebezpečná chemická látka nebo chemický přípravek, uvedená v příloze č. 1 k tomuto zákonu v části 1 tabulce I, nebo splňující kritéria stanovená v příloze č. 1 k tomuto zákonu v části 1 tabulce II, povinnosti, které mají zabránit závažným haváriím.

V řešeném území se nenacházejí objekty zařazené do skupiny A nebo B s umístěním nebezpečných látek dle zákona č. 59/2006 Sb.

Organizační ani technické zabezpečení záchranných, likvidačních a obnovovacích prací není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány města v jejich dokumentaci.

g) záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Navržené urbanistické řešení umožňuje záchranné, likvidační a obnovovací práce při zachování následujících zásad:

- výrobní zóny jsou určeny pro nerušící drobnou výrobu a služby a pro lehký průmysl
- výrobní zóny budou prostorově a provozně odděleny od zón obytných
- doprava na místních a obslužných komunikacích je řešena tak, aby umožnila příjezd zasahujících jednotek (včetně těžké techniky) a nouzovou obsluhu obce i v případě zneprůjezdnění části komunikací v obci – komunikace budou v max. míře zaokružovány
- sítě technické infrastruktury (vodovod, plynovod, rozvod elektrické energie) budou dle možností postupně zaokružovány, takže umožní operativní úpravu dodávek z jiných nezávislých zdrojů

Organizační ani technické zabezpečení záchranných, likvidačních a obnovovacích prací není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.

h) ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Problematika je obdobná jako v případě technologických havárií. Mimo speciální sklady (pohonných hmot) se jedná o skladování nebezpečných látek souvisejících s vlastní výrobou (v areálech s chemickou či obdobnou výrobou) nebo s technologickou úpravou klimatu, zejména chlazení.

Řešením je evakuace osob z oblasti možného zamoření (stanoveno v plánech jednotlivých měst a obcí) a uzavření přístupu do ohrožených lokalit.

V řešeném území se nenacházejí objekty zařazené do skupiny A nebo B s umístěním nebezpečných látek dle zákona č. 59/2006 Sb.

i) nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií,

V případě nutnosti nouzového zásobování vodou byly vytipovány podzemní zdroje – Valov a vrty Holedeč 8, 9, 10, 11.

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den×obyvatele cisternami v rámci závodu Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z veřejného vodovodu. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Zásobování el. energií bude řešeno instalací náhradního zdroje.

Závěr

K potřebám civilní ochrany, posuzovaným v rámci zpracování územního plánu Havraň, lze konstatovat následující:

1. Pro potřeby CO není potřeba v rámci návrhu územního plánu vyčleňovat další speciální plochy s jednoúčelovým využitím.
2. Zmiňované plochy či místa mohou v plném rozsahu plnit funkce, pro které jsou v územním plánu obce určeny (bydlení, výroba, občanská vybavenost, atd.).
3. Případné využití míst a objektů pro potřeby CO, které nejsou ve vlastnictví státu, se z hlediska majetkoprávního řídí speciálními zákony (zákon č. 239/2000 Sb. o integrovaném záchranném systému, zákon č. 254/2001 Sb. o vodách apod.).

Improvizované úkryty – jsou vhodně upravené podzemní nebo i nadzemní prostory ve stavbách určených k ukrytí obyvatelstva.

Integrovaný záchranný systém - koordinovaný postup jeho složek při přípravě na mimořádné události a při provádění záchranných a likvidačních prací.

Evakuace obyvatelstva – organizované přemístění osob z míst ohrožených mimořádnou událostí do míst, která zajišťují pro evakuované obyvatelstvo náhradní ubytování a stravování.

Evakuace krátkodobá (doba trvání mimořádné události nebo jejích následků - 24 hodin)

Evakuace dlouhodobá (nad 24 hodin)

Evakuační zóna – území, ze kterého je nutné provést evakuaci.

Evakuační středisko – místo nebo zařízení mimo evakuační zónu, kde jsou shromažďovány evakuované osoby. EVA středisko je výchozím bodem přemístění pro evakuované osoby bez domova a bez možnosti vlastního ubytování.

Mimořádná událost - škodlivé působení sil a jevů vyvolaných činností člověka, přírodními vlivy, a také havárie, které ohrožují život, zdraví, majetek nebo životní prostředí a vyžadují provedení záchranných a likvidačních prací.

Varovný signál „Všeobecná výstraha“ – charakterizován kolísavým tónem v délce 140 sekund. Varovný signál je možno opakovat až třikrát v intervalech asi tři minuty.

Stálé tlakově odolné úkryty (STOÚ) – převážně dvouúčelově využívané prostory stavebních objektů, zajišťující ochranu ukryvaných osob proti účinkům zbraní hromadného ničení. Budují se ve 3., 4. a 5. třídě odolnosti.

Zvláštní povodeň – povodeň, způsobená poruchou či havárií (protržením) vodního díla vzdouvajícího nebo akumulujícího vodu, nebo nouzovým řešením kritické situace na vodním díle vyvolávající vznik krizové situace na území pod vodním dílem.

B.9.6 HYGIENA PROSTŘEDÍ

B.9.6.1 ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Je respektován současný stav s nakládání s odpady, v území není navrhována nová skládka, ani jiné plochy určené pro účely odpadového hospodářství.

V obci je dostatek sběrných hnízd pro recyklaci, která budou muset být doplněna v rámci návrhu nových rozvojových ploch.

B.9.6.2 STARÉ EKOLOGICKÉ ZÁTĚŽE

Na území obce Havraň je podle ÚAP ORP Most (2010) evidována stará ekologická zátěž – skládka ČGS, podle Systému evidence kontaminovaných míst, který provozuje Ministerstvo životního prostředí, se v daném území žádná lokalita SEZ nenachází.

B.9.6.3 RADONOVÉ RIZIKO

Problematiku radonového rizika z podloží, ze stavebních hmot a vody řeší vyhláška č. 307/2002 Sb., o radiační ochraně ve znění vyhlášky č. 499/2005 Sb., kterou se mění vyhláška Státního úřadu pro jadernou bezpečnost č. 307/2002 Sb. o radiační ochraně.

Základní informací radonové emanace z podloží (§ 95 citované vyhlášky) řešené lokality je fakt, že se území nachází v prostoru nízkého až středního radonového rizika.

Objemová aktivita ^{222}Rn v kBq.m^{-3} z podloží v kategorii tohoto rizika v oblastech o různé propustnosti podloží je uvedena v tabulce:

Tab. 16. Objemová aktivita ^{222}Rn

propustnost	radonové riziko (kBq.m^{-3})		
	nízké	střední	vysoké
nízká	< 30	30 - 100	> 100
střední	< 20	20 - 70	> 70
vysoká	< 10	10 - 30	> 30

Směrné hodnoty pro rozhodování o tom, zda má být v projektovaných a stavěných budovách připravována a prováděna opatření proti pronikání radonu z podloží, stavebních materiálů a dodávané vody a proti zevnímu gama ozáření ze stavebních materiálů jsou

- 200 Bq.m^{-3} pro objemovou aktivitu ve vnitřním ovzduší v obytné nebo pobytové místnosti, tato hodnota se vztahuje na průměrnou hodnotu při výměně vzduchu obvyklé při užívání,
- 0,5 $\mu\text{Sv/h}$ pro maximální příkon fotonového dávkového ekvivalentu v obytné nebo pobytové místnosti.

Při kolaudaci stavby je nutno doložit dosažení směrných hodnot záření ve vnitřním ovzduší, zevního záření gama ze stavby a objemové aktivity radonu ve vodě (v případě individuálního zásobování vodou), popř. doložit využití ochranných opatření k dosažení směrných hodnot v případě použití stavebních materiálů a vody se zvýšeným zářením.

B.9.7 ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ V OBLASTI PŘÍRODNÍCH HODNOT

V následujícím textu je uvedeno zdůvodnění návrhu ÚP z pohledu ochrany životního prostředí, vč. přírodních hodnot území. Uváděny jsou zde zejména skutečnosti relevantní pro řešené území, které budou dotčeny přijetím územního plánu nebo které naopak ovlivňují podobu územního plánu. Ostatní spíše popisné informace, které mají vazbu na návrh ÚP nepřímou nebo vzdálenou, jsou zmíněny jen pro informaci a bez dalšího komentáře vztahu k ÚP.

B.9.7.1 VODNÍ REŽIM

Území obce Havraň spadá do vodního útvaru povrchových tekoucích vod ID14435000 Srpina po ústí do toku Bílina. Útvar podzemních vod pak ID 21320 - Mostecká pánev jižní část.

Dle oblasti povodí tak byly v rámci návrhu územního plánu zohledněny požadavky vyplývající ze závazné části Plánu oblasti povodí Ohře a Dolního Labe pro Ústecký kraj, týkající se omezení negativních vlivů pesticidů (alachlor, chlorpyrifos, isoproturon, simazin a trifluralin) na povrchové a podzemní vody ve smyslu snížení jejich užívání v rámci zemědělské činnosti a přímého zákazu užívání (aldrin, dieldrin, endrin, isodrin, DDT, Alfa – HCH, Beta – HCH a Gama – HCH (Lindan) a atrazin) a dále minimalizace vlivu drobných znečišťovatelů a menších obcí do 2000 obyvatel, které nedisponují ČOV a odpadní vody jsou zde akumulovány v septicích s přepadem do vodního toku nebo vsakováním. V souvislosti s tímto krokem bylo přistoupeno jednak k návrhu dostavby stokových sítí, ale zejména zrušení septiků a napojením nemovitostí na kanalizační síť popřípadě vybudování bezodtokových akumulčních jímek, které budou pravidelně vyváženy na nejbližší ČOV. V případě likvidace dešťových vod je striktně vyžadováno zasakování dešťových vod v místě spadu a zajištění tak maximální podpory zachování resp. zvýšení retenční schopnosti krajiny, obnova malého koloběhu vody a změna srážko-odtokových vztahů, které jsou častými příčinami lokálních povodní. V rámci protipovodňových opatření byly ponechány veškeré nivy vodních toků jako nezastavitelné.

B.9.7.1.1 VODNÍ TOKY A PLOCHY

Srpina

Srpina (1-14-01-026. 367) dříve pramenila na území okresu Chomutov severně od Pesvic v nadmořské výšce cca 330 m a dosahovala délky 28,2 km. Dnes, vzhledem k tomu, že odvodňuje jižní, velmi suchou část mosteckého okresu, je za její počátek považován soutok dešťové kanalizace a záchytného příkopu v obci Okořín. V současné době je tedy délka toku 25,967 km. Plocha povodí dosahuje 189,633 km². Vodoteč protéká okresem Most a u Chánova tvoří pravobřežní přítok řeky Bíliny. Správcem vodního toku je Povodí Ohře a.s. Vodoteč se dlouhodobě potýká s vysokou koncentrací pesticidů, dostávajících se do toku zejména splachy z takto ošetřovaných zemědělských ploch a nadále s drobnými znečišťovateli a obcemi do 2000 obyvatel, které nedisponují ČOV a odpadní vody jsou zde akumulovány v septicích s přepadem do vodního toku nebo vsakováním. Negativní vliv na vodní tok lze přičíst současně i důlní těžbě a důlním vodám. Vyjmenované vlivy se podílejí na nevyhovujícím stavu vodního toku a sice zejména ve fyzikálních a chemických parametrech.

Vodní tok Srpina má velké množství přítoků. Ze zájmové oblasti je jím drobná vodoteč Sušanský potok a Počeradský potok, jehož pramen je tvořen výtokem z nebeského rybníčku v Moravěvsi na náměstí a přítok Srpiny tvoří až za Počerady. Oba vodní toky: Srpina i Počeradský potok jsou vedeny jako významné vodní toky dle přílohy č.1 k vyhlášce č. 470/2001 Sb.

Havraňské rybníky

V zájmové oblasti se vyskytuje také celá řada drobných rybníků a rybníčků, z nichž některé jsou průtočné. Řada z nich má intenzivní červené zbarvení, což kromě kontaminace odpadními vodami, která je známkou vysoké koncentrace železa. Některé z rybníků slouží k rybochovným účelům a současně plní funkci ochrany před povodněmi v době zvýšených průtokových stavů.

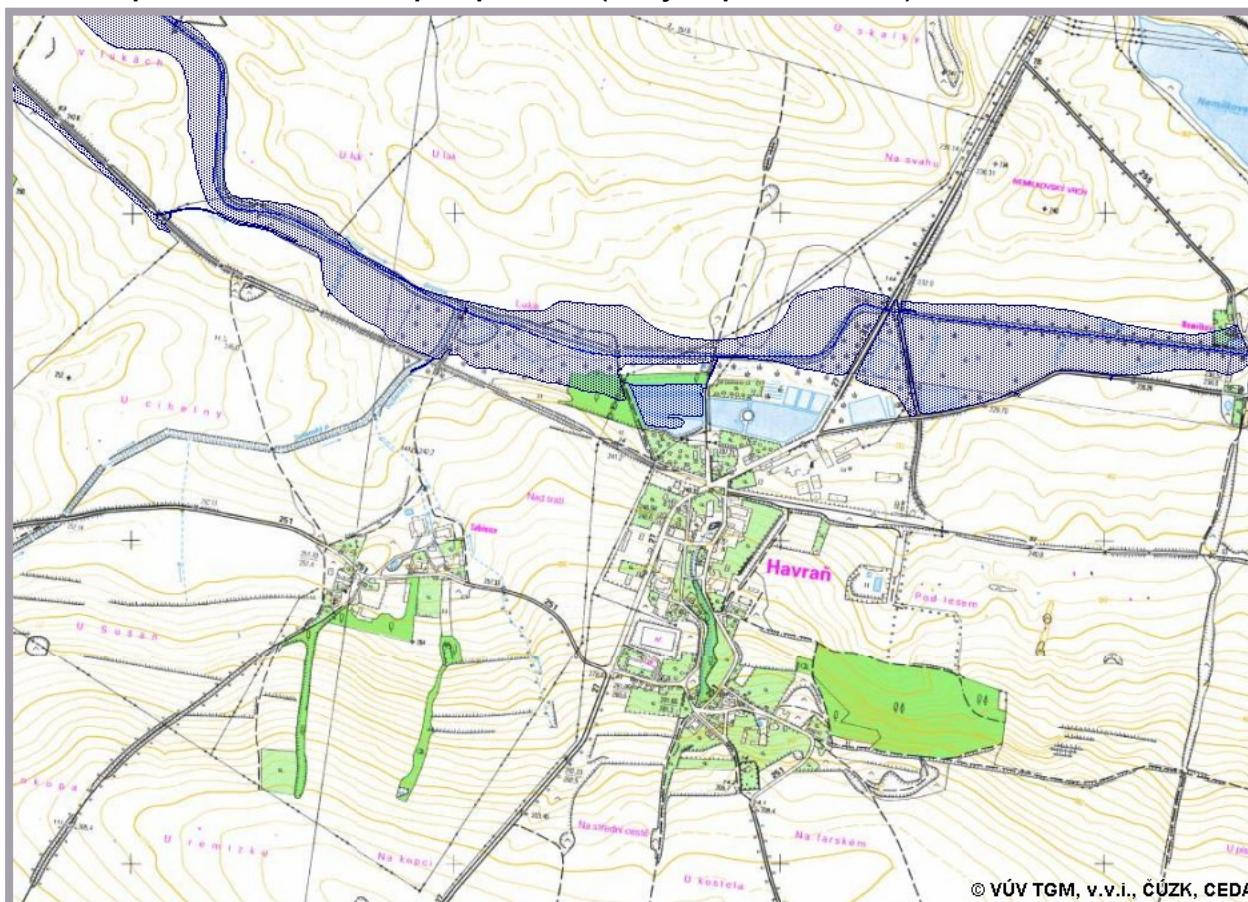
B.9.7.1.2 PODZEMNÍ VODY

Během oligocénu se v mostecké pánvi usazovaly zejména písky, pískovce a křemence. Zmíněné horniny se vyznačují průlinovou, puklinovou propustností nebo souběžnou propustností obojího druhu. Jílovité horniny, tufy a tufity tvoří nepropustné vrstvy. Oligocenní horniny tvoří více či méně souvislý obzor podzemní vody, ovšem nejsou rozšířeny v celém rozsahu pánve. S oligocénem se často spojují denudační zbytky křídý, které rovněž tvoří propustné vrstvy. Jedná se hlavně o cenomanské pískovce s průlinovou a puklinovou propustností a turonské slínovce a vápnité slíny s krasovou vodou.

Těžba uhlí výrazně zasáhla do místního systému podzemních vod, narušuje vodotěsnost miocenní výplně pánve, ta se stává propustnou, hlavně zálomovými trhlinami nad hlubinně vydobytými sloji. Podlošní tlaková voda způsobuje náhlé průvaly v těžebních prostorech. Dále v důsledku těžby a odvodňování důlních děl došlo k výraznému zrychlení oběhu podzemních vod.

B.9.7.1.3 ZÁPLAVOVÁ ÚZEMÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Obr. 3. Záplavové území toku Srpina pro Q100 (zdroj: <http://heis.vuv.cz>)



Z hlediska ochrany před povodněmi byla v roce 2010 v rámci vodního toku Srpina ř. km 0,000 – 25,967 stanovena Krajským úřadem Ústeckého kraje záplavová území v rozsahu stanovené aktivní zóny záplavového území, Q5, Q20 a Q100.

Návrh ÚP neumisťuje do záplavového území Srpiny žádné rozvojové plochy s výjimkou plochy dopravní infrastruktury pro obchvat silnice I/27. Jak bylo již zmíněno v kap. B.1.1.2., je tento střet potřeba řešit (a je řešitelný) na úrovni projektové přípravy pro územní a stavební řízení, kdy je nejen z tohoto důvodu potřeba navrhnout vhodné technické řešení stavby.

Územní plán ponechává veškerou nivu podél Srpiny i ostatních vodotečí nezastavěnou a navrhuje v rámci protipovodňových opatření v rámci všech vodotečí zachování volného manipulačního pásma v prostoru 6-8 m od břehové čáry dané vodoteče. Součástí opatření je nezbytné odstranění všech staveb či příčně položených plotů a jiných překážek, které by mohly na jedné straně způsobit poruchy migrace živočichů, dále zamezit správě vodního toku a nadále vzduť vodní hladiny v případě zvýšených průtoků. Vedle toho navrhuje územní plán realizaci drobných protipovodňových opatření v rámci pozemkových úprav včetně opatření preventivních nejen na samotných vodotečích, ale i v jejich povodích.

Z hlediska zlepšení vodohospodářských srážko-odtokových poměrů, zvýšení retenční kapacity území resp. ochrany proti suchu a ve smyslu protipovodňových opatření územní plán doporučuje likvidace dešťových vod v místě spadu zasakováním, kterému bude v případě nevhodných podmínek předcházet zachycení, akumulace a využití popřípadě následné regulace odtoku do nejbližší vodoteče.

Obec Havraň disponuje povodňovým plánem, který byl zpracován v rámci povodňového plánu ORP Most. Vzhledem ke skutečnosti že vodní tok Srpina protéká nezastavěným územím, obec nevykazuje ohrožené ani ohrožující objekty, oblasti ohrožené bleskovou povodní apod.

B.9.7.2 NEROSTNÉ SUROVINY

Ve smyslu zákona č. 44/1988 Sb., horní zákon, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, a souvisejících vyhlášek jsou limity využití území zejména chráněná ložisková území (CHLÚ), dobývací prostory (DP), prognózní zdroje vyhrazených nerostů a území se zvláštními poměry geologické stavby (sesuvná a poddolovaná území).

Ve správním obvodu obce Havraň se některé z těchto limitů nachází. Správní území obce Havraň leží téměř celé v prostoru CHLÚ Havraň I. (Lišnice, Havraň, Malé Březno) a CHLÚ Havraň (Havraň, Malé Březno) se zásobami hnědého uhlí a keramických jíílů. Do řešeného území dále z jihu zasahuje nebilancované ložisko hnědého uhlí Nezabydlice-Havraň. Značná část zastavěného území Havraně leží na poddolovaném území (Havraň 10) a tento limit se týká také některých nově navržených rozvojových ploch, které leží v poddolovaných územích Havraň 10, Havraň 11 a Havraň 1. V území nebyl vymezen žádný dobývací prostor a nenacházejí se zde ani sesuvná území.

Tab. 17. Seznam výhradních ložisek (Zdroj: ČGS, www.geology.cz)

Číslo ložiska	Název	IČ	Surovina	Způsob těžby
3079200	Bylany-Havraň	00025798	hnědé uhlí	dosud netěženo

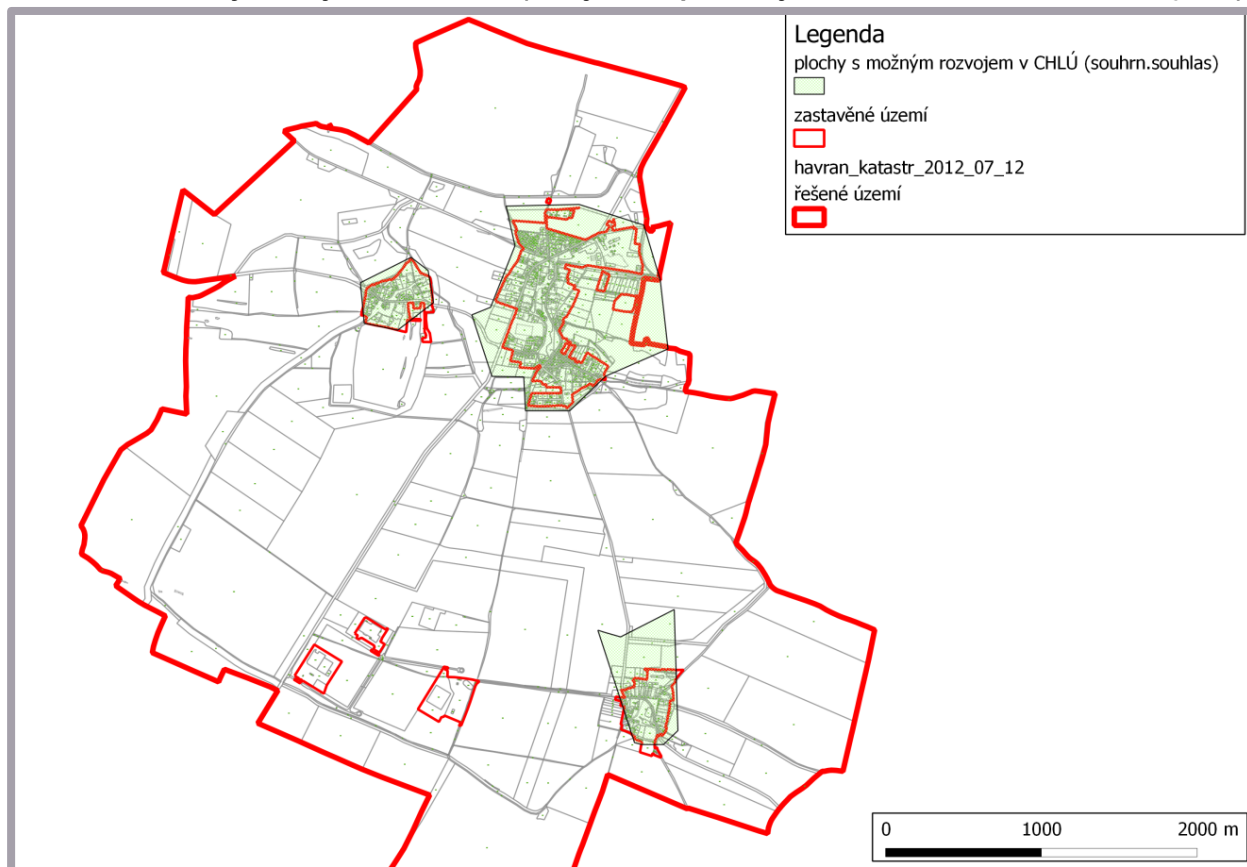
Tab. 18. Seznam nebilancovaných ložisek (Zdroj: ČGS, www.geology.cz)

Číslo ložiska	Název	Surovina	Způsob těžby
5214300	Nezabydlice-Havraň	hnědé uhlí	dosud netěženo

Tab. 19. Seznam CHLÚ v řešeném území (Zdroj: ČGS, www.geology.cz)

Číslo CHLÚ	Název	IČ	Surovina
19030000	Havraň I.	00025798	hnědé uhlí
07920000	Havraň	00025798	jíly, hnědé uhlí

Nové rozvojové plochy, které návrh ÚP vymezuje, tedy leží prakticky výhradně v území jednoho ze dvou CHLÚ. Tento limit je až na některé výjimky respektován v souladu se zákonem (omezení plynoucí z §§ 16 – 19 horního zákona) a na základě zákona vydanými rozhodnutími. V případě rozvojových ploch v obci Moravěves návrh respektuje rozhodnutí o stanovení CHLÚ Havraň č.j. 1558/91 ze dne 8. 5. 1991 (zákaz staveb nesouvisejících s těžbou se nevztahuje na zájmové území obce Moravěves). Dále jsou splněny podmínky souhrnného souhlasu MŽP-územního odboru pro chomutovskou oblast projednaného s Obvodním báňským úřadem v Mostě se stavbami v obcích Havraň, Saběnice a Moravěves č.j. ÚOCH/314/95 ze dne 14. 2. 1995, podle kterého lze ve vymezených územích obou obcí umisťovat stavby kromě staveb nadregionálního významu (zejména liniových staveb). Zastavěné území obcí z velké části respektuje uvedeným rozhodnutím vymezené území pro rozvoj, a tedy plochy navržené v rámci zastavěného území jsou v souladu s požadavky na ochranu CHLÚ. Požadavky uplatněné v uvedených rozhodnutích nejsou respektovány zejména v případě plochy výroby pro SPZ Joseph, plochy dopravní infrastruktury pro obchvat silnice I/27, územní rezervy pro obchvat silnice II/251, plochy bydlení na východě Havraně určené k prověření územní studií a dále ploch bydlení na jihu Havraně. V případě ploch SPZ Joseph a obchvatu silnice I/27 lze jejich vymezení zdůvodnit tím, že jsou přebírány ze schválené ÚPD obce, v případě koridoru obchvatu dokonce ze schválené ÚPD kraje.

Obr. 4. Plochy rozvoje obcí v CHLÚ (zdroj: ÚAP, podle č.j. ÚOCH/314/95, upraveno AF-CityPlan)

Tab. 20. Poddolovaná území

ID	Název	Surovina	Uzavření
4628	Havraň 1	hnědé uhlí	do 19. st. (včetně)
4629	Havraň 2	hnědé uhlí	do 19. st. (včetně)
4630	Havraň 3	hnědé uhlí	do 19. st. (včetně)
4631	Havraň 4	hnědé uhlí	do 19. st. (včetně)
4632	Havraň 5	hnědé uhlí	do 19. st. (včetně)
4633	Havraň 6	hnědé uhlí	do 19. st. (včetně)
4634	Havraň 7	hnědé uhlí	do 19. st. (včetně)
4635	Havraň 8	hnědé uhlí	do 19. st. (včetně)
4636	Havraň 9	hnědé uhlí	do 19. st. (včetně)
4640	Havraň 10	hnědé uhlí	do 19. st. (včetně)
4641	Havraň 11	hnědé uhlí	do 19. st. (včetně)
4644	Havraň 12	hnědé uhlí	do 19. st. (včetně)
4645	Havraň 13	hnědé uhlí	do 19. st. (včetně)
4646	Havraň 14	hnědé uhlí	do 19. st. (včetně)
5380	Havraň 15	hnědé uhlí	do 19. st. (včetně)

Tab. 21. Stará důlní díla na řešeném území (zdroj: www.geology.cz)

ID	Název	Druh díla	Surovina	Uzavření
3512	neznámá jáma	šachta	hnědé uhlí	do 19. st. (včetně)
3431	Emil-jáma 1	šachta	hnědé uhlí	do 19. st. (včetně)
3468	Emil-jáma 2	šachta	hnědé uhlí	do 19. st. (včetně)
3473	Anton-jáma	šachta	hnědé uhlí	do 19. st. (včetně)
3467	Laurenzi-Prokopi-jáma 3	šachta	hnědé uhlí	do 19. st. (včetně)
3466	Laurenzi-Prokopi-jáma 2	šachta	hnědé uhlí	do 19. st. (včetně)
3465	Laurenzi-Prokopi-těžná jáma	šachta	hnědé uhlí	do 19. st. (včetně)
3464	Laurenzi-Prokopi-jáma 1	šachta	hnědé uhlí	do 19. st. (včetně)
3436	neznámá jáma	šachta	hnědé uhlí	do 19. st. (včetně)
3435	Johann-Evangelist-jáma	šachta	hnědé uhlí	do 19. st. (včetně)
3463	Ferdinand-jáma	šachta	hnědé uhlí	do 19. st. (včetně)
3462	Ferdinand-jáma	šachta	hnědé uhlí	do 19. st. (včetně)

ID	Název	Druh díla	Surovina	Uzavření
3437	Ferdinand-těžní jáma	šachta	hnědé uhlí	do 19. st. (včetně)
3461	neznámá jáma	šachta	hnědé uhlí	do 19. st. (včetně)
3438	Františka-jáma	šachta	hnědé uhlí	do 19. st. (včetně)
3460	Heinrich-jáma 2	šachta	hnědé uhlí	do 19. st. (včetně)
3459	Heinrich-jáma 1	šachta	hnědé uhlí	do 19. st. (včetně)
3439	neznámá jáma	šachta	hnědé uhlí	do 19. st. (včetně)
3440	Dienelt-jáma	šachta	hnědé uhlí	do 19. st. (včetně)
3405	Dienelt-jáma	šachta	hnědé uhlí	do 19. st. (včetně)
3441	neznámá jáma	šachta	hnědé uhlí	do 19. st. (včetně)
3393	Schust-těžní jáma	šachta	hnědé uhlí	do 19. st. (včetně)
3394	Schust-větrná jáma 2	šachta	hnědé uhlí	do 19. st. (včetně)
3396	Heinrich-jáma 1	šachta	hnědé uhlí	do 19. st. (včetně)
3398	Heinrich-jáma 3	šachta	hnědé uhlí	do 19. st. (včetně)
3399	Heinrich-jáma 4	šachta	hnědé uhlí	do 19. st. (včetně)
3397	Heinrich-jáma 2	šachta	hnědé uhlí	do 19. st. (včetně)
3395	Schust-větrná jáma 3	šachta	hnědé uhlí	do 19. st. (včetně)
3403	Heinrich, Kastelus Wolf-jáma 2	šachta	hnědé uhlí	do 19. st. (včetně)
3401	Heinrich, Kastelus Wolf-jáma 1	šachta	hnědé uhlí	do 19. st. (včetně)
3404	Barbora-jáma 1	šachta	hnědé uhlí	do 19. st. (včetně)
3402	Barbora-jáma 2	šachta	hnědé uhlí	do 19. st. (včetně)
3400	Veitl-jáma	šachta	hnědé uhlí	do 19. st. (včetně)
3357	Abendroth-jáma	šachta	hnědé uhlí	do 19. st. (včetně)

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

Hranice zastavěného území, vymezená v ÚPO Havraň, byla upřesněna a aktualizována dle skutečnosti k lednu 2016. Její celková rozloha činí 100,7893 ha.

Doplnění zastavitelných ploch uvnitř zastavěného území je možné jen do určité, ne příliš vysoké míry a návrh takové proluky dostavuje. Na zbylých pozemcích, jako kupř. na plochách přírodního charakteru, není výstavba vhodná.

Aby kromě nevyhnutelného stárnutí populace nedošlo zároveň i ke změně v dosud příznivém trendu mírného nárůstu obyvatel, musí pro ně obec vytvořit maximálně příznivé podmínky, mimo jiné i v územním plánu. Týká se to zejména nabídky zastavitelných ploch pro bydlení s kvalitní dopravní a technickou infrastrukturou a ploch pro služby a výrobu, umožňující vznik nových pracovních příležitostí. Na druhou stranu však platí, že rozhodující část zastavitelných ploch návrh přebírá z dosud platného Územního plánu obce Havraň, tedy z období všeobecného hospodářského růstu, kdy byly podmínky k nové výstavbě relativně příznivé, zastavěna však byla pouze malá část navržených obytných i výrobních ploch.

Obecně lze předpokládat uplatnění republikových trendů ve vývoji počtu a struktury domácností, tedy nárůst celkového počtu cenзовých domácností, způsobený zejména zvýšením počtu domácností jednotlivců, zvýšením počtu neúplných rodin a zmenšením průměrné cenзовой domácnosti. Další dlouhodobou tendencí je nízká míra chtěných soužití více cenзовých domácností, uváděná okolo 6%, z níž se dá odvodit porovnáním počtu bytových a cenзовých domácností bytový deficit v období sčítání.

Při sčítání lidí, domů a bytů v roce 2001 žilo v Havraní 494 obyvatel ve 204 cenзовých domácnostech ve 172 trvale obydlených bytech. Při SLDB 2011 žilo tamtéž 525 obyvatel ve 193 trvale obydlených bytech. Vidíme, že nárůst obyvatel přihlášených k trvalému pobytu během desetiletého období činí pouze 31 osob a 21 trvale obydlených bytů, v předcházejícím intervalu sčítání to bylo 43 osob. Ze srovnání tří posledních sčítání můžeme dosti optimisticky predikovat nárůst trvale žijících obyvatel pro rok 2030 na cca 580 a počet potřebných bytů na cca 240, přičemž předpokládáme, že každá cenзовая domácnost bude mít svůj vlastní byt. Potřeba nových bytových jednotek tak vychází na cca 50. Můžeme, pochopitelně, spekulovat o míře pravděpodobnosti výraznější změny dosavadního trendu v souvislosti s možným dalším rozvojem strategické průmyslové zóny Joseph a nárůstem pracovních míst. Poptávka po bydlení v bezprostředním okolí by za takových okolností mohla být vyšší, než ta, která vznikla pouhou prolongací dosavadního vývojového trendu – odhadem např. 67 nových bytových jednotek

Nabídka rozvojových ploch by neměla být rovna jejich potřebě, ale měla by ji do určité míry převyšovat. O velikosti tohoto převisu, umožňujícího optimální fungování trhu s nemovitostmi, se vedou spory. Domníváme se, že v případě malé obce by rezerva mohla tvořit cca 20% potřebných zastavitelných ploch.

Při takto stanovené rezervě cca 13 bytů je potřebná kapacita cca 80 nových bytových jednotek.

Předpokládáme výstavbu různých forem rodinné zástavby – samostatné rodinné domy a v menší míře dvojdomy a řadové domy. Každá z forem je charakterizována odlišnými nároky na plochy parcel. Pro výpočet byly použity ukazatele 330 m² parcely pro řadový dům, 480 m² pro dvojdom a 800 m² pro samostatný dům; celkový průměr byl s ohledem na žádoucí vyšší poměr samostatných domů stanoven na 560 m². Na plochy vozovek, chodníků, pohotovostních odstavných stání a přilehlé zeleně bylo počítáno 200 m²/RD a na plochy veřejné zeleně, hřišť a část veřejné vybavenosti 60 m²/RD, celkem tedy 820 m² na jeden rodinný dům na ploše bydlení individuálního v rodinných domech – vesnických. Předpokládáme, že počet bytových jednotek na 1 rodinný dům poklesne z dnešní hodnoty cca 1,3 na cca 1,2.

Potřebná plocha pro výstavbu 67 rodinných domů tedy vychází na 5,49 ha.

B.11 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

B.11.1 ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Obec Havraň leží v okrese Most v Ústeckém kraji, zhruba 6 km jihozápadně od města Most na spojnici se Žatcem, kterou tvoří silnice I/27 s nadregionálním významem. Kromě vlastní obce Havraň spadají do správního území osady Saběnice a Moravěves, obec má tedy 3 části s rozlohou 1 716 ha a počtem obyvatel 554 (stav k 1. 1. 2012). Hustotou zalidnění 32,3 ob./km² je toto území hluboko pod celostátním průměrem (133 ob./km²). Za čtvrtou sídelní jednotku lze označit SPZ Havraň - Joseph na jihu katastrálního území v sousedství silnice I/27.

Krajina řešeného území spadá geomorfologicky do Mostecké pánve, jde o mírně zvlněnou pahorkatinu – nejvyšší bod leží ve výšce 319 m.n.m., nejnižší bodem je místo, kde katastr obce opouští Srpina na kótě 230 m.n.m. Původní krajina v celém širším území byla značně přetvořena těžební činností při dobývání hnědého uhlí. Současná krajina se vyznačuje prakticky absencí lesní zeleně (vyjma porostu na východním okraji Havraně), namísto zemědělského využití byla rozsáhlá plocha na jihu řešeného území vyčleněna pro průmyslovou výrobu (SPZ Joseph - celkem 196 ha).

Z hlediska územního členění spadá obec Havraň pod obec s rozšířenou působností (ORP) Most, v území ORP se nachází na jihozápadním okraji. Správní obvod ORP Most je tvořen obcemi Bečov, Bělušice, Brňany, Havraň, Korozluky, Lišnice, Lužice, Malé Březno, Most, Obrnice, Patokryje, Polerady, Skršín, Volevčice, Želenice.

Tab. 22. Základní údaje

Řešené území – katastrální území	k.ú. Havraň
Kódy katastrálních území	Havraň 638021
Kód obce	567 141
Rozloha řešeného území	1 716 ha
Počet územně technických jednotek	1
Počet částí obce	3
Počet obyvatel (31. 12. 2012)	554
Obec s rozšířenou působností (ORP)	Most
Obec s pověřeným obecním úřadem	Most
Kraj	Ústecký

B.11.1.1 POSTAVENÍ OBCE V SYSTÉMU OSÍDLENÍ, ŠIRŠÍ VZTAHY, ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ

Z následující tabulky je zřejmé, že obce přímo sousedící s řešeným územím spadají pod čtyři území ORP.

Tab. 23. Sousedící obce

NÁZEV OBCE	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ - KÓD	ORP	POLOHA VŮČI ŘEŠENÉMU ÚZEMÍ
Malé Březno	Malé Březno - 690449	Most	severně
Lišnice	Lišnice - 685071	Most	východně
Výškov	Výškov - 788554	Louny	jihovýchodně
Blažim	Blažim - 605549	Žatec	jižně
Veľemyšleves	Veľemyšleves - 777722	Žatec	jižně
Strupčice	Strupčice - 757195	Chomutov	západně

Obr. 5. Vymezení řešeného území (zdroj: geoportal.gov.cz)



Silniční doprava - širší vztahy

Řešené území obce Havraň se nachází na významném silničním tahu silnice I. třídy I/27, která propojuje Dubí v Ústeckém kraji s hraničním přechodem Železná Ruda v Plzeňském kraji. Jedná se tedy z nadregionálního hlediska o významný dopravní tah. V regionálních vztazích se jedná zejména o vztahy Mostecko – Žatecko (případně I/7 resp. R7).

Dále řešeným územím prochází silnice II. třídy II/251, která v regionálních vztazích propojuje Chomutov a Postoloprty, případně Louny. Její význam spočívá v obsluze území, jímž prochází. Tato silnice není využívána pro tranzitní vztahy přes řešené území.

Silnice I. třídy I/27 vykazuje v řešeném území a v jeho širších vztazích dopravní závady, které je nutno odstranit pro zvýšení bezpečnosti a plynulosti provozu. Z hlediska řešeného území a širších vztahů je v plánu Ředitelství silnic a dálnic uvažováno s přestavbou silnice I/27 v řešeném území s přesahem do okolních katastrů (směr Žatec i směr Most). Přeložka silnice I/27 byla předmětem podrobnější projektové dokumentace než je územní plán – je vypracována studie od VPÚ Deco Praha. Z této celkové rekonstrukce je ovšem investorem preferován úsek jižně od řešeného území, a to „Velemyšleves – obchvat a přemostění Chomutovky“. Nový úsek bude náhradou za stávající nevyhovující směrové a výškové vedení silnice I/27 při průjezdu obcí Velemyšleves. V době zpracování územního plánu již probíhá výstavba tohoto úseku, zatím co přeložka v řešeném území není investorsky připravována. Obchvat obce Velemyšleves nezasahuje do řešeného území.

Dále jsou v širších vztazích připravovány rekonstrukce silnice I/27, a to v úsecích Most – Litvínov a Žiželice, obchvat a přemostění. Obě investiční akce přímo nesouvisí s řešeným územím. Nicméně zkvalitnění poměrů na silnici I/27 může vést k navýšení intenzit dopravy i v rámci řešeného území obce Havraň.

Vývoj intenzit silniční dopravy - mimo obec:

Z hlediska intenzit dopravy, které je možno získat ze sčítání dopravy provedeného Ředitelstvím silnic a dálnic v roce 2010, je z hlediska širších vztahů nejvíce dopravně zatížena silnice I/27 na výjezdu z města Most, a to 12 494 všech vozidel/24 hodin. Směrem k řešenému území intenzita postupně klesá až na 7 246 všech vozidel/24 hodin (vstup do Havraně od Mostu). Na vjezdu od Velemyšlevsi je uvedena intenzita dopravy 6 944 všech vozidel/24 hod. Dále je možné ze stejného zdroje zjistit intenzity dopravy na silnici II/251. Na příjezdu od Jirkova je uvedena intenzita dopravy 2 005 všech vozidel/24 hodin, na spojnici Havraň ↔ Moravěves je uvedena intenzita 190 všech vozidel/24 hodin.

Vztah k Zásadám územního rozvoje Ústeckého kraje

V této dokumentaci je z hlediska dopravní infrastruktury graficky vyznačena přeložka silnice I/27 – Havraň, západní obchvat. Tento koridor šířky 200 m je sledován jako VPS pod označením PK 11. Navazující přeložka silnice I/27 jižně od řešeného území je v ZÚR uvedena pod kódem g3.

Pěší doprava

V řešeném území není vedena žádná turistická trasa, pěší vztahy nejsou z hlediska širších vztahů realizovány. Pěší vztahy je možno omezeně zaznamenat pouze v nejbližším okolí sídel.

Cyklistická doprava

V řešeném území není vedena žádná značená cyklotrasa. Nejbližší je vedena v obci Velemyšleves (3034). Cyklistická doprava je v širších vztazích řešeného území provozována především mezi jednotlivými sídly, což představuje cesty mezi domovem a zaměstnáním. Využití cyklistické dopravy je umocněno poměrně rovinatou krajinou a zpevněnými často účelovými komunikacemi. Z tohoto důvodu považujeme za vhodné řešeným územím vést cyklotrasy, které mohou být regionálního, případně nadregionálního charakteru. Bude-li takováto trasa vedena řešeným územím, bude vhodné řešit i zázemí pro cykloturisty v rámci stávajících či rozvojových ploch se sportovním využitím.

Železniční doprava

Železniční doprava není v řešeném území provozována, ani se její zavedení zde neuvažuje. Nejbližší železniční trať v majetku Správy železniční dopravní cesty je trať č. 123 Žatec – Postoloprty – Most. Bližší železniční trať k řešenému území je železniční trať, která je ve správě soukromé společnosti a zajišťuje převoz uhlí z Mosteckého revíru do elektrárny Počerady.

Letecká doprava

V širších vztazích řešeného území není navrhováno ani rekonstruováno letiště, které by omezovalo využití ploch na řešeném území.

Celé řešené území se nachází ve vymezeném území AČR dle §175, zákona 183/2006 Sb. (jev 103 – letecká stavba včetně OP). Tato skutečnost je uvedena v grafické části ve výkresech 1c1 a 2a.

Vodní doprava

Vodní doprava není v širších vztazích provozována z důvodu nevhodných plavebních podmínek.

B.11.1.2 VLV NA NAVAZUJÍCÍ ÚZEMÍ, POTŘEBA KOORDINACE

B.11.1.2.1 ZASTAVITELNÉ PLOCHY, ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Návrh urbanistické koncepce a technické infrastruktury navazující území neovlivňuje, požadavky na koordinaci se týkají dopravní infrastruktury a přírodních hodnot.

B.11.1.2.2 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Z hlediska vlivu na navazující území a potřeb koordinace je rozhodující přeložka silnice I/27, o níž je podrobně pojednáno v předcházející kapitole B.1.1.1. Předmětem koordinace bude především severní úsek západního obchvatu této silnice a nové napojení stávající trasy na nově navrženou, a to na rozhraní katastrálních území Havraň, Malé Březno a Lišnice.

B.11.1.2.3 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Z hlediska vlivu na navazující území a potřeb koordinace jsou všechny prvky technické infrastruktury, které pokračují na navazujícím území, stabilizovány bez nároků na koordinaci.

B.11.1.2.4 PŘÍRODNÍ HODNOTY

Přírodními hodnotami, které lze zohlednit při řešení rozvoje území obce v rámci širšího území, jsou zejména **krajinný ráz, VKP, ÚSES, zvláště chráněná území (ZCHÚ), lokality soustavy Natura 2000, příp. významné migrační koridory.**

V případě řešeného území jde o zemědělskou krajinu plošin a pahorkatin značně ovlivněnou předchozí i současnou těžební činností a navazujícím průmyslem. Podle Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK) je řešené území součástí krajinného celku Severočeské nížiny a pánve. Návrh ÚP až na dvě výjimky neobsahuje záměry, které by mohly způsobit ovlivnění krajinného rázu v širších vztazích (nové koridory nadzemních elektrovedů, plochy výškových staveb, plochy větrných elektráren apod.). Zmíněnými výjimkami jsou plocha plánovaného Z (západního) obchvatu silnice I/27 a dále plocha SPZ Joseph na J řešeného území, oba záměry jsou však přebírány ze schválené ÚPD vč. jejích změn (v případě silnice I/27 také ze ZÚR ÚK), tudíž jsou tyto plochy již de facto stabilizovány.

V území se dále z výše uvedených přírodních hodnot s přesahem do navazujících území nacházejí prvky ÚSES a VKP (ze zákona). Prvky nadregionálního ÚSES se v řešeném území nevyskytují, prvky regionálního ÚSES, jak jsou zakresleny ve schválených ZÚR Ústeckého kraje (10/2011) a aktualizovaných ÚAP Ústeckého kraje (11/2011), návrh ÚP respektuje – návrh ÚP přebírá RBC 1331 Niva Srpiny a přebírá a navrhuje revizi a doplnění RBK 582 Niva Srpiny-Velemyšleves, který je spojnici RBC 1331 a RBC 1524 Velemyšleves (niva Velemyšleveského potoka). RBC 1331 Niva Srpiny zasahuje do sousedních k.ú. Lišnice a k.ú. Malé Březno, RBK 582 Niva Srpiny-Velemyšleves zasahuje do k.ú. Velemyšleves. V návrhu nejsou s jedinou výjimkou (silnice I/27 procházející přes RBC 1331) obsaženy záměry, které by mohly představovat negativní zásah do ÚSES s dopadem na širší vztahy v území, naopak je navržena

aktualizace a dopracování lokálního i regionálního ÚSES, a to v souladu s uvedenými podklady. Ani v případě VKP (opět s výjimkou Z obchvatu silnice I/27, který překračuje VKP ze zákona - niva a tok Srpiny) nejsou navrhovány rozvojové plochy, nedochází tedy k jejich poškozování či ničení ve větším měřítku. V případě Z obchvatu silnice I/27 je upozorněno na střet s ÚSES i VKP, tento střet je třeba řešit (a je řešitelný) v rámci projektové přípravy stavby, a to nejen z důvodu zásahu do těchto obecně chráněných území, ale i z titulu výstavby v záplavovém území toku Srpiny.

B.12 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚP

B.12.1 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Návrh Zadání ÚP Havraň byl zpracován v roce 2012 na základě územně analytických podkladů, kde byly formulovány okruhy problémů k řešení novým územním plánem. Po projednání tohoto zásadního programového materiálu s dotčenými orgány a vyhodnocení jejich stanovisek a požadavků bylo Zadání schváleno Zastupitelstvem obce Havraň na zasedání dne 23. května 2012.

Všechny okruhy problémů k řešení byly podrobně prověřeny jak v terénu (doplňující průzkumy a rozbor), tak byly konfrontovány s limity využití území dle aktualizovaných ÚAP, což bylo jedno z hledisek rozhodujících o jejich následném zapracování, částečném zapracování či nezapracování do nového ÚP Havraň.

a) Požadavky vyplývající z PÚR, ZÚR, příp. dalších územních vztahů

Splnění požadavků vyplývajících z PÚR 2008 a ZÚR ÚK je doloženo v kap. B.1.2.1. a B.1.2.2., koordinace širších vztahů v území z hlediska ochrany přírody a krajiny je komentována v kap. B.1.1.2.

b) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)

Z ÚAP Ústeckého kraje (ÚAP ÚK), resp. jejich první úplné aktualizace, která byla projednána v Zastupitelstvu Ústeckého kraje dne 2. 11. 2011 vyplývají v pro návrh ÚP požadavky na zahrnutí a prověření následujících záměrů:

- *koridor silnice nadmístního významu I/27 Havraň, západní obchvat. Koridor je sledován pod označením PK 11. Šířka koridoru je stanovena 200m.*

Koridor silnice nadmístního významu I/27 je součástí návrhu ÚP, jak bylo zmíněno výše, bylo zapracováno podrobné vymezení západního obchvatu upřesněné studií zpracovanou pro výrazně delší úsek této komunikace VPÚ Deco Praha.

- *regionální biocentrum RBC 1331 Niva Srpiny,*
- *regionální biokoridor RBK 582 Niva Srpiny-Velemyšleves.*

V případě obou prvků regionálního ÚSES došlo k zahrnutí do návrhu ÚP a zpřesnění vymezení v souladu s metodikami projektování ÚSES (viz kap. C.1.2.2.).

Na základě ÚAP Ústeckého kraje mají být dále v rámci návrhu ÚP zahrnuty a prověřeny požadavky na respektování následujících limitů:

- *chráněné ložiskové území > 25 ha,*
- *výhradní ložisko ostatní > 25 ha,*
- *poddolované území*

- *cyklotrasa*
- *vodovodní řad*
- *vysokotlaký plynovod*
- *radioreléová trasa*

Velkoplošná těžba hnědého uhlí se přímo v řešeném území nikdy neprováděla, velká část území ale leží na výhradním bilancovaném ložisku (hnědé uhlí) a téměř celé řešené území je v překryvu se dvěma chráněnými ložiskovými územími Havraň a Havraň I. Koordinace funkčního a prostorového uspořádání území je zajištěna částečným respektováním podmínek rozhodnutí o vyhlášení CHLÚ č.j. 1558/91 ze dne 8. 5. 1991 a souhrnného souhlasu MŽP č.j. ÚOCH/314/95 ze dne 14. 2. 1995 vydaných na základě horního zákona (viz kap. C.1.2.2.). V řešeném území se také nachází větší počet poddolovaných území, informace o jejich lokalizaci v území byly při zpracování návrhu ÚP známy. Velká část zastavěného území Havraně leží v poddolovaném území (Havraň 10), také některé navržené rozvojové plochy jsou umístěny do poddolovaných území (Havraň 10 a 11). Způsob využití území s tímto limitem je třeba řešit (a je technicky řešitelný a v praxi běžně řešen) na podrobnější úrovni, tj. projektové přípravy pro územní a stavební řízení.

Limity dopravní a technické infrastruktury jsou návrhem respektovány.

Dle **ÚAP ORP Most**, resp. jejich druhé aktualizace dokončené v roce 2012, budou prověřeny a respektovány limity využití území, hodnoty území a záměry na provedení změn v území. Dále je na základě rozboru udržitelného rozvoje území požadováno řešit následující problémy:

- *prověřit možnost vymezení ploch přestavby pro brownfield (bývalý cukrovar v Havrani) a navrhnout adekvátní funkční využití,*

Přestože je Ústecký kraj spolu s Ostravskem územím s množstvím lokalit tzv. „brownfields“, tedy opuštěných chátrajících areálů zemědělské nebo průmyslové výroby, případně bývalých vojenských areálů, převládá zde jev umísťování zejména zahraničních investic přednostně na tzv. „greenfields“, na „zelené louce“. Důvody jsou zřejmé - odpadá nutnost asanací, dopravní i technická infrastruktura je vybudována nově v potřebné kapacitě a větší životnosti, prostorové potřeby není nutné přizpůsobovat existujícím budovám. Obec Havraň je typickým případem: na přelomu tisíciletí byla vybrána jako (po neúspěchu v Plzni) náhradní lokalita pro situování průmyslové zóny a umístění výrobního závodu nadnárodní společnosti Nemak Europe s.r.o., nazvané SPZ Joseph, na kvalitní zemědělské půdě, což se v té době stalo předmětem mediálního zájmu, soudních sporů, rozhodování ombudsmana, atd. Šlo o snahu tehdejší úřednické vlády ČR přilákat investičními pobídkami zahraniční investice do průmyslových zón, o jejichž vznik usilovala. Zároveň ovšem v centru téže obce stojí dlouhodobě chátrající areál bývalého cukrovaru. Obec proto řeší dva problémy – zda dojde k naplnění závazku další investice společnosti Nemak a rozšíření výroby při růstu počtu zaměstnanců na 1 300 pracovníků, což by významně pomohlo celému regionu, a zda se zároveň podaří najít investory i pro zanedbaný areál v centru obce.

Byly zvažovány možnosti využití plochy bývalého cukrovaru odlišným způsobem, než dosud umožňuje platný územní plán. Lokalita vykazuje určitý potenciál využití pro obytnou funkci, tedy dnes poměrně populární přestavbu nejhodnotnějších původně průmyslových objektů na kvalitní byty těžící z netradičních materiálů, konstrukcí a prostorových vztahů. Tato teoretická možnost však při konzultacích vzbudila určité obavy ze vzniku bydlení určeného spíše sociálně slabému obyvatelstvu, sestěhovanému posléze z jiných blízkých lokalit. Jakkoli je tato otázka choulostivá, bylo nutné ji v návrhu zohlednit. Lokalita je tedy nakonec vymezena jako plocha pro přestavbu s obdobným funkčním využitím, jako v ÚPO: pro „průmyslovou výrobu a sklady – lehký průmysl“, přičemž schůdnější by zřejmě bylo její rozdělení mezi více menších subjektů.

Při existenci SPZ Joseph s cca 180 ha rozvojových průmyslových ploch na „zelené louce“ v sousedství významného dopravního tahu je ovšem její šance na využití menší.

- *prověřit možnosti objízdných tras silnic I/27 a II/251 a případně je zpracovat do návrhu ÚP jako VPS,*

Objízdné trasy silnic I/27 a II/251 byly prověřeny. Silnice I. třídy I/27 vykazuje v řešeném území a v jeho širších vztazích dopravní závady, které je nutno odstranit pro zvýšení bezpečnosti a plynulosti provozu. Z hlediska řešeného území a širších vztahů je v plánu Ředitelství silnic a dálnic uvažováno s přestavbou silnice I/27 v řešeném území s přesahem do okolních katastrů (směr Žatec i směr Most). Přeložka silnice I/27 byla předmětem podrobnější projektové dokumentace, než je územní plán – je vypracována studie, jejímž autorem je VPÚ Deco Praha. Z této celkové rekonstrukce je ovšem investorem preferován úsek jižně od řešeného území, a to „Velemyšleves – obchvat a přemostění Chomutovky“. Nový úsek bude náhradou za stávající nevyhovující směrové a výškové vedení silnice I/27 při průjezdu obcí Velemyšleves. Tato investiční akce je uváděna v rozvojových plánech Ředitelství silnic a dálnic, a je tedy blíže k realizaci než přeložka silnice I/27 na řešeném území. Obchvat obce Velemyšleves nezasahuje do řešeného území. Přestože úsek přeložky silnice I/27 na katastrálním území Havraň nemá v rozvojových plánech ŘSD nejvyšší preferenci, je také součástí zmíněné projektové dokumentace a byl do návrhu ÚP Havraň zpracován a vymezen jako veřejně prospěšná stavba. Změna trasy silnice II/251 byla navržena ve dvou variantách a v rozpracovanosti konzultována s odborem dopravy MM Most. Na základě konzultace byla vybraná trasa vymezena jako územní rezerva.

- *prověřit stávající plochy nové bytové výstavby a případně navrhnout nové,*

Jak je dále podrobněji rozebráno v kapitolách B.3.1.2. a B.3.1.3, potřeby obytných rozvojových ploch v obci vycházející z dosavadního vývojového trendu jsou významně menší, než množství těchto ploch schválených v platném územním plánu a jeho 2 změnách. Problém tedy spíše spočívá v tom, zda nenavrhnout redukci těchto ploch. Jak již bylo uvedeno a podrobněji bude popsáno v kapitole B.3.1.3, novela stavebního zákona podobný postup do určité míry umožňuje, neboť stanovuje pro uplatnění §102 stavebního zákona časové omezení. Dá se, bohužel, obecně očekávat, že případné změny v území vyvolají soudní pře o náhrady, a tak dosavadní postoj politických představitelů měst a obcí, s nímž se setkáváme, je velmi rezervovaný. Návrh proto zastavitelné plochy v celém rozsahu přebírá z platného územního plánu a z nových záměrů dává přednost dostavbě jednotlivých proluk v zastavěném území.

- *prověřit možnost obnovy původních cest a pěších stezek v krajině, příp. navrhnout nové.*

Nově je navržena pěší komunikace mezi obcí Havraň a osadou Saběnice. Extravilán obce je díky systému polních cest dostatečně průchodný, jako další příležitost se nabízejí navržené prvky lokálního ÚSES umožňují také při citlivém uspořádání vedení pěších cest jako vhodnou sdruženou investici.

c) Požadavky na rozvoj území obce

Požadovány jsou zejména nové plochy bydlení, příp. pro sport a občanskou vybavenost:

- *plochy vesnického bydlení v jižní části Havraně (ZM 3),*

S ohledem na to, že jde o další plochu vně zastavěného území, nebyla do návrhu zařazena, je však součástí vymezené územní rezervy R06-BV (ta byla na základě výsledků projednání vypuštěna).

- *doplnění stávajících ploch bydlení v centru Havraně (ZM 4),*

Plocha v zastavěném území, byla do návrhu zařazena jako plocha smíšená obytná P06-SV ve rozsahu odpovídajícím navazujícímu území

- *doplnění stávajících a vymezení nových ploch bydlení v Saběnicích (ZM 6, ZM 7, ZM 8 a ZM 9),*

Plochy v zastavěném území, které byly z části do návrhu zařazeny buď jako plochy pro přestavbu nebo vymezeny jako stávající stav

- *plochy pro sport v Saběnicích (ZM 10),*

Plocha je součástí návrhu s označením Z39-OS.

- *plochy občanské vybavenosti pro obnovu kapličky a vybudování odpočinkové zóny v Saběnicích (ZM 11),*

Tato plocha byla vymezena jako „veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch“ [PZ] – stav. V podmínkách využití této plochy s rozdílným způsobem využití (kap. A.6.3.) je jak obnova kapličky, tak vybudování odpočinkové zóny, možné.

- *pěší propojení Saběnic a Havraně.*

Propojení je součástí návrhu (výkres 1b2). U tohoto požadavku je předpoklad, že by měla realizace časově předcházet novému silničnímu napojení osady Saběnice ze západního obchvatu silnice I/27, takže je propojení trasováno podél stávající trasy silnice. Poté bude pěší a cyklistická cesta součástí nového napojení osady.

Nově navrhované plochy bydlení navazují, v souladu se zadáním ÚP, na zastavěné území. Všechny plochy musí respektovat limity, kterými jsou vymezená CHLÚ Havraň a Havraň I, dále je nutné zohlednit poddolovaná území Havraň 1-15 a Lišnice 1 a výhradní ložisko Bylany – Havraň, které zahrnuje téměř celý správní obvod obce. Všechny tyto limity byly v návrhu ÚP respektovány (viz kap. B.1.2. a bod b) této kap.).

d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území

V zadání ÚP jsou uplatněny následující požadavky na plošné a prostorové uspořádání:

- *při návrhu rozvoje obce, bude projektant vycházet ze stávající urbanistické struktury – v osadách Saběnice, Moravěves a obci Havraň*

Urbanistická struktura obce a obou osad je návrhem respektována a rozvíjena.

- *zachovat a rozvíjet přírodní, kulturní a historické hodnoty*

Přírodní, kulturní a historické hodnoty jsou návrhem respektovány. Původní jedinečná urbanistická struktura obce Havraň a osad Saběnice a Moravěves (resp. to, co z ní zůstalo zachováno) je návrhem ochráněna a vhodně dotvářena, respektovány jsou i nemovitě kulturní památky - kostel sv. Vavřince včetně areálu přilehlého hřbitova, fara čp. 17 a kaple v osadě Moravěves

- *projektant prověří možnost zvýšení prostupnosti krajiny obnovením polních cest případně umístění nových cest a sítě cyklostezek v návaznosti na sousední katastry*

Nově je navržena pěší komunikace mezi obcí Havraň a osadou Saběnice. Extravilán obce je díky systému polních cest dostatečně průchodný, jako další příležitost se nabízejí navržené prvky lokálního ÚSES umožňují také při citlivém uspořádání vedení pěších cest jako vhodnou sdruženou investici.

- *regionální biocentrum RBC 1331 Niva Srpiny a regionální biokoridor RBK 582 Niva Srpiny-Velemyšleves,*
- *lokalita výskytu zvláště chráněných druhů, především slanomilných druhů rostlin,*
- *vodní plochy (především jejich litorální pásma), které jsou biotopy zvláště chráněných druhů obojživelníků – potřeba ponechat přístupné z okolní volné krajiny.*

- *projektant prověří a navrhne vymezení územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES) včetně interakčních prvků, ÚSES bude navržen jako VPO*
- *projektant prověří možnost návrhu doprovodné zeleně okolo cest v krajině*
- *projektant bude dbát zachování lesa (dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích) a vyhodnotí dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa a ochranného pásma lesa*
- *návrhy jednotlivých lokalit záborů zemědělské půdy budou v tabulkové a textové části zemědělské přílohy zpracovány a bilancovány, jak v zastavěném území obce, tak mimo zastavěné území obce*

Splnění požadavků týkajících se ÚSES je komentováno v kap. B.1.2.2. – v návrhu byly zpřesněny prvky regionálního ÚSES, jeden z těchto prvků byl coby nefunkční/k založení navržen formou veřejně prospěšného opatření (VPO), revidována a doplněna byla úroveň lokálního ÚSES, vč. interakčních prvků. Přímě v lokalitách, kde byly v minulosti zaznamenány výskyty zvláště chráněných druhů rostlin, nejsou navrhovány rozvojové plochy, které by znamenaly zábor daných biotopů, nicméně vymezení těchto míst ve vyjádření Krajského úřadu Ústeckého kraje bylo pouze přibližné, tudíž je třeba věnovat zvýšenou pozornost při umisťování a projektové přípravě staveb. V některých případech jsou již pravděpodobně lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin zastavěné. Do vodních ploch, které mohou být vhodným biotopem zvláště chráněných druhů obojživelníků, není s výjimkou Z obchvatu silnice I/27 zasahováno (na nutnost a možnost řešení tohoto záměru nejen z důvodu zásahu do lokality výskytu zvláště chráněných druhů, ale i ÚSES, VKP a zásahu do záplavového území, bylo upozorněno v kap. B.1.1.2.). Návrh zahrnuje doprovodnou zeleň zejména podél silnice Havraň – Moravěves a Havraň – SPZ Joseph, toto bylo řešeno buď zahrnutím zeleně do ploch dopravní infrastruktury nebo vymezením ploch zeleně zvlášť. Plocha lesa ve východní části Havraně byla zachována, do ochranného pásma lesa zčásti zasahují navržené plochy bydlení, jejich využití je ale podmíněno zpracováním územní studie řešení a zajištění ochrany plochy lesa bylo provedeno vymezením ploch přírodních na zbývající ploše ochranného pásma, vč. příslušných regulativů. Vyhodnocení předpokládaných záborů PUPFL a ZPF je součástí kap. B.6. Všechny uvedené požadavky návrh ÚP plní.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

e1. Dopravní infrastruktura

- *bude prověřena možnost umístění sítě cyklotras a cyklostezek*
- *bude prověřena potřeba parkovacích ploch*
- *bude prověřeno vymezení ploch pro pohyb pěších, tak aby byla zaručena prostupnost územím*
- *nově zastavitelné plochy budou navazovat na stávající a prodloužené trasy místních komunikací, popř. budou navržena co nejkratší vhodná kapacitní napojení*

Návrh zohledňuje požadavek na umístění cyklotras a cyklostezek bez konkrétního návrhu. Důvodem je nutná součinnost s nadřazeným regionálním systémem cyklotras, neboť řešené území je pro samostatnou cyklotrasu příliš malé. Dle dostupných informací od pořizovatele je regionální systém cyklotras připravován a projednáván a jedna z tras zřejmě povede přes řešené území, neboť terénní podmínky jsou zde vhodné. V rámci ÚP je navržena cyklostezka v úseku mezi místními částmi Havraň a Saběnice.

Potřeba parkovacích ploch v řešeném území byla prověřena. Není nutné navrhovat další parkovací plochy, neboť stávající parkovací plochy jsou dostatečné. Návrh ÚP předpokládá, že v rozvojových plochách bude vlastník pozemku zajišťovat parkování vozidel na svém pozemku. Jedná se o zástavbu bytovou, ale i o zástavbu výroby a služeb.

Vymezení ploch pro pěší bylo v rámci návrhu ÚP prověřeno s tím, že zastavěné území je pro pěší dostatečně průchozí. Nově je navržena pěší komunikace mezi místními částmi Havraň a Saběnice. Pohyb pěších bude zejména po místní části Havraň bezpečnější, až bude přeložena silnice I/27 mimo zastavěné území. Extravilán obce je díky systému polních cest průchodný do sousedních obcí, které s řešeným územím nejsou propojeny silnicemi I. až III. tříd. Prostupnost pro pěší v nových rozvojových plochách bude zajištěna soustavou nemotoristických komunikací, které budou součástí veřejných prostor. Tento požadavek musí být zohledněn v podrobnějších dokumentacích, které budou vypracovány před výstavbou. Výjimkou v ohledu bude rozvoj SPZ Joseph na jihu území, kde není přítomnost pěších žadoucích. Zde budou řešeny pěší trasy pouze v souvislosti s provozem zóny.

Napojení nových rozvojových zón je navrženo na nejbližší komunikace, které jsou schopny přenést zvýšenou intenzitu dopravy. Nové rozvojové plochy jsou napojeny předně na místní komunikace. Pokud to není možné tak je napojení navrženo na silnice I. a II. třídy. Pokud se v blízkosti rozvojových ploch nevyskytuje dostatečně kapacitní pozemní komunikace, je navržena nová obslužná komunikace, která umožní příjezd do těchto ploch.

V zadání ÚP byl uplatněn požadavek na zachování stávajícího systému nakládání s odpady, tzn. že nebudou navrženy nové plochy pro skládky komunálního odpadu. Návrh ÚP žádné takovéto plochy nenavrhuje.

e2. Technická infrastruktura

- *dešťové vody je třeba pro zachování odtokových poměrů v maximální možné míře zdržovat na pozemku a zajistit tak vsak dešťové vody v místě dopadu, případně bude navržena oddílná kanalizace pro odvod dešťové vody*

Územní plán vyžaduje zasakování dešťových vod v místě spadu popř. jejich retenci, v případě nepříznivých podmínek pak regulované odvádění do vodoteče tak, aby možnost vsaku a tedy obnovení malého koloběhu vody v krajině bylo co nejvyšší.

- *v území je vybudován vodovod, kanalizace, rozvod plynu a ČOV. Projektant prověří napojení nových lokalit, popř. navrhne jejich rozšíření*

Návrh posuzuje stávající kapacity technické infrastruktury a řeší způsob napojení zastavitelných území, viz. kapitola B.3.1.3.

- *bude respektována stávající koncepce zásobování vodou*

Stávající koncepce zásobování vodou je respektována, viz. kapitola B.3.1.3.

- *bude vyhodnoceno zásobování el. energií s ohledem na návrh zastavitelných ploch*

Návrh vyhodnocuje, viz. kapitola B.3.1.3.

- *zásobování plynem – obec je plynofikována, bude vyhodnoceno zásobování plynem s ohledem na návrh zastavitelných ploch*

Návrh vyhodnocuje, viz. kapitola B.3.1.3.

- *zásobování teplem – obec nemá centrální tepelný zdroj, zpravidla jsou využívány lokální zdroje tepla*

Součástí návrhu je v kapitole B.3.1.3. i návrh zásobování teplem.

- *veřejná komunikační síť – základní telekomunikační síť bude zachována*

Je respektováno, základní telekomunikační síť je zachována.

- *nakládání s odpady – nebudou navrhovány plochy pro nové skládky komunálního odpadu. Bude respektován stávající systém nakládání s odpady, třídění a svoz na určenou lokalitu mimo řešené území*

Stávající systém nakládání s odpady je respektován.

e3. Občanské vybavení

- *projektant prověří vymezení ploch OV*

Stávající plochy občanské vybavenosti jsou návrhem respektovány. Návrh vymezuje tři zastavitelné plochy pro veřejnou občanskou vybavenost, jednu v centru osady Saběnice, jednu v lokalitě Pod Lesem v obci Havraň a jednu jako rozvoj mateřské školy tamtéž. Všechny tři jsou zařazeny mezi veřejně prospěšné stavby.

Dále návrh vymezuje 4 plochy občanského vybavení – „plochy pro tělovýchovu a sport“ Blíže viz. kap. B.3.1.3.

e4. Veřejná prostranství

- *respektovat stávající veřejná prostranství*

Stávající veřejná prostranství jsou respektována, přičemž návrh jako veřejná prostranství vymezuje pouze „veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch“, tedy veřejnou zeleň. Plochy, které by mohly být označeny za veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch, byly vymezeny – s ohledem na svůj nevelký rozsah – jako plochy dopravní infrastruktury, které v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití (kap. A.6.3.) mají i veřejná prostranství.

Stávající veřejná prostranství jsou doplněna o tři nově navrhované plochy: Z04-PZ v centru osady Saběnice, Z19-PZ v lokalitě Pod Lesem a Z29-PZ v jižní rozvojové lokalitě v obci Havraň.

- *stanovit minimální šířky pro veřejná prostranství, jejichž součástí jsou pozemní komunikace*

Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch nejsou s ohledem na konkrétní podmínky v území samostatně vymezena (viz. předchozí odrážka).

- *projektant prověří vymezení veřejného prostranství v osadě Saběnice s možností obnovení objektu kapličky (ZM 11)*

Tato plocha byla vymezena jako „veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch“ [PZ] – stav. V podmínkách využití této plochy s rozdílným způsobem využití (kap. A.6.3.) je předpokládána obnova kapličky a vybudování odpočinkové zóny.

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

- *Za přírodní hodnoty v řešeném území jsou podle zadání ÚP považovány vodní plochy (říčka Srpina a Sušanský potok, rybníky na Srpíně), les vč. ochranného pásma, prvky ÚSES a půdy I. a II. tř. ochrany ZPF.*

Do vodních ploch není zasahováno, naopak doplněním RBC 1331 Niva Srpiny a převodem části ploch v ploše RBC na plochy přírodní je podpořena funkce vodních plochy Srpiny a navazujících Havraňských rybníků. Plocha lesa je plně zachována, do ochranného pásma lesa zčásti zasahují návrhové plochy bydlení, nicméně využití těchto ploch je podmíněno zpracováním územní studie řešení a další šíření zástavby v tomto směru je zamezeno vymezením ploch přírodních, vč. příslušných regulativů (viz písm. d). Zachování a doplnění ÚSES je také v návrhu ÚP zajištěno (viz písm. d a zejm. kap. C.1.2.2.). Ochrana nejkvalitnějších půd je nově navrhovanými rozvojovými plochami respektována, je ovšem dotčena plochami přebíranými z platného ÚPO viz. kap. C.1.2.2.).

- *Architektonickými a urbanistickými hodnotami území jsou dle zadání ÚP historická urbanistická struktura obcí Havraň, Moravěves a Saběnice, architektonicky významný soubor - areál kostela sv. Vavřince (kulturně historická dominanta), ohradní zeď hřbitova se dvěma branami, márnice a hrobka Fischerů v obci Havraň a architektonicky významná stavba - kaple v Moravěvsi.*

Historická urbanistická struktura obcí, architektonicky významný soubor i architektonicky významná stavba jsou návrhem respektovány. Problematika obnovy kapličky v osadě Saběnice je popsána výše.

g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

- *Projektant prověří a navrhne s odůvodněním VPS, VPO a asanace. Případný návrh ochranné zeleně bude zařazen do veřejně prospěšných opatření s jednoznačným vymezením potřebných ploch.*

Vymezení a zdůvodnění VPS, VPO a ploch asanací je součástí návrhu, viz. kap. A.7. Jako veřejně prospěšné stavby bylo vymezeno 8 navržených ploch dopravní a 1 prvek technické infrastruktury, 3 plochy veřejné občanské vybavenosti a 2 plochy veřejného prostranství. Jako veřejně prospěšná opatření (VPO) je navrženo 22 ploch všech prvků ÚSES k založení, tedy i plocha regionálního biokoridoru RBK 582 Niva Srpniny – Velemyšleves. Plocha je přebírána z nadřazené ÚPD a ÚAP a v rámci návrhu ÚP zpřesněno její vymezení. Lokální systém ÚSES slouží zároveň na řadě míst jako zeleň chránící obce před nepříznivými vlivy, např. v okolí SPZ Joseph.

h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

- *V územním plánu bude prověřena potřeba vybudování opatření proti povodni.*

Územní plán ponechává veškerou nivu podél Srpniny i ostatních vodotečí nezastavěnou a navrhuje v rámci protipovodňových opatření v rámci všech vodotečí zachování volného manipulačního pásma v prostoru 6-8 m od břehové čáry dané vodoteče. Součástí opatření je nezbytné odstranění všech staveb či příčně položených plotů a jiných překážek, které by mohly na jedné straně způsobit poruchy migrace živočichů, dále zamezit správně vodního toku a nadále vzdušit vodní hladiny v případě zvýšených průtoků. Vedle toho navrhuje územní plán realizaci drobných protipovodňových opatření v rámci pozemkových úprav včetně opatření preventivních nejen na samotných vodotečích, ale i v jejich povodích.

Velká část území leží na výhradním bilancovaném ložisku a je v překryvu s CHLÚ Havraň a CHLÚ Havraň I., z horního zákona proto vyplývají pro rozvoj v území určitá omezení v případě návrhu ploch a činností nesouvisejících se dobýváním nerostů. Návrh ÚP je v souladu s rozhodnutími vydanými na základě zákona, kterými se stanoví konkrétní omezení a podmínky pro rozvoj v území (viz předchozí kapitoly).

i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

V územním plánu je potřeba vyřešit následující urbanistické a dopravní závady v území a vzájemné střety těchto záměrů s limity využití území:

- *vytvořit územní podmínky pro řešení urbanistických a dopravních závad:*
 - *rozsáhlý brownfield (bývalý cukrovar) v obci Havraň – projektant prověří vymezení ploch přestavby s adekvátním funkčním využitím*
Bylo popsáno výše, blíže viz. bod b) této kapitoly
 - *průtah silnice I/27, II/251 zastavěným územím obce Havraň, Saběnice a Moravěves a nepřehledná křižovatka silnice I/27 s místní komunikací – projektant prověří návrh*

objízdné trasy a návrh řešení dopravní závary – řešení bude zapracováno jako VPS do územního plánu

Bylo popsáno výše, blíže viz. bod b) této kapitoly

- *řešit vzájemné střety záměrů na provedení změn v území a střety těchto záměrů s limity využití území:*
 - *záměry ploch bydlení a ploch občanského vybavení zasahují do CHLÚ, do výhradního bilancovaného ložiska nerostných surovin a ploch při okraji lesa s podmíněným využíváním – projektant prověří možnosti nových ploch a případně stanoví regulativy*
 - *záměr ploch individuálního bydlení v rodinných domech zasahuje do urbanistické struktury – projektant prověří možnosti nových ploch a případně stanoví regulativy, tak aby byla zachována hodnota současné sídelní struktury*
 - *záměry ploch individuálního bydlení, plochy výroby a skladování, plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu, plochy zeleně ostatní a specifické, záměr ploch cyklostezek, záměr ploch silnice I. třídy a záměr ploch ÚSES jsou ve střetu s investicemi do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti*

V zadání ÚP bylo požadováno řešit střety záměrů na provedení změn v území s limity využití území, kterými jsou CHLÚ, výhradní ložisko nerostů a plochy v ochranném pásmu lesa. Řešení všech těchto střetů je popsáno výše. Dále bylo požadováno řešit střety návrhových ploch s plochami, kde byly provedeny investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti. Z tohoto pohledu dochází opět ke střetu návrhových ploch obchvatu silnice I/27 a plochy výroby SPZ Joseph, v obou případech se jedná o plochy přebírané ze schválené ÚPD obce, případně z nadřazené ÚPD kraje. Podrobnější odůvodnění, proč nebylo možné tyto střety řešit vymístěním uvedených záměrů, je obsaženo v předchozích kapitolách.

j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

- *Projektant prověří umístění nových ploch vzhledem k hodnotné urbanistické struktuře v Saběnicích, Moravěvsi a Havraní.*

Kromě rozsáhlých rozvojových území, která návrh, z důvodů popsaných výše, přebírá z platného územního plánu a jeho změn, byly zvažovány i nové plochy. Pokud se jednalo o dostavbu proluk nevelkého rozsahu v zastavěném území, byly částečně do návrhu zapracovány – viz. bod c) této kapitoly

k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Pro řešené území nejsou požadavky Zadáním stanoveny, nicméně návrh – s ohledem na rozsah přebíraných zastavitelných ploch – vymezuje území (ÚS 01), ve kterém je prověření změn jeho využití územní studií uloženo.

l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Pro řešené území požadavky nejsou stanoveny.

m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek a zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

V řešeném území se nevyskytuje evropsky významná lokalita (EVL) ani ptačí oblast.

Dle stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje – odbor životního prostředí a zemědělství (č. j. 1234/ZPZ/2012/UP-754) lze vyloučit, že návrh zadání územního plánu obce Havraň může mít samostatně či ve spojení s jinými záměry významný vliv na předměty ochrany popř. celistvost jednotlivých EVL nebo ptačích oblastí v územní působnosti KÚ ÚK.

Dle stanoviska KÚ ÚK – odbor životního prostředí a zemědělství (č. j. 1234/ZPZ/2012/SEA) není nutné ÚP Havraň posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Územní plán je zpracován bez konceptu řešení a bez variant.

o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení jsou návrhem územního plánu respektovány.

B.12.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚP PRO PRVNÍ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor územního plánování a stavebního řádu

- (1) *Upozorňujeme, že je třeba respektovat úkoly ze ZÚR ÚK pro lokalizaci ploch a koridorů velkých větrných elektráren (VVE) a staveb souvisejících, tj. zařízení, jejichž nosný sloup je vyšší než 35 m, týkající se regulace jejich výstavby. Přesto že ve vymezených plochách výroby je zakázáno umísťovat objekty vyšší než 10 m, je třeba před řízením o územním plánu v tomto smyslu odůvodnění návrhu ÚP doplnit.*

Požadavek byl respektován, byl ovšem doplněn ve výrokové, tedy závazné části. V kapitole A.6.3 byl regulativ pro plochy s rozdílným způsobem využití VL a VD v části „Podmínky prostorového uspořádání“ doplněn o výše uvedenou podmínku.

Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor životního prostředí a zemědělství – ochrana ZPF

- (1) *Návrh koridoru Z01 - v místě jižně od obce Havraň je navržen podél stávající komunikace a představuje nový návrh záboru pozemků ZPF. Plocha stávající komunikace je navržena pro využití plochy přírodní. Takový návrh není zdůvodněn z pohledu ochrany ZPF a nejeví se jako nezbytný vzhledem k existenci stávající silnice směrem Velemyšleves kolem SPZ Joseph. Návrh této části koridoru Z01 je nutné navrhnout v souladu s §4 písm. b) zákona 334/1992 Sb., o ochraně ZPF. V souladu s §5 odst. 1 zákona je nutné navrhované řešení řádně zdůvodnit s ohledem na ochranu ZPF.*

Požadavek na minimalizaci záborů je splněn zejména v jihozápadní části řešeného území, kde dle původní studie byla trasa přeložky vedena paralelně se stávající trasou. Po konzultacích s Ředitelstvím silnic a dálnic a Ministerstvem dopravy bylo dohodnuto využití stávající trasy silnice I/27 pro novou přeložku až do prostoru jižně od zastavěného území obce Havraň. Dále severním směrem je trasa přeložky I/27 neměnná.

- (2) *Návrh koridoru Z01 - v místě napojení koridoru Z01 na SPZ Joseph je nutné dořešit vznikající enklávu zemědělské půdy. Takový návrh odporuje §4 písm. a) zákona a nelze s ním souhlasit. Enklávu je vhodné zahrnout do plochy přírodní, která je navržena v místě stávající komunikace. Jelikož plocha přírodní zahrnuje i pozemky ZPF, je nutné ji z části vyhodnotit jako důsledek na ZPF.*

Posunutím části návrhu koridoru Z01 zpět do dnešní trasy silnice I/27 již oddělená enkláva zemědělské půdy nevzniká.

- (3) *Návrh koridoru Z01 - je nutné dořešit okolní plochy zůstávající ve využití plochy zemědělské mezi navrhovaným koridorem Z01 a odbočkou Z09, pásem zeleně Z06 a Z07 a vodotečí. K odbočkám Z09 a koridorem Z10 uvádíme, že návrh v těchto bodech nelze shledat v souladu s §4 písm. b) zákona, kdy je nutné navrhovat pouze nezbytné odnětí ze ZPF a ani v souladu s §4 písm. a) zákona, kdy je nutné navrhovat plochy a koridory tak, aby nedocházelo zbytečně k narušení organizace pozemků ZPF.*

Trasa přeložky silnice I/27 (Z01-DS) vychází z nadřazené dokumentace ZÚR ÚK a je upřesněna jednak podrobnou studií, kterou pro Ředitelství silnic a dálnic zpracovala firma VPÚ Deco Praha, jednak konzultacemi s pracovníky ŘSD a Ministerstva dopravy. Součástí takto upřesněného řešení je i návrh průsečné křižovatky a přeložka silnice II/251 v prostoru mezi Saběnicemi a Havraní. Ve směru od Saběnic začíná přeložka na hranici zastavěného území a je vedena směrovým obloukem tak, aby se osa silnice I/27 s osou silnice II/251 křížily v pravém úhlu, což by, při zachování stávající trasy silnice II/251, nebylo možné a křižovatka by nevyhovovala oborové legislativě pro silnice tohoto významu.

Malé enklávy zemědělské půdy, vzniklé tímto řešením, byly zahrnuty do ploch zeleně ochranné a izolační N06-ZO a N07-ZO a jsou součástí kapitoly B.14.2 Vyhodnocení záborů ZPF.

- (4) *Návrhem nových odboček na Havraň (Z10) a Saběnice (Z09) by došlo k dalšímu rozfragmentování zemědělských pozemků, což odporuje výše uvedeným zásadám. Doporučujeme přehodnotit provedení odboček po stávajících komunikacích a dořešit enklávy okolních zemědělských pozemků např. návrhem zeleně (jako nezemědělské využití bude vyhodnoceno jako důsledek na ZPF).*

Trasa přeložky silnice I/27 (Z01-DS) vychází z nadřazené dokumentace ZÚR ÚK a je upřesněna jednak podrobnou studií, kterou pro Ředitelství silnic a dálnic zpracovala firma VPÚ Deco Praha, jednak konzultacemi s pracovníky ŘSD a Ministerstva dopravy. Součástí takto upřesněného řešení je i návrh průsečné křižovatky a přeložka silnice II/251 v prostoru mezi Saběnicemi a Havraní. Ve směru od Saběnic začíná přeložka na hranici zastavěného území a je vedena směrovým obloukem tak, aby se osa silnice I/27 s osou silnice II/251 křížily v pravém úhlu, což by, při zachování stávající trasy silnice II/251, nebylo možné a křižovatka by nevyhovovala oborové legislativě pro silnice tohoto významu.

Malé enklávy zemědělské půdy, vzniklé tímto řešením, byly zahrnuty do ploch zeleně ochranné a izolační N06-ZO a N07-ZO a jsou součástí kapitoly B.14.2 Vyhodnocení záborů ZPF.

- (5) *Návrh plochy N09 pro zeleň ochranou a izolační u obce Saběnice se nejeví z pohledu ochrany ZPF jako nezbytný návrh. Jedná se o návrh o výměře 2,033ha na pozemcích ZPF, kde byly uskutečněny investice do půdy. Vzhledem k vymezení plochy přírodní v rámci biokoridoru jižněji od obce směrem k průmyslové zóně nelze považovat jako opodstatněný návrh dalšího záboru pozemků ZPF v rámci plochy N09. Pozemky v této ploše slouží zemědělské výrobě. Z uvedených důvodů s návrhem v tomto bodě nesouhlasíme, jelikož odporuje zásadě ochrany ZPF podle §4 písm. b) zákona.*

Plocha N09-ZO byla z návrhu ÚP vypuštěna.

- (6) *Návrh ploch pro bydlení Z18a, Z18 b, Z21 a Z22 tvoří plánovanou lokalitu pro stejné funkční využití o výměře pozemků ZPF větší než 10 ha, byl návrh v této části projednán s MŽP. Lokalita je z velké části v současné době zemědělsky obhospodařována. Navržený zábor není z pohledu ochrany ZPF dostatečně odůvodněn. Plochy pro bydlení jsou v tomto návrhu značně nadhodnoceny. Obec Havraň sice leží v rozvojové oblasti s důrazem na koncentraci lidských zdrojů, podmínky v samotné obci však takovému nárůstu počtu obyvatel prozatím neodpovídají. Z tohoto hlediska se takový enormní zábor zemědělské půdy určený pro bydlení jeví jako neopodstatněný. Návrh v tomto bodě*

odporuje zásadám ochrany ZPF podle §4 písm. b) zákona a nelze s ním souhlasit. Lokalitu je nutné co do důsledků na pozemky ZPF přehodnotit.

Plochy Z18a-BV a Z18b-BV (1. etapa)* zohledňují rodinnou výstavbu započatou v odtržené poloze na zahradách v sousedství Jumparku na severovýchodním okraji obce Havraň. Jejich realizací dojde k propojení rozvojových ploch, včetně již stojících rodinných domů a uvažované občanské vybavenosti, se zastavěným územím historické části obce, zároveň lokalita naváže na připravovanou přestavbu komunikace mezi Havraní a Polerady (severní část rozvojové plochy Z14-DS), na niž byla před časem zpracována projektová dokumentace. Menší část plochy Z18a-BV je navíc situována v zastavěném území. S ohledem na tyto skutečnosti byla lokalita zařazena do 1. etapy* pořadí změn v území. Jde převážně o plochy zahrad a orné půdy IV. třídy ochrany, menší část (0,552 ha) jsou plochy zahrad a orné půdy II. třídy ochrany.

Plocha Z22-BV (1. etapa)* přiléhá z východu k zastavěnému území obce Havraň, přičemž její dopravní obsluhu i napojení na TI lze realizovat přímo z existující páteřní komunikace v obci. Lokalita byla zařazena do 1. etapy* pořadí změn v území. Jde o plochy orné půdy III. třídy ochrany a ostatní plochy. Severovýchodní část původního rozsahu lokality byla zařazena do územních rezerv.

Plocha Z21-BV (2. etapa)* přiléhá z východu k zastavěnému území obce Havraň, z části se nachází uvnitř zastavěného území, pro její realizaci je však potřebná výstavba přístupové komunikace s technickou infrastrukturou (část plochy Z14-DS). Spolu s plochou územní rezervy R07-BV tvoří ucelené zemědělsky obhospodařované pozemky. Zábór mimo zastavěné území představuje 2,263 ha orné půdy II. (0,154 ha), III. a IV. třídy ochrany. Vzhledem k těmto skutečnostem byla lokalita zařazena do 2. etapy* (viz výše).

**Pozn.: V návrhu pro opakované veřejné projednání byla na základě výsledků předcházejícího projednání etapizace obytných ploch zrušena.*

- (7) *Stejným způsobem a ze stejných důvodů požadujeme přehodnotit lokalitu jižně u obce Havraň, kde jsou navrženy plochy pro bydlení Z27, Z28a Z30, spolu s veřejným prostranstvím Z29, o celkové výměře pozemků ZPF 5,131 ha. Návrh není řádně odůvodněn a neodpovídá reálnému rozvoji obce, v tomto bodě nelze shledat soulad se zásadou podle §4 zákona. Lokalitu požadujeme přehodnotit tak, aby zůstaly reálně využitelné plochy pro uvažovaný účel, tedy byl navržen pouze nezbytný zábor ZPF. V lokalitě doporučujeme vypustit plochu Z28, která je odloučena od stávající zástavby a je zemědělsky obhospodařována.*

Plocha Z27-BV navazuje na jihozápadním okraji obce Havraň na zastavěné území. Její vymezení respektuje hranici souhrnného souhlasu se stávkami v CHLÚ Havraň. V současnosti zde již probíhá výstavba rodinných domů. Jde o plochy orné půdy IV. třídy ochrany.

Plochy Z28-BV** a Z29-PZ byly z návrhu vypuštěny.

Plocha Z30-BV je situovaná na oplocených zahradách mezi historickou zástavbou a novou enklávou rodinných domů západně od kostela sv. Vavřince. Dojde tedy k logickému doplnění jižního okraje zástavby Havraně. Jedná se o plochy orné půdy, ovocných sadů a zahrad II. (0,077 ha) a IV. třídy ochrany.

Rozsah územní rezervy R06-BV byl redukován dle hranice souhrnného souhlasu se stávkami v CHLÚ Havraň.

***Pozn.: Do návrhu pro opakované veřejné projednání byla na základě výsledků předcházejícího projednání plocha Z28-BV vrácena.*

- (8) *Návrh plochy Z24 pro drobnou výrobu a výrobní služby o výměře pozemků ZPF 2,865 ha požadujeme přehodnotit, jelikož se jedná o návrh na obhospodařovaných pozemcích ZPF s půdou zařazenou převážně do II. třídy ochrany (2,854 ha), což jsou velmi cenné půdy.*

Návrh na takových půdách není řádně zdůvodněn. Vymezení plochy nelze považovat vzhledem k blízké průmyslové zóně za opodstatněný a v souladu s §4 písm. b) zákona.

Plocha Z24-VD byla z rozvojových ploch vypuštěna a byla vymezena jako územní rezerva.

- (9) *Návrh ploch Z31, Z32, Z33 a Z34 o celkové výměře 176,002 ha pozemků ZPF pro výrobu a skladování byl projednán s MŽP, jelikož se jedná o návrh představující zábor pozemků ZPF větší než 10 ha. Plochy jsou situovány na zemědělskou půdu zařazenou převážně do I. Třídy ochrany (123 ha), menší část do II. Třídy ochrany (11ha) a III. Třídy ochrany (12ha). Na plochách Z31, Z32 a Z33 byly vloženy investice do půdy. Plochy jsou do návrhu přebírány z platného ÚP. Vzhledem k dlouhodobé nenaplněnosti průmyslové zóny (od roku 2001) a nyní předkládanému návrhu požadujeme nové odůvodnění záboru ZPF v této lokalitě v souladu s §5 odst. 1 zákona. Zejména nesouhlasíme se plochou Z34 (23,928 ha), která je navržena místo současné plochy umožňující pouze dočasné nezemědělské využití půdy. Předpokládaný návrh počítá s využitím pro výrobu a skladování bez řešení dočasnosti či trvalosti záborů, jedná se tedy o rozšíření průmyslové zóny o tuto plochu s umožněním trvalého využití. Takový návrh není řádně z hlediska ochrany ZPF zdůvodněn a nelze ho považovat za nezbytný. Návrh v tomto bodě odporuje zásadám podle §4 písm. b) zákona. Návrh plochy požadujeme přehodnotit a v případě nutnosti vymezení stanovit možnost umístění pouze dočasných staveb bez požadavku na trvalé odnětí.*

Návrh rozvojových ploch v SPZ Joseph byl upraven v grafické i textové části a následně s dotčenými orgány znovu konzultován. Došlo ke stanovení pořadí změn v území, takže výstavba v lokalitě Z31-V, zařazené do II. etapy, bude možná až po vydání stavebních povolení na ploše Z33-V a Z41-V, na které bylo vydáno územní rozhodnutí v I. etapě. Územní rozhodnutí bude pokrývat minimálně 70% výměry z ploch zařazených do I. etapy. Dále byla část z rozvojových ploch vypuštěna a byla vymezena jako územní rezerva R10-V.

- (10) *Bude-li nezbytnost přenesení ploch takového velkého rozsahu do návrhu ÚP náležitě zdůvodněna, požadujeme využití uvedených ploch podmínit etapovitostí a to tak, aby byly dodrženy zásady ochrany ZPF (co nejméně narušovat organizaci ZPF, odnímat jen nejnutnější plochu v nezbytných případech). Uvolnění půdy pro výstavbu ve východní části plochy Z31 bude možné připustit až po využití ploch situovaných západně od polní cesty z Havraně a procházející vymezenou plochou Z31. Regulativy budou uvedeny v části stanovení podmínek pro využití ploch z důvodu ochrany ZPF podle §4 zákona.*

Návrh rozvojových ploch v SPZ Joseph byl upraven v grafické i textové části a následně s dotčenými orgány znovu konzultován. Došlo ke stanovení pořadí změn v území, takže výstavba v lokalitě Z31-V, zařazené do II. etapy, bude možná až po vydání stavebních povolení na ploše Z33-V a Z41-V, na které bylo vydáno územní rozhodnutí v I. etapě. Územní rozhodnutí bude pokrývat minimálně 70% výměry z ploch zařazených do I. etapy. Dále byla část z rozvojových ploch vypuštěna a byla vymezena jako územní rezerva R10-V.

Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR – odbor hornictví

- (1) *Lokalita změny označené Z31, 32 a 33 zasahuje do výhradního ložiska Bylany – Havraň, mimo plochu bloků zásob vyjmutých z evidence zásob rozhodnutím ministerstva ze dne 17. 1. 2014 a mimo plochy vymezené souhrnných souhlasem MŽP z r. 1995. S návrhem územního plánu v části vymezující výše uvedené lokality nesouhlasíme.*

Návrh rozvojových ploch v SPZ Joseph byl upraven v grafické i textové části a následně s dotčenými orgány znovu konzultován. Došlo ke stanovení pořadí změn v území, takže výstavba v lokalitě Z31-V, zařazené do II. etapy, bude možná až po vydání stavebních povolení na ploše Z33-V, na které bylo vydáno územní rozhodnutí v I. etapě. Územní rozhodnutí bude pokrývat minimálně 70% výměry z ploch zařazených do I. etapy. Dále

byla plocha Z34-V z rozvojových ploch vypuštěna a byla vymezena jako územní rezerva R10-V.

Ministerstvo dopravy ČR – odbor silniční politiky

- (1) *Správním územím Havraň prochází stávající silnice I/27 a koridor pro její plánovanou přeložku. S dopravním připojením ploch Z09-DS a Z10-DS (plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava) na plánovanou přeložku silnice I/27 nesouhlasíme. Vzájemná vzdálenost mezi křižovatkami by nesplňovala minimální vzdálenost křižovatek předepsanou ČSN 73 5101 Projektování silnic a dálnic. Do koridoru pro přeložku silnice I/27 zasahuje lokální biokoridor LBK2. Doporučujeme zvážit úpravu vedení biokoridoru tak, aby křížil plánovanou silnici I/27 s využitím přemostění vodoteče. Dopravní připojení ploch Z31-V, Z32-V a Z33-V (plochy výroby a skladování) na přeložku silnice I/27 požadujeme řešit prostřednictvím místních komunikací.*

Zpracovatel dopravní části návrhu ÚP konzultoval tuto problematiku se zástupcem MD ČR. Původní nesouhlas s plánovanou přeložkou silnice I/27 byl následně nahrazen stanoviskem s č.j. 539/2014-910-UPR/1, které souhlasí s navrženým řešením.

Vojenská ubytovací a stavební správa Praha – oddělení ochrany územních zájmů

- (1) *S návrhem souhlasí za předpokladu, že do dokumentace bude doplněno, že celé řešené území se nachází ve vymezeném území AČR dle §175, zákona 183/2006 Sb. (jev 103 – letecká stavba včetně OP). Rozsah a průběh tohoto vymezeného území byly předány v rámci dat ÚAP.*

Do kapitoly B.11.1.1 a výkresů 1c1 Koncepce dopravní infrastruktury a 2a Koordinační výkres bylo doplněno, že se celé řešené území nachází ve vymezeném území AČR (jev 103).

Obvodní báňský úřad

- (1) *V Návrhu ÚP jsou řešeny zastavitelné plochy. Jelikož v mapové dokumentaci Návrhu ÚP není vyznačena hranice Souhrnného souhlasu MŽP, který byl vydán pro stavby v CHLÚ Havraň, požaduje OBÚ provést zakreslení hranic CHLÚ č. 0792000 Havraň a č. 19030000 Havraň I. A v souladu s ust. §15 odst. 1 horního zákona zakreslení hranic Souhrnného souhlasu Ministerstva ŽP ze dne 14. 2. 1995 pro lokalitu Havraň, Saběnice a Moravěves. V případě, že navrhované zastavitelné plochy přesahují hranice Souhrnného souhlasu MŽP, požaduje OBÚ takto přesahující plochy vyjmout z ÚP.*

Do výkresu 2a Koordinační výkres byly zakresleny hranice Souhrnného souhlasu MŽP pro lokality Havraň, Saběnice a Moravěves. Zastavitelné plochy, které přesahovaly hranice „Souhlasu“, byly vyjmuty nebo upraveny.

B.12.3 VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚP PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Pořizovatel

- (1) *Upravit rozčlenění ploch v SPZ Joseph dle podkladu, který zohledňuje výsledek projednání s Ministerstvem průmyslu a obchodu, Ministerstvem životního prostředí a mezirezortní komisí. Plochy budou nově očíslovány, v areálu SPZ Joseph budou plochy vymezeny pouze jako plochy výroby nebo technické infrastruktury. Bude aktualizována hranice zastavěného území, případně upravena etapizace.*

Požadavek je respektován, rozčlenění výrobních ploch bylo v grafické části upraveno dle podkladu, plochy areálové zeleně byly vymezeny jako plochy výroby nebo technické

infrastruktury, byla upravena také tabulková část a aktualizována hranice zastavěného území.

- (2) *Do kapitoly A.6.3 doplnit podmínky prostorového uspořádání v SPZ Joseph dle podmínek uvedených v platném územním plánu.*

Kapitola A.6.3 byla doplněna o podmínky prostorového uspořádání v SPZ Joseph.

- (3) *Bude upraveno odůvodnění ploch výroby a skladování, týkající se SPZ Joseph, dle provedených úprav.*

Požadavek je respektován.

- (4) *Budou vypuštěny plochy Z21-BV a Z22-BV, plocha územní rezervy R07-BV bude o tyto plochy zvětšena, bude zrušena etapizace ploch bydlení. Naopak dojde k opětovnému vymezení plochy Z28-BV, která se nachází na půdách IV. třídy ochrany. Bude rozšířen koridor přeložky silnice I/27. Budou zapracovány další drobné úpravy dle grafické přílohy Pokynů.*

Požadavky jsou respektovány, byly provedeny požadované úpravy v grafické i textové části návrhu. Plochy Z21-BV a Z22-BV byly vymezeny jako územní rezerva R07-BV, na základě konzultací s DO byla v návrhu opět vymezena plocha Z28-BV. Dle těchto úprav byly přeformulovány příslušné kapitoly textové části územního plánu.

- (5) *Bude upravena a doplněna kapitola B.2.1 vzhledem k vydané Aktualizaci č. 1 PÚR, zejména splnění republikových priorit (14a) a (20a). Do kapitoly B.2.2 budou doplněny i body, které se řešeného území netýkají a tato skutečnost bude výslovně uvedena.*

Kapitoly B.2.1 a B.2.2 byly upraveny a doplněny dle požadavků.

B.12.4 VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚP PRO VYDÁNÍ

Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor životního prostředí a zemědělství – ochrana přírody a krajiny

- (1) *Oproti původnímu návrhu územního plánu došlo k určitým změnám, mimo jiné i ve vymezení a rozsahu některých zastavitelných ploch, které by mohly kolidovat s možným výskytem zvláště chráněných druhů. Zejména pak rozšíření zastavitelných ploch Z-27-BV a vymezení nové plochy Z-28-BV by mohlo negativně ovlivnit lokality, na kterých byl dle dat uvedených v nálezové databázi AOPK v posledních cca 10-20 letech zaznamenán výskyt některých zvláště chráněných či jinak vzácných druhů rostlin, vesměs vázaných na zbytky zamokřených luk, popř. slanišek či na místa odvodňovacích příkopů. Konkrétně se jedná o zvláště chráněnou sítinu Gerardovu (*Juncus gerardi*), komonici zubatou (*Melilotus dentatus*) a v červeném seznamu uvedený štírovník tenkolistý (*Lotus tenuis*). Historicky (do konce 80. Let 20. Století) zde byl dále zaznamenáván výskyt jetelu jahodnatého – *Trifolium fragiferum*). Přetrvávající výskyt některého z výše uvedených druhů zde není ani v současnosti vyloučen, a tak navržené rozšíření či vymezení výše uvedených zastavitelných ploch tak, jak je navrženo v předloženém a upraveném návrhu územního plánu určenému k opakovanému veřejnému projednání, nedoporučujeme, resp. Upozorňujeme na skutečnost, že případné realizaci jakéhokoli záměru zde bude muset předcházet provedení biologického průzkumu a v případě potřeby i povolení příslušných výjimek dle § 56 zákona, s tím, že výsledek případných správních řízení nelze předjímat.*

Dále opakujeme informaci, že koridor trasy navrhované přeložky silnice I/27, která byla předmětem již návrhu územního plánu, kříží regionální biocentrum č. 1331. V případě, realizace tohoto záměru bude proto nezbytné postupovat tak, aby byla plně zachována jeho funkčnost a migrační prostupnost, stejně jako funkčnost a prostupnost všech navazujících prvků ÚSES.

Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor životního prostředí a zemědělství – ochrana ZPF

- (1) Návrh koridoru Z01 - v místě jižně od obce Havraň je navržen podél stávající komunikace a představuje nový návrh záboru pozemků ZPF. Plocha stávající komunikace je navržena pro využití plochy přírodní. Takový návrh není zdůvodněn z pohledu ochrany ZPF a nejeví se jako nezbytný vzhledem k existenci stávající silnice směrem Velemyšleves kolem SPZ Joseph. Návrh této části koridoru Z01 je nutné navrhnout v souladu s §4 písm. b) zákona 334/1992 Sb., o ochraně ZPF. V souladu s §5 odst. 1 zákona je nutné navrhované řešení řádně zdůvodnit s ohledem na ochranu ZPF.

Pokyn pořizovatele:

Projektant podmíní realizaci části zastavitelné plochy Z27-BV a zastavitelné plochy Z28-BV zpracováním biologického průzkumu.

V kapitole A 4.1.1 Silniční doprava bude doplněno, že při realizace přeložky silnice I/27 bude nezbytné postupovat tak, aby byla plně zachována funkčnost a migrační prostupnost biocentra č. 1331, stejně jako funkčnost a prostupnost všech navazujících prvků ÚSES.

Požadavek je respektován, podmínky využití uvedených ploch byly doplněny.

Ředitelství silnic a dálnic ČR

- (1) Plochy Z27-BV a Z28-BV („plochy bydlení“) jsou situovány v blízkosti stávající silnice I/27 a její plánované přeložky. Požadujeme zařadit tyto plochy, které jsou vystaveny zvýšené hlukové a imisní expozici do podmínečně přípustného využití tak, že využití ploch, resp. Umístění objektů v lokalitách bude podmíněno prokázáním splnění platných hygienických limitů. Protihluková opatření takto vzniklé zástavby nebudou hrazena ze státních finančních prostředků.

Upozorňujeme, že míra hlukového zatížení a případná realizace protihlukových opatření se posuzuje již v rámci umisťování stavby do předmětné lokality, neboť žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby má dle přílohy č. 1, části B/C, bodu 8, vyhlášky č. 503/2006 Sb., v platném znění, obsahovat dokumentaci podle přílohy č. 1 vyhlášky č. 499/2006 Sb., dle které jsou v souhrnné technické zprávě uvedeny zásady ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí, tedy i hluku. Z výše uvedeného vyplývá, že je povinností stavebníka ochránit svou stavbu před negativními účinky hluku, pokud stavbu umísťuje do hlukem nadměrně zasaženého území a není možné po správci komunikace požadovat plnění povinností dle § 30 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví.

Pokyn pořizovatele:

Projektant podmíní realizaci zastavitelné plochy Z27-BV a zastavitelné plochy Z28-BV splněním podmínek nařízení vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Požadavek je respektován, podmínky využití uvedených ploch byly doplněny.

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

Z řešených oblastí nevyplývají pro územní plán žádné podněty nadmístního významu nad rámec ZÚR Ústeckého kraje.

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

B.14.1 VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ PUPFL

K záborům pozemků určených k plnění funkce lesa nebude v rámci Návrhu ÚP docházet.

Návrh Územního plánu Havraň neomezuje řádné lesnické hospodaření a ani nepředstavuje ohrožení pro lesní biocenózy.

B.14.2 VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF

Návrh územního plánu Havraň předpokládá rozvoj sídla též na pozemcích vedených jako zemědělská půda.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků návrhového řešení na zábor půdního fondu (ZPF - zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu) a pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL – zákon. č. 289/1995 Sb., lesní zákon) je shrnuto v následujících tabulkách. Podrobný popis funkcí specifikovaných návrhových ploch (Index) je uveden v kapitolách A.3. a A.5. výrokové části územního plánu. Odůvodnění jednotlivých navržených obytných ploch je uvedeno v kapitole B.9.3.1., výrobních ploch v kapitole B.9.3.3.

Dopad územního plánu na změny kultur pozemků je patrný na vyznačených lokalitách v grafické části – Výkresu záborů ZPF, kde je zakreslena hranice zastavěného území, hranice BPEJ, rozvoj území.

Zábory jsou sledovány dle následujících kritérií: celkový zábor PUPFL, celkový zábor ZPF, zábory dle jednotlivých tříd ochrany a BPEJ, dle funkčního využití, jejich lokalizace vně nebo uvnitř zastavěného území, dále byl identifikován zásah do stávajících investic do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení).

Půdy jsou podle BPEJ rozděleny dle přílohy k vyhlášce č.48/2011 Sb. Vyhláška o stanovení tříd ochrany – prováděcí předpis zákona o ochraně zemědělského půdního fondu. Nejvyšší ochranu má půda I. a II. třídy ochrany, kterou je možno odejmout ze ZPF pouze výjimečně. Půdy V. třídy ochrany jsou zejména půdy s velmi nízkou produkční schopností, většinou jde o půdy pro zemědělské účely postradatelné.

Celkový zábor ZPF bude v důsledku plánovaného rozvoje představovat 187,547 ha plochy, z níž 0,874 ha představují plochy ZPF uvnitř zastavěného území a 186,673 ha mimo zastavěné území. Z celkového záboru bude zábor **pro zastavitelný způsob využití 183,647 ha a pro nezastavitelné způsoby využití 3,900 ha (přibližně 2,08 % záborů ZPF, funkce ZO, ZN, NP a PZ).**

Rozvojové plochy jsou navrženy cca **na 85,17 % půd I. a II. třídy ochrany**, což představuje cca 159,737 ha všech ploch, z nich na 3,989 ha jsou plochy nezastavitelné (ZO, ZN, NP, PZ) – **zastavitelné plochy tedy zabírají 155,748 ha půd I. a II. třídy ochrany.** Z tohoto záboru ovšem připadá 150,812 ha, což je 96,83 %, na plochy uvnitř areálu SPZ Joseph.

Předmětem následného vyhodnocení ZPF nejsou (v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb. a s metodickým doporučením MMR, MŽP a ÚÚR „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v územním plánu“, červenec 2011):

- plochy a koridory územních rezerv
- plochy ZPF potřebné pro navrhované prvky ÚSES (zpracovány samostatně v tabulce č. 27)

- rozvojové plochy bydlení v zastavěných územích
- plochy záborů do výměry 2 000 m² v zastavěných územích

Tab. 24. Kvantifikace důsledků navrhovaného řešení na ZPF [ha] – souhrnná tabulka – základní řešení návrhových ploch

Kultura zemědělské půdy	Výměra celkem	Z této třídy ochrany č. podle BPEJ v ha				
		I.	II.	III.	IV.	V.
Orná	183,294	108,711	49,378	3,376	22,591	0,225
Trvalé travní porosty	1,016	0,378	0,316	0,000	0,322	0,000
Chmelnice	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Vinice	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Ovocné sady	0,860	0,000	0,077	0,194	0,589	0,000
Zahrady	1,216	0,000	0,801	0,001	0,414	0,000
Ostatní	0,174	0,065	0,012	0,097	0,000	0,000
celkem ZPF [ha]	187,547	109,154	50,583	3,669	23,917	0,225
podíl záboru ZPF [%]	100,00	58,20	26,97	1,96	12,75	0,12

Tab. 25. Kvantifikace důsledků navrhovaného řešení na ZPF [ha] – dle jednotlivého funkčního využití

Funkční využití území	Výměra celkem [ha]	Zábory ZPF dle třídy ochrany [ha]				
		I	II	III	IV	V
BV	7,432		0,629	0,612	6,800	
DS	22,460	9,892	8,678	2,173	1,493	0,225
NP	0,083	0,005	0,078			
OS	1,292	0,351			0,941	
OV	0,206				0,206	
PZ	0,986			0,472	0,515	
VD	0,374		0,374			
V	151,273	98,817	40,511		11,945	
ZN	0,089	0,089				
ZO	2,365		0,313	0,412	2,017	
celkem ZPF [ha]	187,547	109,154	50,583	3,669	23,917	0,225

Tučně vyznačena funkční využití nezastavitelná

Zdroj: data ÚAP, upraveno AF-CityPlan

Zemědělské účelové komunikace: v řešeném území je stabilizovaná síť zemědělských účelových komunikací. Návrhem územního plánu nebude zásadně dotčena síť zemědělských účelových komunikací, přístupnost ploch zemědělské půdy zůstane nedotčena i při realizaci záměru. Navrhované zábory neovlivní využití stávajících areálů zemědělské výroby.

Investice do půdy: v řešeném území jsou realizovány investice do půdy za účelem zvýšení její úrodnosti. Navržené řešení do těchto ploch zasahuje rozvojovou lokalitou SPZ Joseph (plochy

Z32-V a Z33-V), částí ploch pro drobnou výrobu Z23-VD a P05-VD, přeložkou silnice I/27 Z01-DS a navazujícími komunikacemi Z09-DS a Z10-DS, plochami ochranné zeleně N06-ZO a N07-ZO a částí ploch vymezených pro založení ÚSES. Celkový součet rozvojových ploch na meliorovaných plochách činí 38,815 ha. Při realizaci výstavby nesmí být narušena funkčnost zbývajících systému.

Plochy prvků ÚSES jsou bilancovány zvlášť v samostatné tabulce, neboť v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, je uvedeno, že na pozemky nezbytné k uskutečňování opatření, plánů a projektů tvorby ÚSES se nevztahují ustanovení o ochraně ZPF (§ 59, odst. 3).

Využití ploch, které byly pro potřeby rozvoje sídla orgánem ochrany ZPF již odsouhlaseny v dosavadní schválené dokumentaci: obec Havraň má platný územní plán, v jehož koncepční kontinuitě je navrhován nový územní plán. **Původně navržené plochy jsou z části zahrnuty do nového územního plánu, zbýající část byla vymezena jako územní rezerva.** Nově byly návrhem ÚP vymezeny plochy zeleně, většinou jako součást ÚSES a hlavně koridor přeložky silnice I/27 západně od obce Havraň (VPS ÚÚR ÚK) a na něj navazující komunikace pro nové napojení obce Havraň a osady Saběnice. Jediná lokalita pro rozvoj smíšené obytné funkce, nově navržená na zemědělské půdě (zahrada) je plocha pro přestavbu P07-SV uvnitř zastavěného území. Další tři nově vymezené obytné plochy (Z35-BV, Z36-SV a P06-SV) nejsou plochami ZPF.

V odůvodnění ÚPO Havraň z roku 2003 je zábor nadprůměrně produkční půdy pro SPZ Joseph zdůvodňován výjimečně prioritním zájmem vytváření nových pracovních míst pro celý mostecký region lokálně nadřazeným zájmům ochrany ZPF a nemožností výstavby průmyslové zóny na jiných pozemcích, m.j. i z majetkoprávních důvodů. V roce 2009 ovšem došlo v rámci pořízení změny č. 2 ÚPO Havraň k úpravě vymezení zastavitelných ploch v SPZ Joseph s odůvodněním, že dojde k lepšímu uspořádání jednotlivých funkcí v krajině.

Důsledky navrhovaného řešení na uspořádání ploch ZPF, kterým by měla být s ohledem na § 2 zákona č. 114/1992 Sb. v platném znění co nejméně narušena krajina a její funkce: navrhované plochy zástavby neznemožňují obhospodařování a údržbu zemědělských ploch. Urbanistický návrh respektuje zásadu, aby plánovaná zástavba pro rozvoj bydlení a výrobních aktivit byla navrhována zejména uvnitř zastavěného území, kde budou vyplněny především nezastavěné proluky nebo přestavěna zchátralá zástavba. Tomu odpovídá většina rozvojových obytných ploch v Saběnicích a Moravěvsi. Po vyčerpání ploch uvnitř zastavěného území jsou následně využívány i plochy situované vně, přičemž rozvojové plochy do značné míry navazují na zastavěné území.

Při rozvoji obytných ploch vně zastavěného území vlastní obce Havraň byly přednostně vymezeny plochy na půdách IV. třídy ochrany (Z18b-BV, Z27-BV, Z28-BV, Z30-BV část, Z18a-BV část), zatímco lokality na severovýchodním okraji obce, ležící na půdě III. třídy ochrany, byly vymezeny jako územní rezerva. Rozvoj obce tedy byl i přes větší rozsah zastavitelných ploch navržen s určitým ohledem na ochranu ZPF, tj. byly navrženy plochy, které byly pro potřeby rozvoje sídla orgánem ochrany ZPF již odsouhlaseny v dosavadní schválené dokumentaci, nebyla navrhována nová samostatná sídla, byly přednostně navrženy lokality na méně kvalitní půdě a byl ponechán a prověřován přístup na zemědělské pozemky. Dalším kritériem bylo směřování rozvoje do míst s možností jednoduchého napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

Ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů a stávajících melioračních zařízení v území: v řešení návrhu územního plánu nejsou navrhovány žádné zásadní změny hydrologických a odtokových poměrů, zásahy do investic do půdy jsou popsány výše. Odtokové poměry v jednotlivých rozvojových lokalitách budou částečně ovlivněny výstavbou samotnou, k jinému ovlivnění nedojde. Dešťové vody ze zpevněných ploch budou odváděny dešťovou kanalizací, na pozemcích bude, v souladu s ustanovením kapitoly A.6.3., zajištěna maximální kumulace dešťových vod pro zachování retenční schopnosti krajiny. tuto problematiku je třeba dořešit v podrobnější dokumentaci.

Etapizace: s ohledem na značný navržený rozsah výrobních zastavitelných ploch je stanoveno pořadí změn v území – etapizace. Ve II. etapě, podmíněné realizací I. etapy, je vymezena výrobní plocha Z31-V v SPZ Joseph, představuje celkový zábor ZPF **29,869 ha**, tento zábor je na půdách I. a II. třídy ochrany.

Rozvojové plochy, které jsou navrženy bez stanovení pořadí změn v území, představují zábor ZPF **73,520 ha**, z toho 58,616 je na půdách I. a II. třídy ochrany.

Rozvojové plochy, které jsou navrženy v I. etapě, představují celkový zábor ZPF **83,171 ha**, z toho 71,252 je na půdách I. a II. třídy ochrany v SPZ Joseph.

B.14.2.1 ODŮVODNĚNÍ DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF

Část rozvojových ploch je vymezena na pozemcích ZPF, některé pak dokonce na zemědělských pozemcích s nejvyšší ochranou (I. + II. třída ochrany ZPF). Zábory nejen těchto nejvýše chráněných pozemků jsou, vedle kapitoly B.9.3, odůvodněny níže uvedenými hlavními důvody, některé důvody pro zábory pozemků ZPF jsou ve vzájemném překryvu:

- plochy nebo jejich části již vyhodnocené a schválené v rámci platného ÚPO a jeho schválené změny jsou do ÚP převedené za účelem zvýšení právní jistoty vlastníků pozemků a vyloučení povinnosti obce platit náhradu za případně vyřazené plochy vyplývající z § 102 stavebního zákona
- plochy, pro něž již bylo vydáno pravomocné rozhodnutí - územní rozhodnutí, stavební povolení, územní souhlas
- plochy nebo jejich části vymezené v zastavěném území nebo na něj přímo navazující
- plochy vymezené z důvodu naplnění strategických veřejných a hospodářských funkcí v rámci koncepce rozvoje regionu, pro které nelze na území regionu nalézt vhodnější umístění ve vztahu k jeho stávajícímu členění a struktuře, ochraně hodnot a respektování limitů a do jejichž investiční přípravy již bylo v souladu s veřejnými zájmy investováno velké množství finančních prostředků
- plochy nebo jejich části charakteru nezastavitelných ploch funkčního využití ploch sídelní zeleně (ZP, NP, PZ) které nezhodnocují ZPF
- plochy nebo jejich části s funkcí nadřazené dopravní kostry, jejichž odůvodněním je přeložení významné komunikace mimo zastavěná území více obcí
- plochy nebo jejich části s funkcí doplňkové dopravní kostry obce, jejichž odůvodněním je dokompletování uceleného systému veřejných prostranství a zajištění dopravní obsluhy a prostupnosti území obce
- plochy nebo jejich části charakteru nezastavitelných ploch funkčního využití ploch přírodních (NP), týkají se návrhů na založení či dotvoření prvků ÚSES (nejsou zahrnuty do kvantifikace důsledků navrhovaného řešení na ZPF, jsou uvedeny samostatně v tabulce č. 19)

Podrobná kvantifikace důsledků navrhovaného řešení na ZPF je uvedena v následující tabulce:

Tab. 26. Podrobná kvantifikace důsledků navrhovaného řešení na ZPF ZÁKLADNÍ ŘEŠENÍ:

Lokalita číslo	Navrhované využití	Výměra celkem [ha]	Z toho půda náležející do ZPF v ha			Původ	Druh ZPF podle katastru nemovitostí	BPEJ	Třída ochrany	Výměra zemědělské půdy podle BPEJ [ha]	Nezemědělská půda [ha]	Katastrální území	Meliorace
			V současně zastavěném území obce [ha]	Mimo současně zastavěné území obce [ha]	Celkem [ha]								
P04-BV	BV	0,310	0,062		0,062	ÚPO	orná půda	10610	III.	0,062	0,248	Havraň	0,000
Z18a-BV	BV	1,428	0,269	1,158	1,428	ÚPO	orná půda	10600	II.	0,303		Havraň	0,000
							zahrada	10600	II.	0,249		Havraň	0,000
							orná půda	12210	IV.	0,418		Havraň	0,000
							zahrada	12210	IV.	0,188		Havraň	0,000
Z18b-BV	BV	0,648		0,645	0,645	ÚPO	orná půda	12210	IV.	0,645	0,003	Havraň	0,000
Z27-BV	BV	2,589		2,373	2,373	ÚPO	orná půda	12212	IV.	2,365	0,216	Havraň	0,000
						ÚPO	trvalý travní porost	12212	IV.	0,008		Havraň	0,000
Z28-BV	BV	2,348		2,226	2,226	ÚPO	orná půda	12212	IV.	1,995	0,094	Havraň	0,000
						ÚPO	trvalý travní porost	12212	IV.	0,231		Havraň	0,000
Z30-BV	BV	1,054		1,026	1,026	ÚPO	ovocný sad	10600	II.	0,077	0,028	Havraň	0,000
						ÚPO	orná půda	12212	IV.	0,135		Havraň	0,000
						ÚPO	ovocný sad	12212	IV.	0,589		Havraň	0,000
						ÚPO	trvalý travní porost	12212	IV.	0,083		Havraň	0,000
						ÚPO	zahrada	12212	IV.	0,142		Havraň	0,000
Z07-BV	BV	1,092		0,612	0,612	ZM1	orná půda	10610	III.	0,418	0,480	Havraň	0,000
						ZM1	ovocný sad	10610	III.	0,194		Havraň	0,006
Z09-DS	DS	0,391	0,021	0,135	0,156	NÁVRH	orná půda	10600	II.	0,123	0,235	Havraň	0,121
						NÁVRH	vodní plocha	10600	II.	0,012		Havraň	0,012
						NÁVRH	zahrada	10600	II.	0,021		Havraň	0,000
						NÁVRH	zahrada	10610	III.	0,000		Havraň	0,000
Z10-DS	DS	0,668		0,652	0,652	NÁVRH	orná půda	10600	II.	0,652	0,016	Havraň	0,436
Z11-DS	DS	0,178		0,001	0,001	NÁVRH	orná půda	10100	I.	0,001	0,176	Havraň	0,000
Z26-DS	DS	0,143		0,143	0,143	NÁVRH	orná půda	12212	IV.	0,143		Havraň	0,000
Z14-DS	DS	1,059	0,004	0,089	0,093	ÚPO-Č	orná půda	10600	II.	0,041	0,966	Havraň	0,000
						ÚPO-Č	zahrada	10600	II.	0,017		Havraň	0,000
						ÚPO-Č	zahrada	10610	III.	0,001		Havraň	0,000
						ÚPO-Č	orná půda	12210	IV.	0,022		Havraň	0,000
						ÚPO-Č	zahrada	12210	IV.	0,013		Havraň	0,000
Z01-DS	DS	26,953		21,414	21,414	ZÚR	orná půda	10100	I.	9,762	5,539	Havraň	0,252
						ZÚR	orná půda	10600	II.	7,812		Havraň	4,520

Lokalita číslo	Navrhované využití	Výměra celkem [ha]	Z toho půda náležející do ZPF v ha			Původ	Druh ZPF podle katastru nemovitostí	BPEJ	Třída ochrany	Výměra zemědělské půdy podle BPEJ [ha]	Nezemědělská půda [ha]	Katastrální území	Meliorace
			V současně zastavěném území obce [ha]	Mimo současně zastavěné území obce [ha]	Celkem [ha]								
						ZÚR	orná půda	10610	III.	2,074		Havraň	2,066
						ZÚR	vodní plocha	10610	III.	0,097		Havraň	0,097
						ZÚR	orná půda	12212	IV.	1,315		Havraň	1,246
						ZÚR	orná půda	12213	V.	0,225		Havraň	0,003
						ZÚR	orná půda	16000	I.	0,069		Havraň	0,000
						ZÚR	vodní plocha	16000	I.	0,060		Havraň	0,000
N05-NP	NP	0,270		0,078	0,078	NÁVRH	orná půda	10600	II.	0,078	0,193	Havraň	0,078
N13-NP	NP	0,735		0,005	0,005	NÁVRH	vodní plocha	10100	I.	0,005	0,730	Havraň	0,000
Z15-OS	OS	0,606		0,587	0,587	ÚPO	orná půda	12210	IV.	0,587	0,019	Havraň	0,000
Z16-OS	OS	0,354		0,354	0,354	ÚPO	orná půda	12210	IV.	0,354		Havraň	0,000
Z38-OS	OS	0,351		0,351	0,351	ZM2-Č	orná půda	10100	I.	0,351		Havraň	0,000
Z17-OV	OV	0,206		0,206	0,206	ÚPO	orná půda	12210	IV.	0,206		Havraň	0,000
Z19-PZ	PZ	1,016		0,986	0,986	ÚPO-Č	orná půda	10610	III.	0,472	0,029	Havraň	0,000
						ÚPO-Č	orná půda	12210	IV.	0,515		Havraň	0,000
Z40-V	V	26,554	0,010	25,347	25,357	NÁVRH	orná půda	10100	I.	4,781	1,196	Havraň	0,777
						NÁVRH	orná půda	10600	II.	20,576		Havraň	0,000
P03-V	V	9,087	0,450		0,450	ÚPO	zahrada	10501	II.	0,013	8,636	Havraň	0,000
						ÚPO	zahrada	10600	II.	0,412		Havraň	0,000
						ÚPO	zahrada	12210	IV.	0,026		Havraň	0,000
Z12-V	V	0,885		0,380	0,380	ÚPO	orná půda	10501	II.	0,380	0,506	Havraň	0,000
Z31-V	V	30,361		29,869	29,869	ZM2	orná půda	10100	I.	29,308	0,493	Havraň	0,000
						ZM2	trvalý travní porost	10100	I.	0,297		Havraň	0,000
						ZM2	orná půda	10600	II.	0,263		Havraň	0,000
Z32-V	V	12,208		12,046	12,046	ZM2	orná půda	10100	I.	5,013	0,162	Havraň	3,355
						ZM2	orná půda	10600	II.	7,033		Havraň	0,000
Z33-V	V	59,897		59,243	59,243	ZM2	orná půda	10100	I.	59,163	0,654	Havraň	25,221
						ZM2	trvalý travní porost	10100	I.	0,080		Havraň	0,000
Z41-V	V	23,928		23,928	23,928	ZM2	orná půda	10100	I.	0,173		Havraň	0,000
						ZM2	orná půda	10600	II.	11,835		Havraň	0,000
						ZM2	orná půda	12212	IV.	11,920		Havraň	0,000
Z23-VD	VD	0,355		0,058	0,058	NÁVRH	orná půda	10600	II.	0,058	0,297	Havraň	0,004
P05-VD	VD	0,330	0,316		0,316	ÚPO	trvalý travní porost	10600	II.	0,316	0,015	Havraň	0,074
N36-ZN	ZN	0,089		0,089	0,089	NÁVRH	orná půda	10100	I.	0,089		Havraň	0,000

Lokalita číslo	Navrhované využití	Výměra celkem [ha]	Z toho půda náležející do ZPF v ha			Původ	Druh ZPF podle katastru nemovitostí	BPEJ	Třída ochrany	Výměra zemědělské půdy podle BPEJ [ha]	Nezemědělská půda [ha]	Katastrální území	Meliorace
			V současně zastavěném území obce [ha]	Mimo současně zastavěné území obce [ha]	Celkem [ha]								
N06-ZO	ZO	0,158		0,067	0,067	NÁVRH	orná půda	10600	II.	0,067	0,091	Havraň	0,049
N07-ZO	ZO	0,584		0,512	0,512	NÁVRH	orná půda	10600	II.	0,151	0,072	Havraň	0,136
						NÁVRH	orná půda	10610	III.	0,361		Havraň	0,361
N27-ZO	ZO	2,532		2,020	2,020	NÁVRH	orná půda	10600	II.	0,005	0,484	Havraň	0,000
						NÁVRH	orná půda	10610	III.	0,051		Havraň	0,000
						NÁVRH	orná půda	12212	IV.	1,964		Havraň	0,000
N20-ZO	ZO	0,237		0,125	0,125	ÚPO	zahradá	10600	II.	0,090	0,112	Havraň	0,000
						ÚPO	zahradá	12210	IV.	0,036		Havraň	0,000
N21-ZO	ZO	0,219	0,010		0,010	ÚPO-Č	zahradá	12210	IV.	0,010	0,209	Havraň	0,000
N23-ZO	ZO	0,287		0,007	0,007	ÚPO-Č	orná půda	12210	IV.	0,007	0,281	Havraň	0,000

Zdroj: data ÚAP, Návrh ÚP, upraveno AF-CityPlan

Tab. 27. Podrobná kvantifikace důsledků navrhovaného řešení na ZPF – prvky ÚSES

Lokalita číslo	Navrhované využití	Výměra celkem [ha]	Z toho půda náležející do ZPF v ha			Původ	Druh ZPF podle katastru nemovitostí	BPEJ	Třída ochrany	Výměra zemědělské půdy podle BPEJ [ha]	Nezemědělská půda [ha]	Katastrální území	Meliorace
			V současně zastavěném území obce [ha]	Mimo současně zastavěné území obce [ha]	Celkem [ha]								
N02-NP	NP	3,072		1,228	1,228	NÁVRH	orná půda	10600	II.	0,803	1,843	Havraň	0,794
						NÁVRH	orná půda	16000	I.	0,425		Havraň	0,425
N03-NP	NP	0,204		0,165	0,165	NÁVRH	orná půda	10600	II.	0,165	0,038	Havraň	0,165
N10-NP	NP	17,715		2,600	2,600	NÁVRH	orná půda	10600	II.	0,854	15,115	Havraň	0,854
						NÁVRH	orná půda	10610	III.	1,746		Havraň	0,000
N28-NP	NP	2,310		0,851	0,851	NÁVRH	orná půda	10600	II.	0,235	1,459	Havraň	0,000
						NÁVRH	trvalý travní porost	10600	II.	0,001		Havraň	0,000
						NÁVRH	orná půda	10610	III.	0,001		Havraň	0,001
						NÁVRH	orná půda	12212	IV.	0,491		Havraň	0,000
						NÁVRH	trvalý travní porost	12212	IV.	0,123		Havraň	0,000
N29-NP	NP	0,446		0,059	0,059	NÁVRH	orná půda	10600	II.	0,059	0,387	Havraň	0,000
N30-NP	NP	0,035		0,035	0,035	NÁVRH	trvalý travní porost	10100	I.	0,000		Havraň	0,000
						NÁVRH	trvalý travní porost	10610	III.	0,035		Havraň	0,000
N32-NP	NP	1,191		0,180	0,180	NÁVRH	orná půda	10600	II.	0,180	1,011	Havraň	0,180
N33-NP	NP	4,417		2,673	2,673	NÁVRH	orná půda	10600	II.	2,499	1,744	Havraň	0,000

Lokalita číslo	Navrhované využití	Výměra celkem [ha]	Z toho půda náležející do ZPF v ha			Původ	Druh ZPF podle katastru nemovitostí	BPEJ	Třída ochrany	Výměra zemědělské půdy podle BPEJ [ha]	Nezemědělská půda [ha]	Katastrální území	Meliorace
			V současně zastavěném území obce [ha]	Mimo současně zastavěné území obce [ha]	Celkem [ha]								
						NÁVRH	orná půda	12212	IV.	0,174		Havraň	0,000
N34-NP	NP	0,601		0,601	0,601	NÁVRH	orná půda	10100	I.	0,587		Havraň	0,000
						NÁVRH	trvalý travní porost	10100	I.	0,013		Havraň	0,000
N35-NP	NP	0,414		0,243	0,243	NÁVRH	orná půda	10100	I.	0,243	0,171	Havraň	0,000
N37-NP	NP	0,072		0,072	0,072	NÁVRH	orná půda	10100	I.	0,072		Havraň	0,000
N39-NP	NP	2,127			0,000	NÁVRH	orná půda	10100	I.	0,000	2,127	Havraň	0,000
N16-NP	NP	2,998		0,017	0,017	ÚPO	vodní plocha	16000	I.	0,017	2,982	Havraň	0,000
N25-NP	NP	1,674		1,142	1,142	ÚPO-Č	orná půda	10610	III.	0,935	0,532	Havraň	0,000
						ÚPO-Č	trvalý travní porost	10610	III.	0,015		Havraň	0,000
						ÚPO-Č	orná půda	12210	IV.	0,192		Havraň	0,000
N08-NP	NP	13,765		1,649	1,649	ZM1-Č	orná půda	10610	III.	0,319	12,116	Havraň	0,319
						ZM1-Č	ovocný sad	12212	IV.	1,330		Havraň	0,000
N31-NP	NP	30,176		29,056	29,056	ZM2-Č	orná půda	10100	I.	3,667	1,121	Havraň	0,002
						ZM2-Č	trvalý travní porost	10100	I.	25,388		Havraň	0,081
N18-ZP	ZP	0,971		0,537	0,537	NÁVRH	orná půda	10100	I.	0,019	0,434	Havraň	0,000
						NÁVRH	orná půda	10501	II.	0,083		Havraň	0,000
						NÁVRH	trvalý travní porost	10501	II.	0,176		Havraň	0,000
						NÁVRH	orná půda	10600	II.	0,051		Havraň	0,000
						NÁVRH	orná půda	12210	IV.	0,208		Havraň	0,000

B.15 NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

V rámci prvního veřejného projednání Návrhu územního plánu Havraň, konaného dne 19. 1. 2015 od 15:00 hod. v budově obecního úřadu Havraň, byly uplatněny námitky. Námitky jsou označeny tak, jak je uvedeno u každé námitky, a jsou součástí spisu o pořizování Územního plánu Havraň.

Námitka č. 1

Jméno a příjmení, bydliště: [REDAKCE]

1.1

Nesouhlasíme s tím, že plochy Z 27 + Z 28 – pozemky určené v současně platném ÚP pro výstavbu byly po projednání s DO vyřazeny z důvodu zásahu do CHLÚ. Obec pozemky získala bezúplatně od Státního pozemkového úřadu na základě platného ÚP za účelem výstavby. V předloženém návrhu, který byl předložen na veřejném projednání, je území začleněno jako NZ-plochy zemědělské. Obec již připravila zasíťování pozemků v řádu miliónu korun a tudíž by se v případě, že pozemky nebudou zpětně zařazeny pro výstavbu, jednalo o zmařenou investici.

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: Lokalita Z 27 a Z28 – bydlení individuální v rodinných domech navazuje na stávající lokalitu „U kostela“, kde probíhá výstavba (tato lokalita je již téměř naplněna). Vzhledem k tomu, že je tato lokalita vymezena ve stávajícím platném územním plánu a o výstavbu v lokalitě je zájem, obec připravila zasíťování pozemků v řádu miliónu korun pro napojení ploch, nově označených jako Z 27 a Z28.

1.2

Nesouhlasíme se současným začleněním plochy Z 29 do ploch PZ – veřejná prostranství s převahou nepevněných ploch. Jedná se o pozemky, které umožňují přístup k pozemkům, určeným pro výstavbu, tudíž je požadujeme zařadit jako komunikaci.

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Plocha Z 29 byla vymezena v návrhu pro společné jednání, ve veřejném projednání se tato plocha nevyskytuje.

1.3

U plochy Z 22 – BV – bydlení individuální v rodinných domech – vesnické, není zajištěn přístup k uvedené lokalitě. Komunikace na p. p. č. 489/1 je pro provoz úzká a tudíž nevyhovující. Je třeba určit jinou trasu přístupu k uvedené lokalitě. Pravděpodobně nejlepší varianta bude přes p. č. 479/2, 475/4 s napojením na p. č. 21/1 a dále 21/2.

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: Pro lokalitu Z22 - BV – bydlení individuální v rodinných domech – vesnické je navrženo dopravní napojení ze stávající komunikace, které vede středem obce, okolo obecního úřadu viz výkres 1c1 Koncepce dopravní infrastruktury. Vzhledem ke svažitému terénu se napojení v těchto místech nejeví, jako nejvýhodnější varianta. Lokalita Z22-BV spolu s lokalitami Z15-OS, Z16-OS, Z17-OV, Z18a-BV, Z18b-BV, Z19-PZ, Z20-DS, Z21-BV a plochou přestavby P04-BV má být prověřena územní studií viz textová část str. 51 sešit I – výrok, lhůta

pro pořízení územní studie je stanovena do roku 2020. Doporučuje se, aby dopravní specialista prověřil dopravní napojení lokality Z22-BV ze severní strany přes lokalitu Z21-BV.

1.4

Požadujeme plochu Z 25 – OV – plochy veřejné vybavenosti zařadit jako RZ – plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady. O toto zařazení bylo požádáno v listopadu 2012 emailem, který byl k námitce přiložen.

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: Na ploše Z25 se v současné době nacházejí zahrádky, které slouží rekreaci obyvatel obce. Rozvoj mateřské školky se směrem ke komunikaci nepředpokládá. Zařazením pozemku do plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady RZ nebudou dotčeny veřejné zájmy.

Námitka č. 2

Jméno a příjmení, bydliště: [REDAKCE]

Požaduji změnit funkci pozemku ppč. 387/13 a 387/4 v k.ú. Havraň ze „Zahrada“ na funkci „Trvalé bydlení“

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: V návrhu ÚP Havraň jsou výše uvedené pozemky vedeny jako plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady RZ. Změna tohoto využití na plochy bydlení individuální v rodinných domech BV není opodstatněná, v okolí se nachází zahrádkářská oblast, pozemky jsou součástí regionálního biocentra RBC 1331 Niva Srpiny a těsně sousedí s Havraňskými rybníky. Parcely nenavazují na obytnou zástavbu.

Námitka č. 3

Jméno a příjmení, bydliště: [REDAKCE]

Nesouhlasím s určením pozemku ppč. 19 na „Zeľň nezastavitelných soukromých zahrad“. Na výše uvedeném pozemku chce v tomto roce realizovat stavbu rodinného domku. To je podle stávajícího a zatím platného územního plánu možné. Nemluvě o tom, že okolní parcely jsou vyhrazeny pro zástavbu rodinných domků. Zahrnutí výše uvedeného pozemku do ploch „Zeľň nezastavitelných soukromých zahrad“ stavbu RD neumožňuje. Budoucí RD bude navazovat na okolní stávající zástavbu, která je většinou dvoupodlažního charakteru, se sedlovou střechou.

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: Výše uvedená parcela navazuje na obytnou zástavbu. Ve stávajícím platném územním plánu je na této parcele stavby umožněna. Pozemek byl za tímto účelem majiteli prodán a majitel chce v letošním roce stavbu zahájit. Návrh plochy pro bydlení na p. p. č. 19 je přirozeným doplněním lokality určené k zástavbě rodinnými domy v těsném sousedství centra obce.

Námitka č. 4

Jméno a příjmení, bydliště: [REDAKCE]

4.1

Požaduji parcely č. 790 a 793 v k. ú. Havraň (území Saběnic) dle žádosti z 8. 6. 2011 v návrhu územního plánu označit jako stavební, viz příloha č. 2 podané námitky. Tyto parcely navazují v návrhu územního plánu na parcelu č. 791, také jako stavební a tím toto území tvoří jeden stavební celek.

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: Výše uvedené parcely byly ve stávajícím územním plánu vedeny jako zastavitelné plochy, s možností vybudovat rodinné domy. K pozemkům jsou přivedeny sítě a předpokládá se, že na nich výstavba v dohledné době proběhne. Zahrnutí výše uvedených parcel doplní stávající zástavbu.

4.2

Parcely 1062/2, 1062/1 a 1061 jsou součástí území určeného pro výstavbu RD (III. etapa), dle nyní platného územního plánu a jsou zasíťovány, dále na těchto pozemcích je vydáno stavební povolení na výstavbu RD. V návrhu nového ÚP byly tyto pozemky omylem označeny jako plochy ZN. Touto změnou v novém ÚP, by byly zmařeny dosavadní investice stavební firmy a dalších firem jako je RWE, ČEZ, SČVK. Proto žádám o zpětné začlenění do ploch pro výstavbu pod značku Z07-BV, viz příloha č. 3 podané námitky

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje..

Odůvodnění: Zmiňované pozemky jsou ve stávajícím územním plánu, resp. jeho změně č. 1 zahrnuty do ploch s vesnickým bydlením. Pro tuto lokalitu jsou již vydaná stavební povolení a byly vybudovány přípojky inženýrských sítí.

4.3

Požaduji na části parcely č. 817 k. ú. Havraň (území Saběnic) upravit plochu jako stavební a začlenit ji k ploše Z08-SV, viz příloha č. 1 podané námitky. Tato část parcely je součástí podnikatelského záměru výstavby rodinných domů IV. Etapy, zahájené v roce 2012, a podílí se na ní mimo investora i další firmy, jmenovitě: RWE, ČEZ, SČVK.

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: Výše uvedený pozemek navazuje na stávající zástavbu. Část pozemku, která je vyznačena v příloze námitky již byla zasíťována pro výstavbu RD. Přidání zakreslené části pozemku p. č. 817 k. ú. Havraň je přirozeným doplněním plochy Z08-SV – plochy smíšené obytné vesnické.

4.4

U stavební p. č. 833/1 došlo ke změně tvaru, prosím o úpravu grafického označení Z02-BV, viz příloha č. 4 podané námitky.

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje..

Odůvodnění: Jedná se o nepřesné vymezení plochy Z02-BV. Ke změně tvaru pozemku došlo v průběhu tvorby a projednávání návrhu ÚP Havraň

V rámci opakovaného veřejného projednání Návrhu územního plánu Havraň, konaného dne 27. 10. 2015 od 15:00 hod. v budově obecního úřadu Havraň nebyla uplatněna žádná námitka.

B.16 VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK

V rámci prvního veřejného projednání Návrhu územního plánu Havraň, konaného dne 19. 1. 2015 od 15:00 hod. v budově obecního úřadu Havraň, byly uplatněny tyto připomínky:

Připomínka č. 1

Jméno a příjmení, bydliště: [REDACTED]

1.1

V případě etapizace výstavby bychom rádi do první etapy zařadili lokality, které má obec ve svém vlastnictví tj. Z 22 BV a dále plochy Z 27 + Z28 v případě, že budou nově zařazeny do výstavby. Pozemky v lokalitě u JUMPARKU nemá obec ve svém vlastnictví a tudíž nemůže ovlivnit, zda se zde bude v brzké době stavět.

Návrh vypořádání připomínky: Pokud budou navraceny lokality Z27 a Z28, tak budou zařazeny do první etapy, vzhledem k připraveným přípojkám na inženýrské sítě. V současném územním plánu je tato lokalita určena k zástavbě a obec již připojení těchto lokalit připravila (viz výše). Lokalita Z22 je zahrnuta do území ÚS 1 – území určené k prověření územní studií a bude zahrnuta do druhé etapy.

1.2

P05 VD – zařadit dle skutečnosti p. p. č. 301 – rodinný dům, p. p. č. 303, 308/2 – zahrada.

Návrh vypořádání připomínky: Bude upravena grafická část dle skutečného stavu, okolní plochy zůstanou zahrnuty do ploch přestavby P05 VD – drobná výroba a výrobní služby

Připomínka č. 2

Jméno a příjmení, bydliště: [REDACTED]

2.1

Vyznačit koryto vodního toku, viz. Příloha č. 1. Tímto korytem odtéká z obce povrchová voda v 90% z celé obce Saběnice.

Návrh vypořádání připomínky: Koryto potoka je zakresleno mj. na p. č. 1222 k. ú. Havraň a v návrhu ÚP Havraň je potok zakreslen pouze do jednoho koryta. Dle předložené katastrální mapy je druhá větev koryta na p. č. 907/2 a 824/1 k. ú. Havraň (vytéká z místního rybníčka). Tato nepřesnost bude napravena, projektant správně zakreslí vedení potoka, viz přílohy.

2.2

Chodník podél frekventované hlavní komunikace 251 spojující Saběnice s obcí Havraň. Již nyní, kdy doprava každým rokem narůstá, téměř není možné chodit do naší spádové obce Havraň po krajnici, proto již cca. 10 let žádáme o chodník a to vše v rámci bezpečnosti chodců. Neumíme si, jako občané Saběnic, vůbec představit jaký bude nárůst dopravy, až dojde ke zprovoznění nově navržené komunikace uvedené v návrhu ÚP.

Návrh vypořádání připomínky: Pěší propojení Saběnic a Havraně je navrženo plochou N26-ZO – Plocha zeleně – zeleň ochranná a izolační. Po realizaci nového napojení obce plochou Z10-DS je tato komunikace navržena k odstranění a ozelenění. (str. 21 textová část A_ÚP Havraň upr_navr_h_vyrok). V textové části je dále na str. 43 uvedeno: Plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační – podmíněně přípustné využití: liniové stavby dopravní infrastruktury, pěší a cyklistické stezky, informační zařízení za podmínky, že budou součástí polních cest. Návrh ÚP Havraň výše uvedenému požadavku vyhovuje.

2.3

U rybníčku na návsi obce dát do návrhu umožňující zřízení odpočinkové zóny (park), s možností umístění laviček, osvětlení, výstavby chodníků, ve středové části možnost výstavby kapličky, viz příloha č. 2, a umístění původní rokokové sochy Ecce Homo na sloupu. Socha se v současné době nalézá na soukromém pozemku v obci Chrástce na Zámečku. Nyní je

v návrhu ÚP navržena zelená plocha PZ, tím pravděpodobně nebude realizace výše uvedených požadavků možná.

Návrh vypořádání připomínky: Vše, co je výše popsáno, je v navržené ploše PZ (veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch) umožněno viz str. 36 textové části (UP Havran upr_navr_h_vyrok).

2.4

Komunikace, chybně nepropojená, mezi asfaltovými komunikacemi, viz příloha č. 3. Tato komunikace slouží jako přístup a příjezd k rodinným dvojdomkům a čističce odpadních vod a již dlouhou dobu funguje jako komunikace napojená na komunikace ostatní. Rozhodně otočka, která je v novém územním plánu navržena, by byla daleko investičně nákladnější než napojení této přístupové komunikace na ostatní, zpevněné asfaltové komunikace vedoucí před a za tuto komunikací.

Návrh vypořádání připomínky: Bude protažena plocha místní komunikace Z03-DS, tak aby došlo k propojení stávajících asfaltových komunikací a byla zajištěna obslužnost pro RD.

V rámci opakovaného veřejného projednání Návrhu územního plánu Havraň, konaného dne 27.10.2015 od 15:00 hod. v budově obecního úřadu Havraň nebyla uplatněna žádná připomínka.

B.17 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HAVRAŇ A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Počet listů textové části odůvodnění návrhu Územního plánu Havraň:

42 listů oboustranného textu A4 a jednostranného textu A3

Počet výkresů grafické části odůvodnění Územního plánu Havraň:

3 výkresy grafické části, označené pořadovými čísly:

Tab. 28. Tabulka výkresů grafické části odůvodnění

2a	Koordinační výkres	1 : 5 000
2b	Výkres širších vztahů	1 : 50 000
2c	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

Poučení

Proti opatření obecné povahy nelze dle ust. § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

V Havrani dne

.....
Nachtmann Radoslav
místostarosta obce (podpis)

.....
Smetanová Zdeňka
starostka obce (podpis)

Seznam příloh, které jsou nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy:

Příloha A - Textová část Územního plánu Havraň

Příloha 1a – 1e - Grafická část Územního plánu Havraň

Příloha B - Textová část odůvodnění Územního plánu Havraň

Příloha 2a - 2c - Grafická část odůvodnění Územního plánu Havraň