

Územní plán města Košťany

Textová část územního plánu

a

textová část odůvodnění územního plánu

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA KOŠTANY	
Územní plán města Košťany vydalo	Zastupitelstvo města Košťany
Číslo usnesení zastupitelstva obce	97/2010
Číslo jednací	01/ZM/2010
Datum vydání	16.8. 2010
Datum nabytí účinnosti	1.9. 2010
Požizovatel	Městský úřad Košťany , Teplická 297, 417 23 Košťany
Oprávněná úřední osoba pořizovatele	Ing.arch. Zdeňka Táborská pověřená výkonem územně plánovacích činností podle § 24 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) uzavřením smlouvy
Razítko	Podpis

Projektant	Ing.arch. František Pospíšil
Razítko	Podpis

Obsah :

Identifikační údaje	6
Obsah dokumentace	7
1 - TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU	8
a. Vymezení zastavěného území.....	8
b. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	8
Koncepce rozvoje území obce	8
Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území	9
Ochrana historických a kulturních hodnot.....	9
Nemovité kulturní památky	9
Urbanistické hodnoty.....	10
Architektonické hodnoty	10
Ochrana přírodních a krajinných hodnot.....	11
Ochrana přírodních léčivých zdrojů	12
Podmínky využití ploch z hlediska požární ochrany:.....	13
Podmínky využití ploch z hlediska ochrany obyvatelstva:.....	13
c. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	14
Urbanistická koncepce.....	14
Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby	15
Systém sídelní zeleně.....	16
d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	17
Dopravní infrastruktura	17
Technická infrastruktura.....	18
Zásobování pitnou vodou	18
Kanalizace.....	19
Zásobování elektrickou energií.....	20
Zásobování plynem	22
Spoje.....	22
Občanské vybavení a veřejná prostranství	22

e. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů.	24
Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití.....	24
Územní systém ekologické stability.....	25
Prostupnost krajiny a rekreace.....	26
Protierozní opatření a ochrana před povodněmi	26
Dobývání nerostů a ložisková ochrana, sesuvy a poddolované území.....	27
Platné dobývací prostory, chráněná ložisková území	27
Vliv hornické činnosti.....	27
f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	32
g. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	53
Veřejně prospěšné stavby	53
Veřejně prospěšná opatření.....	53
h. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	54
Veřejně prospěšné stavby	54
Veřejně prospěšná opatření.....	54
i. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	56
j. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	57
k. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je požadováno prověření změn jejich využití územní studií.....	57
l. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je požadováno pořízení a vydání regulačního plánu	58
m. Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	58
n. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.....	58
o. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona	58

2 – ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	59
a. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a politikou územního rozvoje ...	59
Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	59
Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	61
Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008.....	61
b. Údaje o splnění zadání.....	62
Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů.....	62
Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů	62
Požadavky na rozvoj území města.....	62
Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny).	63
Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.	63
Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.....	63
Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.....	63
Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů.....	64
Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území.....	64
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.	64
Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.	65
Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.	65
Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.	65
Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant..	65
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.....	66
c. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení	67
Úvod	67

Odůvodnění koncepce ochrany a rozvoje přírodních a krajinných hodnot a sídelní zeleně	67
Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny, ÚSES, prostupnost krajiny	72
ÚSES	80
Půda	82
Kulturní a historické památky	82
Odpadové hospodářství	82
Možností využívání obnovitelných energetických zdrojů	82
Odůvodnění řešení technické infrastruktury	83
Vodní hospodářství	83
Vodní režim v území	83
Vodní zdroje a jejich ochrana, vč. ochrany přírodních léčivých zdrojů, ochrana před povodněmi	83
Zásobování pitnou vodou	84
Kanalizace	88
Zásobování elektrickou energií	91
Zásobování plynem	95
Spoje	96
Veřejná technická infrastruktura dopravní	97
Širší dopravní souvislosti	97
Silniční doprava	98
Železniční doprava	100
Rekreační nemotorová doprava	100
d. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí	101
e. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	102
Vyhodnocení důsledků řešení na zemědělský půdní fond	102
Vyhodnocení odnětí půdy z pozemků určených k plnění funkce lesa	112

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

druh dokumentace : územní plán

pořizovatel : Městský úřad Košťany

zastoupený: starostou panem **Františkem Voháňkou**

sídlo: Teplická 297 417 23 Košťany

pověřená úřední osoba pořizovatele:

Ing.arch. Zdeňka Táborská

/pověřená výkonem územně plánovacích činností
pro pořízení územního plánu města Košťany podle § 24
odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování
a stavebním řádu (stavební zákon),

projektant : Ing.arch. František Pospíšil

autorizovaný architekt ČKA

sídlo : Hlavní 1196/30

141 00 Praha 4

zpracovatelský kolektiv :

Ing.arch. František Pospíšil

Ing. Petr Hrdlička

RNDr. Martin Kubeš

Vojtěch Mazura

Ing. Kamila Pospíšilová

RNDr. Jan Ježek

Ing. Marie Wichsová, PhD.

Ing. Svatopluk Havrлік

Ing. Pavel Čejka

OBSAH DOKUMENTACE

textová část dokumentace:

- svazek Textové části – členěný na textovou část a odůvodnění

grafická část dokumentace :

územní plán :

- Výkres základního členění území v měřítku 1: 5 000, (pouze urbanizované území)
- Výkres základního členění území v měřítku 1: 10 000, (celé administrativní území)
- Hlavní výkres v měřítku 1: 5 000, (pouze urbanizované území)
- Hlavní výkres v měřítku 1: 10 000, (celé administrativní území)
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, v měřítku 1: 5 000 výkres tvoří 4 samostatné listy

odůvodnění územního plánu :

- Koordinační výkres v měřítku 1: 5 000, (pouze urbanizované území)
- Koordinační výkres v měřítku 1: 10 000, (celé administrativní území)
- Výkres širších vztahů v měřítku 1: 50 000,
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1: 5 000, výkres pokrývá pouze území dotčené zábory ZPF a PUPFL

1 - TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V rámci zpracování návrhu územního plánu byla do řešení převzata zastavěné území vymezené samostatným procesem dle zákona 183/2006 Sb. v roce 2007. Toto vymezení bylo pouze nepodstatně upraveno v prostoru garáží ve Střelné (sídliště) a v prostoru zahrádek jižně od hranice k.ú. Střelná.

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

Koncepce rozvoje území obce

Urbanistická koncepce územního plánu reflektuje tendenci posledních let vývoje – kdy se počet obyvatel v obci stabilizuje a mírně roste.

Celkovou koncepci plošného rozvoje sídel lze charakterizovat koncentrováním většiny rozvojových ploch v oblasti bydlení do prostoru Staré Střelné a Hampuše, tedy do území, kde se nacházejí potenciálně volné rozvojové plochy. do tohoto území je situován i rozsáhlý pozemek pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů – fotovoltaiky. Prostor sídliště Střelná a navazující prostory předpokládají pouze omezený rozvoj, lokalita východně od sídliště je zařazena jako územní rezerva.

Území sídla Košťany je rozvíjeno v menší míře, což je dáno i nedostatkem volných ploch a výraznými limity v území. Důraz je položen na rozvoj centrální oblasti a řešení se zaměřuje i na využití rekultivované plochy výsypky západně přilehlé k zastavěnému území pro rekreační a oddechové funkce. Další plošný rozvoj obytných, výrobních a komerčních funkcí je zde v relativně pouze v malém rozsahu.

Dopravní koncepce je stabilizovaná, návrh nepočítá se změnou uspořádání stávajícího dopravního skeletu města. V oblasti pozemních komunikací koordinuje rozsah a uspořádání zastavitelných ploch tak, aby navržený koridor obslužné páteřní komunikace Hampuš – Střelná – I/27(zámek) koncepčně doplnil dopravní skelet obce.

Z hlediska energetických a vodohospodářských systémů **technické infrastruktury** je řešené území na středním stupni rozvoje, proto koncepční návrhy nepočítají s žádnými významnějšími systémovými změnami u jednotlivých subsystémů energetických inženýrských sítí. Podstatou koncepce je tedy zejména zajištění obsluhy vymezených rozvojových ploch.

Koncepce **uspořádání krajiny** zachovává její strukturu a respektuje zájmy **ochrany přírody a krajiny**. Krajina je řešena i návrhem skladebných částí územního systému ekologické stability.

Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Ochrana historických a kulturních hodnot

V rámci ochrany **historických a kulturních hodnot** se uplatňují především nemovité kulturní památky a území památkové ochrany. Kromě toho se v území uplatňují hodnoty budov a souborů níže popsané jako architektonické a urbanistické hodnoty.

Nemovité kulturní památky

V ústředním seznamu Národního památkového ústavu jsou zapsány následující nemovité kulturní památky.

V ústředním seznamu Národního památkového ústavu jsou zapsány následující nemovité památky.

Košťany

Číslo rejstříku	Část obce	čp.	Památka	Ulice,nám./umístění
5-5281/1	Košťany	60	zámek	Areál zámku
5-5281/2	Košťany	254	hájovna	Areál zámku
5-5281/3	Košťany	255	hájovna	Areál zámku
5-5281/14	Košťany	183	hospodářský objekt	Areál zámku
5-5281/5	Košťany	207	správní budova	Areál zámku

5-5281/6	Košťany	43	dům	Areál zámku
5-5281/7	Košťany		stodola	Areál zámku
5-5281/8	Košťany	173	seník	Areál zámku
5-5281/9	Košťany		obora	Areál zámku
50874/5-5841	Košťany		Železniční trať Most-Louka u Litvínova-Moldava	Pozemky p.č. 916/1 a 917/1 v k.ú Košťany

Urbanistické hodnoty

V rámci průzkumů a rozborů byly identifikovány tyto prostory s mimořádnou urbanistickou hodnotou :

- **Střelná – sídliště.** Konceptně založený poválečný sídlištní soubor bytových domů a občanské vybavenosti, v prudkém zalesněném svahu při úpatí Krušných hor. Nutná je ochrana před negativními zásahy do jeho struktury a regenerace sídliště. K těm však již došlo v posledních letech v podobě RD umístěných do „proluky“ v centrální části lokality.
- **Areál zámku** – územně odloučený památkově chráněný soubor obytných a hospodářských budov, dnes sloužící pro bydlení
- **Škola a přilehlý parkový prostor v Košťanech** – velkoryse koncipovaný areál budovy školy včetně parku s veřejnou zelení
- Jako urbanistickou hodnotu lze označit i vlastní těžbou poznamenaný sídelní útvar Košťany – jeho jádrové území, které dosud nese znaky někdejšího městského charakteru a ostrůvkovitě se v něm nalézají urbanisticky hodnotná místa či místa s potenciálem rehabilitace a skupiny architektonicky hodnotných budov.

Architektonické hodnoty

Na území obce se nachází řada architektonicky velmi hodnotných budov. Kromě veřejných budov (škola, úřad) a historicky významných zpravidla již památkově chráněných budov či areálů (zámek) se jedná zejména o historizující budovy činžovních domů v prostoru centra

města Košťany. Specifikou území je soubor bytových domů a školy v sídlišti Střelná, jeho začlenění do krajiny, soubor ale vyžaduje regeneraci.

Archeologie

Vedle **zákonné ochrany nemovitých památek** se na území obce uplatňuje režim území s archeologickými nálezy. V území s výskytem archeologických nálezů vyplývá stavebníkům zákonná povinnost v rámci přípravy stavby, tj. záměru provádět jakékoli zemní práce, při nichž může být učiněn archeologický nález ve smyslu § 22 a 23, záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

Ochrana přírodních a krajinných hodnot

Ochrana hodnot přírody a krajiny a rozvoj hodnot správního území města Košťany budou zabezpečeny vyváženým budoucím vývojem, při kterém budou zachovány pozitivní přírodní a krajinné hodnoty území. Těmi jsou zejména:

1/ Chráněné části přírody dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny:

- Přírodní rezervace „Cínovecké rašeliniště“,
- Registrovaný významný krajinný prvek „Kamenná slunce na Pramenáči“,
- Registrovaný významný krajinný prvek „Louka ve Střelné“,
- významné krajinné prvky ze zákona – lesy, vodní toky a jejich nivy, rašeliniště,
- Ptačí oblast „Východní Krušné hory“ vytvářené soustavy NATURA 2000 s předmětem ochrany tetřívky obecné a jeho biotop,
- lokality s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů,
- Památný strom „Lípa srdčitá (*Tilia cordata*) ve Střelné“.

2/ Krajinný ráz území města Košťany, daný polohou sídla v morfologicky výrazném území na rozhraní Mostecké pánve a Krušných hor, ve volné krajině směrem k severu s ostře modelovaným příkrým svahem Krušných hor a vrcholovou plošinou Krušných hor.

3/ Velmi vysoká lesnatost území.

4/ Významné zastoupení listnatých lesních porostů v prudkém svahu Krušných hor, včetně fragmentů staletých porostů dubů, buků, javorů.

Pozitivní hodnotou, která v „pánevní“ části území města má dominantní roli, se postupně stávají přírodě navrácená území provedených lesnických rekultivací zdevastovaných ploch v důsledku těžby hnědého uhlí. Po odstranění přípravných dřevin na těchto plochách (hybridní topoly, exotické javory, bříza, modřín, olše, vrby aj.) je nutno zalesňovat dřevinami přirozené druhové skladby, zejména duby letním a zimním, lípou srdčitou, habrem obecným, javorem mléčem, jasanem ztepilým apod.

Kromě zachování stávajících pozitivních hodnot další koncepce vývoje území města Košťany zdůrazňuje potřebu zastavení či zmírnění negativních důsledků dosavadních procesů v přírodě, krajině a životním prostředí, zejména ve formě:

1/ náhrady odumírajících či odumřelých částí lesních porostů při horní hraně svahu Krušných hor a na vrcholové plošině výsadbami odolných druhů dřevin, které nejsou v zásadním rozporu s přirozenou dřevinnou skladbou lesa; zcela vyloučeny musejí být exotické druhy a ekotypy cizí provenience (zejména u smrku)

2/ odstranění odvodňovacích děl v lesích v územích, která jsou zařazena mezi území se zvláštní územní ochranou dle zákona č. 114/1992 Sb.

3/ revitalizace pásu území podél umělých vodních toků – kanálů, které v důsledku těžebních aktivit nahradily v „pánevní“ části území města původní vodní toky

Ochrana přírodních léčivých zdrojů

Ochrana přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Teplice v Čechách je zajištěna ochrannými pásmy danými zákonem č. 164/2001 Sb. o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon) a dále výnosem MZ č.j.LZ/3-2884-14.9.59 ze dne 9.10.1959, ve znění pozdějších navazujících výnosů.. Ochranná pásma byla stanovena v plošném rozsahu původních prozatímních ochranných pásem.

Větší část řešeného území se zástavbou se nachází v ochranném pásmu II. stupně "II C" přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Teplice v Čechách, pouze část k.ú. Košťany (severně od železniční trati Dubí – Mikulov) zasahuje do ochranného pásma II. stupně "II B"

přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Teplice v Čechách. Nejjižnější výběžek řešeného území v místní části Kamenný Pahorek zasahuje do ochranného pásma II. stupně "II A" přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Teplice v Čechách.

Ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů jsou zakreslena v grafické dokumentaci.

Podmínky využití ploch z hlediska požární ochrany:

Konkrétní řešení dopravního napojení jednotlivých zastavitelných ploch je řešeno způsobem umožňujícím průjezdnost a sjízdnost pro potřeby jednotek požární ochrany. Pro nové zastavitelné plochy bude řešeno dostatečné zásobování jednotlivých řešených lokalit požární vodou zejména prostřednictvím vybudování podzemních nebo nadzemních hydrantů, požárních nádrží nebo přírodních zdrojů, upravených a svou kapacitou a tlakovými poměry odpovídajících potřebám požární ochrany.

Podmínky využití ploch z hlediska ochrany obyvatelstva:

Jsou dodrženy zásady zpracování územního plánu v souladu s § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb. Varování obyvatelstva za mimořádných situací je organizováno pomocí celostátního sirénového systému, který je ovládán z příslušného krizového centra dle rozsahu ohrožení. Vzhledem k umístění řešeného území je v dosahu poplachová siréna umístěná na území (na budově MěÚ). Pro varování obyvatel bude v řešeném území, kromě popsaného celostátního systému sirén využito vozidel policie ČR a městské policie vybavených reproduktory. Za mimořádných situací je k dispozici rovněž místní sbor dobrovolných hasičů.

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

Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce územního plánu reflektuje tendenci posledních let vývoje – kdy se počet obyvatel v obci stabilizuje a mírně roste.

Celkovou koncepci plošného rozvoje sídel lze charakterizovat koncentrováním většiny rozvojových ploch v oblasti bydlení do prostoru Staré Střelné a Hampuše, tedy do území, kde se nacházejí potenciálně volné rozvojové plochy. do tohoto území je situován i rozsáhlý pozemek pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů – fotovoltaiky. Prostor sídliště Střelná a navazující prostory předpokládají pouze omezený rozvoj, lokalita východně od sídliště je zařazena jako územní rezerva.

Území sídla Košťany je rozvíjeno v menší míře, což je dáno i nedostatkem volných ploch a výraznými limity v území. Důraz je položen na rozvoj centrální oblasti a řešení se zaměřuje i na využití rekultivované plochy výsypky západně přilehlé k zastavěnému území pro rekreační a oddychové funkce. Další plošný rozvoj obytných, výrobních a komerčních funkcí je zde v relativně pouze v malém rozsahu.

Dopravní koncepce je stabilizovaná, návrh nepočítá se změnou uspořádání stávajícího dopravního skeletu města. V oblasti pozemních komunikací koordinuje rozsah a uspořádání zastavitelných ploch tak, aby navržený koridor obslužné páteřní komunikace Hampuš – Střelná – I/27(zámek) koncepčně doplnil dopravní skelet obce.

Z hlediska energetických a vodohospodářských systémů **technické infrastruktury** je řešené území na středním stupni rozvoje, proto koncepční návrhy nepočítají s žádnými významnějšími systémovými změnami u jednotlivých subsystémů energetických inženýrských sítí. Podstatou koncepce je tedy zejména zajištění obsluhy vymezených rozvojových ploch.

Koncepce **uspořádání krajiny** zachovává její strukturu a respektuje zájmy **ochrany přírody a krajiny**. Krajina je řešena i návrhem skladebných částí územního systému ekologické stability.

Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby

Zastavitelné plochy a plochy přestavby resp. dostavby proluk zastavěného území jsou přehledně uspořádány v následující tabulce, která podává základní přehled o funkčním zařazení jednotlivých ploch.

ID	KÚ	ETAPA	typ plochy
1	2	NÁVRH	PLOCHY VÝROBA ELEKTŘINY Z OBNOVITELNÝCH ZDOJŮ
2	2	NÁVRH	PLOCHY BYDLENÍ
3	2	NÁVRH	PLOCHY BYDLENÍ
4	2	NÁVRH	PLOCHY BYDLENÍ
5	2	NÁVRH	PLOCHY BYDLENÍ
6	2	NÁVRH	PLOCHY BYDLENÍ
7	1	NÁVRH	OBČANSKÁ VYBAVENOST (supermarket)
8	1	NÁVRH	SMÍŠENÉ OBYTNÉ
9	1	NÁVRH	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ
10	2	ÚZEMNÍ REZERVA	PLOCHY BYDLENÍ
11, 11a	2	NÁVRH	PLOCHY BYDLENÍ
12	1	NÁVRH	REKREACE PŘÍMĚSTSKÁ
13	1	NÁVRH	PLOCHY BYDLENÍ
14	1	ÚZEMNÍ REZERVA	SMÍŠENÉ OBYTNÉ ÚZEMÍ
15	1	NÁVRH	REKREACE PŘÍMĚSTSKÁ
16	2	NÁVRH	PLOCHY BYDLENÍ
17	1	NÁVRH	PLOCHY BYDLENÍ
18	1,2	NÁVRH	PLOCHY BYDLENÍ
19	1	NÁVRH	PLOCHY BYDLENÍ
20	1	NÁVRH	PLOCHY BYDLENÍ
21	1	NÁVRH	PLOCHY VÝROBA ELEKTŘINY Z OBNOVITELNÝCH ZDOJŮ
22	1	NÁVRH	PLOCHY VÝROBA ELEKTŘINY Z OBNOVITELNÝCH ZDOJŮ
23	1	NÁVRH	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

katastrální území: 1 = Košťany, 2 = Střelná

System sádelní zeleně

System sádelní zeleně je ve městě Košťany a jeho části Střelná dán v minulosti provedenými výsadbami dřevin. Významnější je spíše jejich plošný rozsah, než kvalita zastoupených dřevin či kompozice úprav.

Celkově, nejen z hlediska parkových úprav, je nedořešen prostor Mírového náměstí. Stávající úprava - rozsáhlá travnatá plocha s několika nahodile se vyskytujícími dřevinami a liniemi živých plotů, lavičkami a cestami se zámkovou dlažbou - postrádá kompoziční záměr. Budoucí podobu náměstí je nutno hledat specializovanou studií.

Velkoryse pojatému prostoru před školní budovou v západní části Košťan (Komenského náměstí) dominují starší výsadby dřevin, vizuálně se uplatňuje zejména hustá linie oboustranného stromořadí bříz při centrální přístupové cestě ke školní budově.

Ostatní plochy veřejné zeleně v sídle jsou plošně málo významné, jednotlivě či skupinově se vyskytující dřeviny nemají větší dendrologickou hodnotu, s výjimkou památného stromu – lípy srdčité u silnice ve Střelné - a statného dubu letního u křižovatky silnic v části Kamenný Pahorek. V areálu komplexu Střelná – sídliště byly provedeny typické výsadby „socialistické sídlištní zeleně“ s obvyklým spektrem jehličnatých a listnatých dřevin, nejvýznamnější je okraj krušnohorského lesa se staletými buky. Část ploch veřejné zeleně byla zcela nevhodně zastavěna několika objekty individuální obytné zástavby.

Koncepce nenavrhuje žádné změny v systému zeleně v intravilánu města Košťany. Stávajících ploch „veřejné zeleně“ je dostatek, zejména s ohledem na potenciál přírodního prostředí a rekultivovaných území vně zástavby sídla. Problematika vnitřní koncepce ploch parkového charakteru a struktury je detailem, který není náplní řešení ÚP města. Přehodnoceno by mělo být území centrálního prostoru, tj. Mírového náměstí, s důrazem na posílení jeho městského charakteru. Řešení je podmíněno vznikem specializované studie.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

Dopravní infrastruktura

Dopravní koncepce je stabilizovaná, návrh nepočítá se změnou uspořádání stávajícího dopravního skeletu města. V oblasti pozemních komunikací koordinuje rozsah a uspořádání zastavitelných ploch tak, aby navržený koridor obslužné páteřní komunikace Hampuš – Střelná – I/27(zámek) koncepčně doplnil dopravní skelet obce.

Návrh napojení a komunikačního zpřístupnění rozvojových ploch :

OZNAČENÍ PLOCHY	DOPRAVNÍ NAPOJENÍ A ZPŘÍSTUPNĚNÍ PLOCHY	typ plochy
1	plocha bude zpřístupněna jednak z ulice k zámečku a dále prostřednictvím navrhované obslužné páteřní komunikace Hampuš – Střelná – I/27(zámek)	PLOCHY VÝROBA ELEKTŘINY Z OBNOVITELNÝCH ZDOJŮ
2	plocha bude zpřístupněna jednak z ulice k zámečku a dále prostřednictvím navrhované obslužné páteřní komunikace Hampuš – Střelná – I/27(zámek)	PLOCHY BYDLENÍ
3	plocha je přístupná ze silnice III/25340	PLOCHY BYDLENÍ
4	plocha je přístupná ze silnice III/25340	PLOCHY BYDLENÍ
5	plocha je přístupná ze stávající místní komunikace a dále prostřednictvím navrhované obslužné páteřní komunikace Hampuš – Střelná – I/27(zámek)	PLOCHY BYDLENÍ
6	plocha bude zpřístupněna prostřednictvím navrhované obslužné páteřní komunikace Hampuš – Střelná – I/27(zámek)	PLOCHY BYDLENÍ
7	plocha je přístupná ze silnice III/25340 a dále po místních komunikacích z prostoru centra města	OBČANSKÁ VYBAVENOST (supermarket)
8	plocha je přístupná ze silnice III/25340	SMÍŠENÉ OBYTNÉ ÚZEMÍ
9	plocha je přístupná ze silnice III/25340	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ
10	ÚZEMNÍ REZERVA	PLOCHY BYDLENÍ
11,11a	plocha 11 je přístupná ze silnice III/25340, plocha 11a je přístupná ze silnice III/25340 a dále prostřednictvím místních a účelových komunikací	PLOCHY BYDLENÍ
12	plocha je přístupná ze silnice III/25340	REKREACE PŘÍMĚSTSKÁ
13	plocha je přístupná ze silnice III/25340	PLOCHY BYDLENÍ
14	ÚZEMNÍ REZERVA	SMÍŠENÉ OBYTNÉ ÚZEMÍ

15	plocha bude zpřístupněna po místních komunikacích z prostoru hřbitova a z jižního okraje lokality přes lokalitu č.22	REKREACE PŘÍMĚSTSKÁ
16	plocha bude zpřístupněna po místních komunikacích z prostoru sídliště Střelná	PLOCHY BYDLENÍ
17	plocha bude zpřístupněna po místních komunikacích z ulice Stará Střelná	PLOCHY BYDLENÍ
18	plocha je přístupná ze silnice III/25340 prostřednictvím místní komunikace	PLOCHY BYDLENÍ
19	plocha je přístupná ze silnice III/25338	PLOCHY BYDLENÍ
20	plocha je přístupná ze silnice III/25340 a dále po místních komunikacích z prostoru centra města	PLOCHY BYDLENÍ
21	plocha je přístupná ze silnice III/25340	PLOCHY VÝROBA ELEKTRINY Z OBNOVITELNÝCH ZDOJŮ
22	plocha je přístupná ze silnice III/25340	PLOCHY VÝROBA ELEKTRINY Z OBNOVITELNÝCH ZDOJŮ
23	plocha je přístupná ze silnice III/25340 a dále po místní komunikaci	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

katastrální území: 1 = Košťany, 2 = Střelná

Technická infrastruktura

Zásobování požární vodou

V konkrétních rozvojových plochách bude řešeno dostatečné zásobování požární vodou zejména prostřednictvím vybudování podzemních nebo nadzemních hydrantů, požárních nádrží nebo přírodních zdrojů, upravených a svou kapacitou a tlakovými poměry odpovídajících potřebám požární vody.

Zásobování pitnou vodou

Koncepce řešení

Stávající koncepce zásobování řešeného území nebude v návrhovém období územního plánu měněna. Případná rekonstrukce dožívajících úseků sítě není předmětem územního plánu. Z nových návrhů je v konceptu územního plánu řešeno zásobování vymezených rozvojových ploch pitnou vodou.

Řešení zásobování pitnou vodou dle jednotlivých rozvojových ploch [RP]:

RP 2 - Zásobování pitnou vodou bude řešeno z řady DN 150, který prochází podél severního okraje rozvojové plochy.

RP 3 – 5, RP 8, RP 9, RP 11, RP 11a, RP 13 - Rozvojové plochy navazují na stávající zástavbu a jsou v dosahu stávající vodovodní sítě.

RP 6 - V západní části RP bude provedeno napojení na stávající vodovod DN 80 v lokalitě Hampuš, ve východní části RP bude provedeno připojení z vodovodního řadu v ulici Zátíší, který bude zřejmě nutno od křižovatky s ulicí K Zámku rekonstruovat na větší profil (stávající profil je DN 60).

RP 7, RP 20 - Přes rozvojové plochy prochází stávající vodovodní přivaděč DN 700, napojení ploch na pitnou vodu je možno řešit ze stávajícího vodovodu DN 125 na Mírovém náměstí.

RP 15 - Napojení rekreační plochy na pitnou vodu bude záviset na umístění restauračních, popř. ubytovacích zařízení. Severní část plochy bude napojena ze stávajícího vodovodního řadu ve Smetanově ulici, jižní část RP bude napojena ze stávajícího vodovodu v ulici Teplické.

RP 16 - Zásobování vodou bude řešeno z procházejícího vodovodního řadu DN 400.

RP 17 - Zásobování vodou bude řešeno z vodovodního řadu DN 125 procházejícího přes jižní okraj RP.

RP 18 - Přes RP prochází stávající vodovodní přivaděč DN 300.

RP 19 - RP bude napojena na stávající řad DN 150 vedoucí podél severní strany rozvojové plochy.

RP 23 - RP navazuje na stávající zástavbu a bude napojena na procházející vodovodní řad DN 90.

V odůvodnění je uveden výpočet potřeby pitné vody ve vymezených rozvojových plochách.

Kanalizace

Koncepce řešení

Základní koncepce odkanalizování řešeného území byla stanovena a realizována napojením na ČOV Bystřany. Tato koncepce bude zachována i v budoucnu. Návrh na řešení kanalizace v lokalitách Stará Střelná a Hampuš byl převzat z podrobnější projektové dokumentace a spočívá v realizaci nové splaškové kanalizační stoky, která podchytí stávající výusti ve Staré Střelné a vede přes Hampuš (kde budou rovněž podchyceny stávající výusti) a rozvojovou plochu č 6 do stávající stoky DN 300 v ulici Zátíší. Z podrobnější projektové dokumentace byl rovněž převzat návrh splaškové kanalizace z areálu zámku.

Z nových návrhů je v konceptu územního plánu dále řešeno odkanalizování vymezených rozvojových ploch.

Řešení odkanalizování dle jednotlivých rozvojových ploch:

RP 2, RP 18 - Rozvojové plochy budou napojeny do nově navrhované splaškové kanalizační stoky vedoucí od areálu zámku do stávající kanalizace v ulici Zátíší.

RP 3 – RP 6 - Rozvojové plochy budou napojeny do nově navrhované splaškové stoky pro lokality Stará Střelná a Hampuš vedoucí do stávající kanalizace v ulici Zátíší.

RP 7, RP 20 - Odkanalizování rozvojových ploch je navrženo novou splaškovou stokou napojenou do stávající splaškové kanalizace DN 400 na Mírovém náměstí.

RP 8, RP 9, RP 11, RP13, RP 23 - Rozvojové plochy navazují na stávající zástavbu a jsou v dosahu stávající kanalizační sítě.

RP 11a - RP se nachází poměrně daleko od stávající kanalizační sítě, splašková kanalizace bude řešena prostřednictvím domovní ČOV či alternativně odvedena do stávající kanalizační sítě nebo do kanalizace budované v rámci RP6.

RP 15 - Odkanalizování jižní části RP bude řešeno napojením do stávající stokové sítě v místní části Kamenný Pahorek. V severní části RP budou splaškové odpadní vody buď akumulovány a vyváženy nebo budou čerpány výtlačným potrubím do stávající kanalizace ve Smetanově ulici.

RP 16 - Splašková kanalizace bude napojena do stávající stoky v ulici Lesní. Dešťová kanalizace bude vedena příkopem podél komunikace I/27 do Košťanského potoka.

RP 17 - Splašková kanalizace bude napojena do stávající stoky v ulici Stará Střelná. Dešťová kanalizace bude vedena příkopem podél komunikace I/27 do Košťanského potoka.

RP 19 - RP se nachází poměrně daleko od stávající kanalizační sítě, splašková kanalizace bude řešena prostřednictvím domovní ČOV.

Bilance produkce odpadních vod v rozvojových plochách je uvedena v odůvodnění.

Zásobování elektrickou energií**Koncepce řešení**

Koncepce řešení elektrorozvodné sítě na úrovni VN se nemění. V územním plánu je řešen návrh zásobování rozvojových ploch elektrickou energií. U většiny rozvojových ploch menšího rozsahu je počítáno s jejich zásobováním elektrickou energií napojením ze stávající sítě NN. U větších rozvojových ploch je počítáno s realizací nových trafostanic 22/0,4 kV. Je navrženo celkem 7 nových distribučních trafostanic. Se zásobováním rozvojových ploch elektrickou energií souvisí i problematika uvolnění rozvojových ploch od ochranných pásem

nadzemního vedení VN. V konceptu územního plánu jsou navrženy dvě přeložky nadzemních vedení VN. Jedná se o nadzemní vedení vedoucí přes rozvojovou plochu RP 2, kde je v začátku rozvojové plochy navržena na stávajícím vedení přechodová trafostanice TSN 2, z níž by byl veden kabelový rozvod VN 22 kV do místa stávající TS 0966 Zámeček, která je navržena k nahrazení novou kabelovou trafostanicí TSN1. Trafostanice TSN1 bude sloužit i k vyvedení výkonu fotovoltaické elektrárny v rozvojové ploše RP 1.

Seznam navrhovaných trafostanic je uveden v následující tabulce.

Přehled navrhovaných distribučních trafostanic 22/0,4 kV

Poř.č.	Poznámka
TSN1	kabelová spínací, náhrada stávající TS Zámeček, napojení výkonu z fotovoltaické elektrárny v RP 1
TSN2	přechodová (z nadzem. vedení do kabelu), zásobování RP 2
TSN3	z nadzem. vedení, zásobování RP 6
TSN4	kabelová, zásobování RP 10
TSN5	z přeložky nadzem. vedení, zásobování RP 16
TSN6	z nadzem. vedení, zásobování RP 7
TSN7	kabelová, zásobování RP 15

Bilance potřeb elektrické energie v rozvojových plochách je uvedena v odůvodnění.

Zdroje elektrické energie

V řešeném území byly vymezeny rozvojové plochy pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů na bázi fotovoltaických článků. Tyto elektrárny jsou navržena v rozvojových plochách RP 1, RP 21 a RP 22. Elektrická energie bude vyvedena do rozvodné sítě VN 22 kV. V případě maximálního využití vymezených rozvojových ploch lze počítat s následujícími hodnotami instalovaného špičkového výkonu:

RP 1 : 3,1 MW

RP 21: 1,2 MW

RP 22: 1,0 MW

Zásobování plynem

Koncepce řešení

V konceptu územního plánu bude zachována stávající koncepce plynofikace města. V lokalitách stávajícího zastavěného území, kde dosud nebyla plynofikace realizována – ve Střelné celé území s výjimkou sídliště a v Košťanech lokalita SAB – není počítáno s rozšiřováním plynovodní sítě.

Z vymezených rozvojových ploch jsou přímo napojitelné na stávající STL plynovodní síť plochy RP 8, RP 9 a RP 23. Dále je projekčně zpracována plynofikace RP 18 (bytové domy), kde je navrhována nová regulační stanice napojená z procházejícího VTL plynovodu. Novými středotlakými rozvody napojenými z této regulační stanice je možné zásobovat plynem i velké sousední rozvojové plochy RP 2 a RP 6. Z NTL sítě Střelná – sídliště je možné zásobovat i další větší rozvojovou plochu č. 16.

Bilance potřeb zemního plynu v uvedených rozvojových plochách je uvedena v odůvodnění.

Spoje

Telekomunikace

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

Radiokomunikace

Přes řešené území prochází řada podružných radioreléových tras spojujících TVP Bouřňák s radiokomunikačními body v Teplicích (TKB Teplice, TVP Teplice Letná, ČSOB Teplice, PVT Teplice, Kaufland Teplice). Vzhledem ke konfiguraci terénu prochází horizontální ochranné pásmo těchto tras vysoko nad terénem a nehrozí proto konflikt s případnou budoucí zástavbou. Uvedené trasy vedou navíc mimo zastavěné území (severovýchodně od sídliště Střelná).

Občanské vybavení a veřejná prostranství

Rozvoj občanské vybavenosti se předpokládá v souladu s regulativy ploch v rámci navržených ploch s rozdílným způsobem využití. Jedinou významnou rozvojovou plochou v této sféře je plocha 7 v centru města Košťany, kde se předpokládá výstavba obchodní

vybavenosti. Speciální plochou je plocha **12 a 15**, kde se předpokládá rekreační využití pro příměstskou rekreaci.

Nejvýznamnější stávající plochy veřejných prostranství jsou vymezeny v grafické dokumentaci. Plochy pro veřejná prostranství vč. zeleně a pozemky souvisejícího občanského vybavení jsou dle podmínek pro výstavbu v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití součástí většiny druhů zastavitelných ploch. Jejich lokalizace bude předmětem podrobnějších stupňů územní a projektové přípravy.

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

Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

- vychází ze současného stavu, který je dán utvářením reliéfu, hydrologickými poměry v území, ovlivňováním krajiny člověkem,
- projevuje se stávajícím rozložením pozemků v diferenciaci dle způsobu a intenzity využití a typu vegetačního krytu,
- využívá k ochraně a obnově přírodních složek krajiny zejména právního institutu územního systému ekologické stability (ÚSES) krajiny – vymezuje skladebné části ÚSES, tzn. biocentra a biokoridory všech hierarchických úrovní významnosti (nadregionální, regionální, lokální – místní),
- je doplněna ve vnitřním území města systémem sídelní zeleně,
- předpokládá dokončení rekultivací těžbou dotčeného území a jeho začlenění do nově se vytvářejícího krajinného prostředí podkrušnohorských pánví – prostředí s rozsáhlými přírodními procesům navracenými územími v jinak tradičně silně urbanizovaném prostoru,
- umožňuje přiměřený územní rozvoj zejména v sektoru bydlení města Košťany,

Koncepce určuje za priority města:

- 1/ Dořešit prostor Mírového náměstí tak, aby byly posíleny jeho městotvorné charakteristiky.
- 2/ Zachovat a kultivovat ostatní stávající plochy a prvky „veřejné zeleně“.
- 3/ Nepřipustit další zahušťování zástavby v lokalitě Sídliště Střelná nevhodnými formami zástavby.
- 4/ Rozvíjet rekreační potenciál rekultivovaných ploch po těžbě hnědého uhlí.
- 5/ Regulovat zástavbu volné krajiny průmyslovými areály fotovoltaických elektráren.
- 6/ Zvyšovat pro člověka prostupnost krajiny velkoplošných rekultivací budováním veřejných cest; zachovat dostatečnou prostupnost krajiny pro volně žijící organismy zejména v lokalitách umožňujících umístění fotovoltaických elektráren.

Územní systém ekologické stability

Koncepce uspořádání krajiny „vně“ zástavby území města Košťany je navržena zejména v podobě územního systému ekologické stability (ÚSES) krajiny. ÚSES představuje krajinnou infrastrukturu, která je obdobou infrastruktur technických, ekonomických či kulturních. Podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, je ÚSES, jeho vytváření a ochrana, jednou z hlavních forem ochrany přírody a krajiny. Vytváření ÚSES je veřejným zájmem.

V podmínkách správního území města Košťany, které je z 88,2 % zalesněno, znamená koncepce ÚSES zejména vyčlenění ze souvislých lesních pozemků těch z nich, kterým je přisouzena zvláště zdůrazněná mimoprodukční funkce – funkce ekostabilizační.

Územní plán vymezuje na území města Košťany tyto skladebné části ÚSES:

1/ nadregionální biokoridor K 2

- osa horská (společenstva horských lesů a podmáčených smrčín, vrchovišť v náhorní poloze Krušných hor)
- celkem 3 dílčí úseky mezi vloženými biocentry v k.ú. Košťany

2/ nadregionální biokoridor K 4

- osa mezofilní bučinná (ve střední části svahu Krušných hor)
- osa mezofilní hájová (v dolní části svahu Krušných hor)
- celkem 7 dílčích úseků mezi vloženými biocentry v k.ú. Košťany

3/ regionální biocentrum 1691 U jezera

- hygofilní biocentrum (vrchoviště) vložené do horské osy NRBK K2

4/ regionální biocentrum 1693 Pod Mikulovem (část)

- mezofilní biocentrum vložené do bučinné osy NRBK K4

5/ regionální biocentrum 1694 Mlýny (část)

- mezofilní biocentrum vložené do hájové osy NRBK K4

6/ lokální (místní) biocentra 1 – 13

- hygofilní až mezofilní v lokalitách vrchovišť a horských smrčín (biocentra 1, 2, 3, 11)
- hygofilní (hydrofilní) až mezofilní v souvisle zamokřených lesních lokalitách (biocentrum 9) a ve sníženinách rekultivovaných výsypek (biocentrum 10)
- mezofilní v polohách příkrých svahů (biocentra 4, 5, 6, 7, 8, 12, 13), v některých případech s hluboce zaříznutým horským údolím s vodním tokem

7/ lokální (místní) biokoridory

- výlučně lesní biokoridory, v krušnohorské části území vázané na horské potoky (bystřiny), v pánevní části na okraje lesnický rekultivovaných výsypek a uměle založené vodní toky (kanály)
- celkem 11 lokálních biokoridorů (úseků) v k.ú. Košťany, 1 biokoridor v k.ú. Střelná

Minimální prostorové parametry skladebných částí ÚSES:**A/ Biocentra (minimální výměra):**

- 1/ regionální biocentrum 1691 U jezera
 - 30 ha
- 2/ regionální biocentrum 1693 Pod Mikulovem
 - 30 ha
- 3/ regionální biocentrum 1694 Mlýny
 - 20 ha
- 4/ lokální (místní) biocentra
 - 3 ha

B/ Biokoridory (minimální šířka):

- 1/ nadregionální biokoridor K2, nadregionální biokoridor K4
osa horská, osa mezofilní bučinná, osa mezofilní hájová
 - 40 m
- 2/ lokální (místní) biokoridory
 - 15 m

Minimální prostorové parametry skladebných částí ÚSES stanovují nezbytné minimum – v případě nedosažení tohoto minima je prokázáno, že skladebná část ÚSES neplní svoji funkci.

Prostupnost krajiny a rekreace

Navržené uspořádání krajiny zachovává stávající dobrou propustnost krajiny prostřednictvím silničních komunikací, účelových komunikací a i po turistických trasách a cyklotrasách.

Protierozní opatření a ochrana před povodněmi

Nejsou navrhovány žádné změny ve využití území, které by znamenaly zvýšení rizika vodní či větrné eroze půdy.

Dobývání nerostů a ložisková ochrana, sesuvy a poddolované území

Z hlediska ložiskové ochrany a geologických podmínek je třeba v území respektovat omezení a limity vyplývající z níže uvedených jevů :

Platné dobývací prostory, chráněná ložisková území

Plocha katastru Košťany byla původně pokryta třemi dobývacími prostory a to Pozorka, Košťany a Oldřichov. Pro praktické vyčerpání zásob došlo k jejich zrušení. Plocha z hlediska ochrany uhelných zásob je tedy volná. Těsně za jihozápadní hranici k.ú. Košťany dosahuje CHLÚ Oldřichov u Duchcova. Ochrana ložiska znamená jistá omezení pro rozvoj ve vymezené části katastrálního území.

Dvě ložiska křemence ve Střelné jsou jako surovina známé, geologicky ověřené a Ústředním geologickým úřadem v Praze evidované a překryté chráněným ložiskovým územím Střelná - ochrana ložisek opět znamená omezení pro rozvoj ve vymezené části katastrálního území – zejména v prostoru Hampuše, kde je značný zájem o výstavbu rodinných domů. Návrh územního plánu nicméně v minimálním rozsahu umísťuje rozvojové plochy v překryvu s uvedeným ložiskem ve vazbě na zastavěné území Hampuše a dále ve větším rozsahu do uvedeného CHLÚ ovšem mimo vlastní ložiska.

Druhým CHLÚ na území obce je Cínovec, překrývá ložisko cínových rud a vzhledem ke vzdálenosti od osídlení nevyplývá z jeho existence konflikt s potenciálními záměry.

V katastrálním území se nevyskytují žádná úvodní důlní díla (jámy, štoly) a proto ve smyslu vyhlášky ČBÚ č. 52/97 Sb. není nutno stanovovat bezpečnostní pásma s následným vyhlášením stavební uzávěry. staré důlní dílo je registrováno Geofondem v níže zmíněné ploše F.

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

Vliv hornické činnosti

Vzhledem k minulé provozované hornické činnosti, kterou je výrazná část katastrálního území postižena, je nutné u vyjmenovaných ploch postupovat podle platných zákonů.

U plochy s hlubinnou hornickou činností je nutné dodržovat zásady a legislativu pro stavbu na poddolovaném území.

Hodnocené území bylo v převážné části plochy postiženo hornickou činností hlubinným a následně lomovým způsobem. Tato průmyslová činnost výrazně přetvořila původní horninové prostředí nasypáním vytěženého nadložního materiálu do ploch vytěžených lomů a i mimo jejich plochu. Toto horninové prostředí má charakter dlouhodobé nestability projevující se sedáním základových půd (viz silnice Košťany – Mstišov).

Kromě těchto projevů jsou známá i sesuvná území jak závěrečných svahů ukončených lomů, tak závěrečných svahů nasypaných výsypek (viz pilíř městského hřbitova a oblast známá jako „Čingrovka“).

Plošně malá je oblast po hlubinné těžbě. Ta může být plochou tvorby bodových propadlin, po zavalujících se starých důlních dílech, která jsou v mapové dokumentaci zakreslena.

Z tohoto pohledu je možné udělat následující specifikaci ploch z hlediska dalšího využití.

Plocha A

Rozprostírá se na přírodou vytvořeném horninovém prostředí, pod kterým není vyvinuta hnědouhelná sloj. Základové půdy jsou tvořeny skalní zvětralinou, nebo kamenitými sutěmi, jako výsledek splachu zvětralin z úpatí Krušných hor. Jediným kritériem pro stavební využití území je únosnost základových půd.

Plocha B

Rozprostírá se na přírodou vytvořeném horninovém prostředí, pod kterým je vyvinuta hnědouhelná sloj, ale nebyla nikdy předmětem hornické činnosti. Základové půdy jsou tvořeny kamenitými sutěmi, jako výsledek splachu zvětralin z úpatí Krušných hor. Kritériem pro stavební využití území je únosnost základových půd. V našem případě se jedná o:

- celé zachovalé historické jádro města Košťany
- separátní pánve ve Střelné

Plocha C

Je tvořena mělkou vnitřní výsypkou do mocnosti 12 m sypanou v nízkých etážích. V našem případě se jedná o:

- plochu sportovního areálu ve městě
- část zastavěná rodinnými domky v oblasti „Černé moře“

Zakládání malých staveb je možné při respektování únosnosti a stability vnitřní výsypky. Nutno počítat s tím, že základová půda v ploše staveniště může změnit svůj charakter. Totéž platí i o hladině spodní vody, která ve výsypce nemá vytvořený přirozený režim.

Plocha D

Je tvořena převýšenou výsypkou zakládanou již strojním způsobem a byla vrstvena v 15 m etážích. V našem případě se jedná o:

plochu výsypek východně od města k obcím Mstišov a Újezdeček

plochu západně od Teplické ulice, za průmyslovou zónou směrem k vodní nádrži Barbora.

Obecné pravidlo stanoví, že doba stabilizace sypaného tělesa je úměrná ukládané vrstvě. Vzhledem k sypání kolem roku 1970, doba konsolidace 30 let je nedostačující. V žádném případě se nedoporučuje bez odborného posouzení úprava závěrečných svahů těchto výsypek. Ta může vytvořit druhotné skluzové území, které svými účinky znemožní realizaci záměru. Typickým příkladem nestability je místní komunikace Košťany – Mstišov, která neustále má známky poklesů povrchu silničního tělesa.

Plocha E

Je tvořena skluzovým územím závěrečných svahů lomů Barbora a Otakar a vnitřní výsypky v lomu Barbora. V našem případě se jedná o:

jižní a západní závěrečný svah pilíře městského hřbitova

severní svah vnitřní výsypky lomu Barbora (oblast zvaná „Čingrovka“)

Skluzové území je nutno považovat za trvale nestabilní i po provedené sanaci. Negativem je skutečnost, že toto území přímo souvisí s jižním okrajem města.

Plocha F

Je tvořena poměrně malou plochou, kde v minulosti probíhala hornická činnost hlubinným způsobem. Zůstala zde hustá síť starých důlních děl (důlních chodeb) při mocnosti nadloží pouhých 6 m. V našem případě se jedná o:

- plochu severně od města o rozloze 200 x 100 m pod místní komunikací Košťany – Střelná

Opuštěné nevystrojené staré důlní dílo se může v libovolném čase zavalit. Podle mechaniky hornin vzniká v takovém případě na povrchu bodová propadlina (pinka) trychtýřovitého tvaru s destruktivními účinky. V minulosti se v této ploše vytvořily tři propadliny. Tato území se vylučují ze stavební činnosti, pokud není provedena řádná sanace území zaplavením volných důlních prostor nebo konstrukce základů není schopna odolat vzniklým propadům.

Plocha G

Je tvořena evidovaným ložiskem křemence u Českého geologického úřadu v Praze, které bylo těženo koncem 19. století. Je reálný předpoklad na vyhlášení Chráněného ložiskového území. Doporučuje se tuto problematiku sledovat a respektovat při záměrech o využití této části území. Ložisko je vedeno ve státní bilanci nerostných surovin.

Plocha H

Je tvořena bývalou hlubinnou dobývkou na cínové rudy v ploše místního názvu „Pod zatáčkou“. Dobývka podle dochované mapové dokumentace měla název Seegrunde.

Plocha CH

Jedná se o malý lom, známý pod místním názvem „Ježíšmarjá“. Zbytková jáma soužila jako skládka.

Dědičná štola SČVK

Jedná se o důlní dílo převádějící pitnou vodu z oblasti Vápenice do oblasti Zadní světlá (západně od silnice Teplice – Cínovec).

Závěry:

1/ *Sídelní útvar města Košťany je prakticky po celém obvodu zasažen minulou lomovou i hlubinnou hornickou činností. Předmětem této činnosti byly nerostné suroviny – uhlí, ryolit a křemenec, cínová ruda. Plochy zasažené hornickou činností jsou problémové pro další využití ke stavebním aktivitám. Výjimku tvoří pouze vytěžená plocha mělkého lomu Boží požehnání, jehož část v jižním úseku komunikace Košťany – Kamenný pahorek byla zastavěna malými rodinnými domy a část sportovního areálu severně od náměstí. Přesto při eventuelních stavebních aktivitách je nutné respektovat zásady zakládání na mělkých výsypkách.*

2/ *Stávající bytová zástavby historického jádra města Košťany je částečně nad hnědouhelnou slojí, která nebyla předmětem hornické činnosti. Ten samý závěr se vztahuje i na starou část osady Střelná. Sídliště Střelná a sídelní útvar Kamenný pahorek je mimo uhelnou sedimentaci.*

3/ *Plochy A, B, C se doporučují ke stavebním aktivitám.*

Plocha D - výsypky nedoporučuji ke stavebním aktivitám. V případě veřejného zájmu musí být posouzena stabilita výsypky na základě konkrétního zadání.

Plocha E – skluzové území vylučuji trvale ze stavební činnosti.

Plocha F – je území tvorby bodových propadlin. Stavby musí respektovat Nařízení vlády č. 591/06 Sb. a ČSN 73 0039 – navrhování objektů na poddolovaném území, které lze realizovat po zaplnění důlních chodeb popílkem nebo založení na zvláštní konstrukci.

Plocha G – je tvořená ložiskem křemence, který je ve státní bilanci nerostných surovin. Využití je možné pouze se souhlasem státních orgánů.

Plocha H – je tvořená historickou dobývkou cínové rudy. Stavby na této ploše musí respektovat Nařízení vlády č. 591/06 Sb. a ČSN 73 0039 – Navrhování staveb na poddolovaném území.

Plocha CH – je tvořena malých uhelným lomem, který sloužil jako místní skládka komunálních odpadů.

4/ Ve zkoumané ploše se nenacházejí žádná úvodní důlní díla (jámy). Ve smyslu vyhlášky č. 52/97 Sb. nemusí být vyhlašovány stavební uzávěry ani ochranná pásma, kromě dobývky cínových rud, kde se nachází ústí štoly a světlíkové jámy.

5/ Dobývací prostory stanovené pro těžbu hnědého uhlí Pozorka, Košťany a Oldřichov byly zrušeny, v území se nacházejí tři chráněná ložisková území

6/ V severní části katastrálního území se nachází dědičná štola SČVK, která je součástí systému jímání vod pro teplickou oblast.

Z výše uvedených důvodů byla proto do grafiky hlavního zakresleny následující plochy pro které platí:

Plochy mělkých výsypek

Zakládání podmíněné respektováním únosnosti a stability vnitřní výsypky i hladině spodní vody, která zde nemá přirozený režim

Plochy převyšovaných výsypek

Nedoporučeno ke stavebním aktivitám, v případě veřejného zájmu musí být posouzena stabilita výsypky na základě konkrétního zadání

Plochy skluzových nestabilních území

Území trvale vyloučené ze stavební činnosti.

Plocha tvorby bodových propadlin v místech dřívější hornické činnosti

Stavby musí respektovat Nařízení vlády č. 591/06 Sb. a ČSN 73 0039 – navrhování objektů na poddolovaném území, které lze realizovat po zaplnění důlních chodeb popílkem nebo založení na zvláštní konstrukci.

Poddolovaná území (pozn. vč. plochy H)

Stavby na této ploše musí respektovat přepisy pro stavby na poddolovaném území.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Zařazení do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití závazně určuje režim využití jednotlivých ploch. V rámci územního plánu je zařazení ploch s rozdílným způsobem využití do typů provedeno dle požadavků stavebního zákona č. 183/2006Sb. a jeho prováděcích vyhlášek, zejména vyhlášky 501/2006 Sb. O obecných požadavcích na využívání území. Ve výkresové dokumentaci je označení typů ploch s rozdílným způsobem využití provedeno jednak grafickým symbolem a dále u vybraných ploch textovou zkratkou.

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

zkratka	základní typ :	subtyp :
	<i>plochy bydlení:</i>	
BI		plochy individuálních forem bydlení,
BH		plochy hromadných forem bydlení,
	<i>plochy rekreace:</i>	
R		plochy rekreace – příměstská rekreace,
RZ		plochy rekreace – zahrádky a zahrádkářské kolonie
OV	plochy občanského vybavení,	
VP	plochy veřejných prostranství,	
S	plochy smíšené obytné,	
	<i>plochy dopravní infrastruktury:</i>	
Ds		plochy silniční dopravy,
Dz		plochy drážní dopravy,
TI	plochy technické infrastruktury,	
	<i>plochy výroby a skladování:</i>	
V		plochy výroby a skladování,
VOZ		plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů
VS	plochy smíšené výrobní,	
VO	plochy vodní a vodohospodářské,	

NZ	plochy zemědělské,
NL	plochy lesní,
P	plochy přírodní,
NS	plochy smíšené nezastavěného území,
IZ	plochy specifické – izolační zeleň (stanovené dle § 3 odst. (4) vyhlášky 501/2006 Sb.) plocha specifické – hřbitov (bez textových podmínek), (stanovené dle § 3 odst. (4) vyhlášky 501/2006 Sb.)

Zařazení do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití definuje jejich přípustné využití, nepřípustné využití, podmíněně přípustné využití (podmínkou pro podmíněně přípustné využití je souhlas zastupitelstva obce se záměrem) a podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – těmi územní plán většinou určuje záměrné zpřísnění parametrů podmínek pro výstavbu daných prováděcími vyhláškami stavebního zákona. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je zařazeno na následujících stranách územního plánu.

Z dřívější hornické činnosti vyplývají pro výstavbu ve vybraných územích, která byla zakreslena do výkresové dokumentace, následující omezení pro výstavbu:

Plochy mělkých výsypek - zakládání podmíněně respektováním únosnosti a stability vnitřní výsypky i hladině spodní vody, která zde nemá přirozený režim

Plochy převýšených výsypek - nedoporučeno ke stavebním aktivitám, v případě veřejného zájmu musí být posouzena stabilita výsypky na základě konkrétního zadání

Plochy skluzových nestabilních území - území trvale vyloučené ze stavební činnosti.

Plocha tvorby bodových propadlin v místech dřívější hornické činnosti - stavby musí respektovat Nařízení vlády č. 591/06 Sb. a ČSN 73 0039 – navrhování objektů na poddolovaném území, které lze realizovat po zaplnění důlních chodeb popílkem nebo založení na zvláštní konstrukci.

Poddolovaná území - stavby na této ploše musí respektovat přepisy pro stavby na poddolovaném území.

PLOCHY INDIVIDUÁLNÍHO BYDLENÍ (BI)

(subtyp §4 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Převažující způsob využití

- území pro bydlení - umožňující pohyb, rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupná veřejná prostranství a občanské vybavení

Přípustné využití

- pozemky rodinných domů
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství vč. zeleně a prvků ÚSES
- pozemky souvisejícího občanského vybavení kromě využití specifikovaného dále jako nepřípustné či podmíněně přípustné
- další stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohody bydlení, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům ve vymezené ploše
- udržovací práce a stavební úpravy stávajících staveb pro individuální rekreaci

Nepřípustné využití

- pozemky souvisejícího občanského vybavení pro budovy obchodního prodeje o výměře (celkové hrubé podlahové ploše) větší než 200 m²
- pozemky bytových domů
- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci

Podmíněně přípustné využití

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

- novostavby a stavební úpravy pro stavby pro veřejné stravování, občerstvení a služby, zejména restaurace, jídelny, hostince, vinárny, kavárny, bary, bufety, herny, kasina, kluby
- stavby pro veřejné ubytování a ubytovací služby, zejména hotely, motely, penziony a ubytování v soukromí
- čerpací stanice pohonných hmot

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby bytových domů a občanského vybavení: zástavba bude vždy řešena s limitem max. 2 nadzemních podlaží plus podkroví, v případě plochých střech s limitem max. 2 nadzemních podlaží plus ustupující podlaží v rozsahu max. 2/3 druhého nadzemního podlaží).

PLOCHY HROMADNÉHO BYDLENÍ (BH)

(subtyp §4 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Převažující způsob využití

- území pro bydlení - umožňující pohyb, rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupná veřejná prostranství a občanské vybavení

Přípustné využití

- pozemky bytových domů
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství vč. zeleně a prvků ÚSES
- pozemky souvisejícího občanského vybavení kromě využití specifikovaného dále jako nepřípustné či podmíněně přípustné
- další stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohody bydlení, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům ve vymezené ploše

Nepřípustné využití

- pozemky souvisejícího občanského vybavení pro budovy obchodního prodeje o výměře (celkové hrubé podlahové ploše) větší než 600 m²
- pozemky rodinných domů
- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci

Podmíněně přípustné využití

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

- novostavby a stavební úpravy pro stavby pro veřejné stravování, občerstvení a služby, zejména restaurace, jídelny, hostince, vinárny, kavárny, bary, bufety, herny, kasina, kluby
- stavby pro veřejné ubytování a ubytovací služby, zejména hotely, motely, penziony a ubytování v soukromí
- čerpací stanice pohonných hmot

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby bytových domů a občanského vybavení: zástavba bude vždy řešena s limitem max. 3 nadzemních podlaží plus podkroví, v případě plochých střech s limitem max. 3 nadzemních podlaží plus ustupující podlaží v rozsahu max. 1/3 druhého nadzemního podlaží).

PLOCHY REKREACE – PŘÍMĚSTSKÁ REKREACE (RP)

(subtyp §5 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Převažující způsob využití

- území pro sport a rekreaci – dětská hřiště, pláže a sportovní plochy
- parky a veřejná zeleň, odpočivné plochy

Přípustné využití

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství vč. zeleně a prvků ÚSES
- pozemky odpovídajícího souvisejícího občanského vybavení zejména ve sféře stravování pouze pro potřebu vymezené plochy,

Nepřípustné využití

- pozemky staveb občanského vybavení nad rámec potřeby vymezené plochy
- stavby pro veřejné ubytování, kromě podmíněně přípustných
- stavby pro výrobu
- velkokapacitní dopravní stavby
- velkokapacitní stavby technického vybavení
- pozemky staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci

Podmíněně přípustné využití

- území pro rekreační ubytování ve formě tábořiště a kempu

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby bytových domů a občanského vybavení: zástavba bude vždy řešena jako max. jednopodlažní s podkrovím
- stavby pro veřejné ubytování pouze ve formě chatek o zastavěné ploše max. 25 m² (s podmínkou souhlasu zastupitelstva)

PLOCHY REKREACE – ZAHRÁDKÁŘSKÉ KOLONIE (RZ)

(subtyp §5 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Převažující způsob využití

- území pro zahrádkářské osady a zahrady

Přípustné využití

- stavby a zařízení slučitelné s provozem zahrádek (zahrádkové osady, zahradní domky,
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
- pozemky veřejných prostranství vč. zeleně a prvků ÚSES

Nepřípustné využití

(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)

- velkokapacitní dopravní stavby
- velkokapacitní stavby technického vybavení

Podmíněně přípustné využití

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

- stavby a zařízení občanské vybavenosti a služeb bezprostředně související s provozem zahrádek a slučitelné s rekreací,

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby: zástavba bude vždy řešena jako přízemní s plochou či nízkou pultovou střechou o max. výměře zastavěné plochy 25 m²

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (OV)

(§6 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Převažující způsob využití

- území pro umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání

Přípustné využití

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení kromě využití specifikovaného dále jako nepřípustné či podmíněně přípustné
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství vč. zeleně a prvků ÚSES

Nepřípustné využití

není určeno

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

- změna způsobu funkčního využití – druhu občanské vybavenosti u stávajících ploch občanské vybavenosti
- pozemky souvisejícího občanského vybavení pro budovy obchodního prodeje o výměře (celkové hrubé podlahové ploše) větší než 1 000 m²
- novostavby a stavební úpravy pro stavby pro veřejné stravování, občerstvení a služby, zejména restaurace, jídelny, hostince, vinárny, kavárny, bary, bufety, herny, kasina, kluby
- stavby pro veřejné ubytování a ubytovací služby, zejména hotely, motely, penziony a ubytování v soukromí
- čerpací stanice pohonných hmot

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné.
- výšková regulace zástavby : zástavba bude vždy řešena s limitem max. 2 nadzemních podlaží plus podkroví, v případě plochých střech s limitem max. 2 nadzemních podlaží plus ustupující podlaží v rozsahu max. 2/3 druhého nadzemního podlaží).

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (VP)

(§7 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Převažující způsob využití

- plochy pro umístění pozemků veřejných prostranství

Přípustné využití

- pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a veřejné zeleně
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití

není určeno

Podmíněně přípustné využití

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

- pozemky občanského vybavení slučitelné s funkcí veřejného prostranství – jmenovitě dětská hřiště a stánkový prodej

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby: zástavba bude vždy řešena jako přízemní

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (S)

(§8 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Převažující způsob využití

- plochy bydlení, občanského vybavení a případně nerušící výroby a služeb s vyloučením staveb a zařízení, snižujících kvalitu prostředí v této ploše

Přípustné využití

- pozemky staveb pro bydlení
- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení kromě využití specifikovaného dále jako nepřipustné či podmíněně přípustné
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství vč. zeleně a prvků ÚSES

Nepřípustné využití

- pozemky souvisejícího občanského vybavení pro budovy obchodního prodeje o výměře (celkové hrubé podlahové ploše) větší než 1000 m²
- pozemky bytových domů

Podmíněně přípustné využití

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

- čerpací stanice pohonných hmot
- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci
- nerušící výroba a služby

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné.
- výšková regulace zástavby : nová zástavba bude vždy řešena s limitem max. 4 nadzemních vč. podkroví, v případě plochých střech s limitem max. 3 nadzemních podlaží plus ustupující podlaží v rozsahu max. 2/3 druhého nadzemního podlaží).

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**plochy silniční dopravy (DS)**

(subtyp §9 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Převažující způsob využití

● samostatně vymezené plochy silniční dopravy, nezahrnuté do jiných druhů ploch, navrhované liniové stavby jsou v územním plánu zpravidla vyjádřeny formou koridoru

Přípustné využití

- pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací,
- pozemky, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a plochy doprovodné a izolační zeleně, chodníky, parkovací stání, zastávky
- plochy garáží a parkingů
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky ostatních veřejných prostranství vč. zeleně a prvků ÚSES

Nepřípustné využití a Podmíněně přípustné využití

není určeno

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby: zástavba bude vždy řešena jako přízemní
- dopravní infrastruktura bude řešena způsobem umožňujícím průjezdnost a sjízdnost pro potřeby jednotek požární ochrany (zpevněné, min. šíře 3 m)

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**plochy železniční dopravy (DZ)**

(subtyp §9 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Převažující způsob využití

- samostatně vymezené plochy drážní dopravy, nezahrnuté do jiných druhů ploch,

Přípustné využití

- pozemky dráhy a vleček, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť a doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov.

Nepřípustné využití a Podmíněně přípustné využití

není určeno

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby: nová zástavba bude vždy řešena jako přízemní

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)

(§10 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Převažující způsob využití

- plochy technické infrastruktury samostatně vymezené v plochách, kdy jiné využití těchto pozemků není možné.

Přípustné využití

- pozemky vedení, staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení
- pozemky související dopravní infrastruktury
- pozemky zeleně a prvků ÚSES

Nepřípustné využití

není určeno

Podmíněně přípustné využití

není určeno

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby: nová zástavba bude vždy řešena jako přízemní, resp. přízemní s podkrovím, či ustupujícím podlaží o výměře max. 2/3 nižšího podlaží

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (V)

(§11 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Převažující způsob využití

- samostatně vymezené plochy staveb pro výrobu, skladování a zemědělských staveb

Přípustné využití

- pozemky pro výrobu, skladové areály, pozemky zemědělských staveb
- pozemky veřejných prostranství vč. zeleně a prvků ÚSES
- pozemky související dopravní infrastruktury
- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení souvisejícího s výrobou, kromě využití specifikovaného dále jako nepřípustné či podmíněně přípustné

Nepřípustné využití

- pozemky souvisejícího občanského vybavení pro budovy obchodního prodeje o výměře (celkové hrubé podlahové ploše) větší než 1 000 m²
- novostavby a stavební úpravy pro stavby pro veřejné stravování, občerstvení a služby, zejména restaurace, jídelny, hostince, vinárny, kavárny, bary, bufety, herny, kasina, kluby
- stavby pro veřejné ubytování a ubytovací služby, zejména hotely, motely, penziony a ubytování v soukromí

Podmíněně přípustné využití

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

- čerpací stanice pohonných hmot

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- plochy výroby a skladování musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné.
- výšková regulace zástavby: nová zástavba bude vždy řešena do max. výšky 10m od rostlého terénu

PLOCHY VÝROBY ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ (VOZ)

(§11 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Převažující způsob využití

- samostatně vymezené plochy staveb pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů,

Přípustné využití

- pozemky pro technologie výroby energie na bázi fotovoltaiky,
- pozemky veřejných prostranství vč. zeleně a prvků ÚSES
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury infrastruktury
- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení souvisejícího s výrobou, kromě využití specifikovaného dále jako nepřípustné či podmíněně přípustné

Nepřípustné využití

- jakékoliv další stavby vč. staveb pro výrobu
- větrné elektrárny

Podmíněně přípustné využití

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

- bioplynové hospodářství
- stavby pro zemědělství pro vlastní potřebu obhospodařování vymezené plochy

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby: nová zástavba bude vždy řešena do max. výšky 5 m od rostlého terénu, budovy pouze přízemní
- technologie bude prostorově řešena tak, aby kolony vytvářely vhodně dimenzované pásové struktury s doprovodem zeleně a nedošlo k vytvoření homogenních ploch negativně ovlivňujících kontext lokality z hlediska krajinného rázu

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (VS)

(§12 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Převažující způsob využití

- pozemky zahrnující plochy výroby a skladování, plochy občanské vybavenosti,

Přípustné využití

- pozemky pro výrobu, skladové areály, pozemky zemědělských staveb
- pozemky veřejných prostranství vč. zeleně a prvků ÚSES
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení, kromě využití specifikovaného dále jako nepřipustné či podmíněně přípustné

Nepřípustné využití

- pozemky souvisejícího občanského vybavení pro budovy obchodního prodeje o výměře (celkové hrubé podlahové ploše) větší než 1 000 m²
- pozemky bytových domů

Podmíněně přípustné využití

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

- novostavby a stavební úpravy pro stavby pro veřejné stravování, občerstvení a služby, zejména restaurace, jídelny, hostince, vinárny, kavárny, bary, bufety, herny, kasina, kluby
- stavby pro veřejné ubytování a ubytovací služby, zejména hotely, motely, penziony a ubytování v soukromí
- čerpací stanice pohonných hmot
- bydlení majitelů a služební byty v adekvátním rozsahu

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- plochy výroby a skladování musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné.
- výšková regulace zástavby: zástavba bude vždy řešena s limitem do max. výšky 10m od rostlého terénu a zároveň limitem 2 nadzemních podlaží plus podkroví, v případě plochých střech s limitem max. 2 nadzemních podlaží plus ustupující podlaží v rozsahu max. 2/3 druhého nadzemního podlaží), .

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

(§13 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Převažující způsob využití

- Pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

Přípustné využití

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
- pozemky prvků ÚSES

Nepřípustné využití

není stanoveno

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

není stanoveno

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby: zástavba bude vždy řešena jako přízemní, resp. přízemní s podkrovím

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

(§14 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Převažující způsob využití

- plochy pro převažující zemědělské využití

Přípustné využití

- pozemky zemědělského půdního fondu
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
- pozemky zeleně a prvků ÚSES

Nepřípustné využití - není stanoveno**Podmíněně přípustné využití**

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

- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby: zástavba bude vždy řešena jako přízemní, resp. přízemní s podkrovím

PLOCHY LESNÍ

(§15 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Převažující způsob využití

- plochy pro převažující využití pozemků pro les.

Přípustné využití

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky zeleně a prvků ÚSES

Nepřípustné využití - není stanoveno**Podmíněně přípustné využití**

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

- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní hospodářství

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby: zástavba bude vždy řešena jako přízemní, resp. přízemní s podkrovím, resp. přízemní s podkrovím

PLOCHY PŘÍRODNÍ

(§ 16 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Převažující způsob využití

● ochrana přírody a krajiny ve smíšených plochách nezastavěného území (plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské a lesní), které leží v překryvu s pozemky maloplošných zvláště chráněných územích a biocentry územního systému ekologické stability

Přípustné využití

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů,
- pozemky zeleně a prvků ÚSES

Nepřípustné využití

- nová výstavba budov

Podmíněně přípustné využití

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

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby: případná nezbytná zástavba technické infrastruktury bude vždy řešena jako přízemní, resp. přízemní s podkrovím

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

(§ 17 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Převažující způsob využití

- plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské a lesní.

Přípustné využití

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- pozemky zeleně a prvků ÚSES
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití

není stanoveno

Podmíněně přípustné využití

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

- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství
- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní hospodářství

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby: zástavba bude vždy řešena jako přízemní, resp. přízemní s podkrovím

PLOCHY SPECIFICKÉ – IZOLAČNÍ ZELEŇ (IZ)

(§ 3 odst. (4) vyhlášky 501/2006 Sb.)

Převažující způsob využití

- plochy zeleně oddělující sídelní útvar a jeho části od volné krajiny či dopravní infrastruktury

Přípustné využití

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- umístění mobiliáře u veřejných komunikací (lavičky, odpadkové koše a pod.)
- zahrady

Nepřípustné využití

- výstavba budov

Podmíněně přípustné využití

- výstavba drobných staveb charakteru altánů
- dětská hřiště

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- výstavba drobných staveb omezena výškově na přízemní stavby a zastavěnou plochu do 25 m²

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

Veřejně prospěšné stavby

V rámci návrhu územního plánu byly vymezeny plochy pro následující veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit :

Technická infrastruktura:

Technická infrastruktura:

- K1 - splašková kanalizace – prostor Hampuš
- K2 - splašková kanalizace – prostor Střelná – k zámku

Dopravní infrastruktura:

- MK1 - koridor obslužné místní komunikace ve Střelné

Veřejně prospěšná opatření

V rámci návrhu územního plánu byly vymezeny plochy pro následující veřejně prospěšná opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit :

Pro založení prvků územního systému ekologické stability:

Těmito VPO jsou dle § 170 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, pozemky **k založení prvků ÚSES**.

Podmínky využití:

- neumísťovat do předmětné plochy jakékoliv stavby, které by znesnadňovaly či znemožňovaly budoucí založení skladebné části ÚSES, s výjimkou liniových staveb veřejné infrastruktury v případě krátkého křížení chybějícího úseku biokoridoru,

- po zpracování dokumentace typu „Projekt ÚSES“ přistoupit k realizaci opatření k založení chybějící skladebné části ÚSES dle této dokumentace.

Seznam skladebných prvků ÚSES, pro něž lze po vydání ÚP práva k pozemkům odejmout či omezit:

Jako VPO, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, je vymezen krátký úsek lokálního biokoridoru při západní hranici území v k.ú. Střelná. Formálně je tento pozemek veden jako orná půda, ve skutečnosti se jedná o dlouhodobě nevyužívané území při umělém vodním toku, který byl vytvořen k napuštění terénní deprese Otakar. V současnosti je celá konstrukce z betonových panelů bez využití.

- lokální (místní) biokoridor Y (západní část v prostoru Hampuš dle výkresu VPS a VPO)

H. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Veřejně prospěšné stavby

V rámci návrhu územního plánu byly vymezeny plochy pro následující veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze uplatnit předkupní právo:

Technická infrastruktura:

- K1 - splašková kanalizace – prostor Hampuš
- K2 - splašková kanalizace – prostor Střelná – k zámku

Dopravní infrastruktura:

- MK1 - koridor obslužné místní komunikace ve Střelné

Veřejně prospěšná opatření

V rámci návrhu územního plánu byly vymezeny plochy pro následující veřejně prospěšná opatření (VPO), pro které lze uplatnit předkupní právo:

VPO pro založení prvků územního systému ekologické stability:

Jako VPO, pro která lze uplatnit předkupní právo, je vymezen ÚSES ve správním území města Košťany – skladebné části ÚSES, které se nacházejí na druzích pozemků dle KN lesní půda, vodní plocha, ostatní plocha.

Podmínky využití:

- neměnit současné zařazení předmětných ploch dle evidence druhu pozemků v Katastru nemovitostí, s výjimkou možnosti změny v důsledku umístění liniových staveb veřejné infrastruktury v případě krátkého křížení biokoridorů,
- hospodařit na předmětných plochách v souladu s právním stavem daným zařazením k druhu pozemků v Katastru nemovitostí,
- po zpracování dokumentace typu „Projekt ÚSES“ přistoupit k realizaci opatření ke zvýšení ekologické stability předmětných ploch a dosažení cílového stavu ekosystémů dle této dokumentace.

Seznam skladebných částí ÚSES, které jsou veřejně prospěšnými opatřeními s možností uplatnění předkupního práva:

- nadregionální biokoridor K4, osa mezofilní hájová
- nadregionální biokoridor K4, osa mezofilní bučinná
- nadregionální biokoridor K2, osa horská
- regionální biocentrum 1691
- regionální biocentrum 1693
- regionální biocentrum 1694
- lokální (místní) biocentra 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13
- lokální (místní) biokoridory 1/13, 2/X, 5/K4, 9/10, 10/X, 11/X, 11/Y, 12/13, 13/X, 1691/12, X, Y (východní část dle výkresu VPS a VPO)

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

počet listů textové části územního plánu (A4)

- celkový počet listů textové části: 112 stran
- z toho počet listů textové části územního plánu: 58 stran
- část odůvodnění : 54 stran

grafická část dokumentace :

územní plán :

- výkres základního členění území v měřítku 1: 5 000, (pouze urbanizované území)
- výkres základního členění území v měřítku 1: 10 000, (celé administrativní území)
- hlavní výkres v měřítku 1: 5 000, (pouze urbanizované území)
- hlavní výkres v měřítku 1: 10 000, (celé administrativní území)
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, v měřítku 1: 5 000 výkres tvoří 4 samostatné listy

odůvodnění územního plánu :

- koordinační výkres v měřítku 1: 5 000, (pouze urbanizované území)
- koordinační výkres v měřítku 1: 10 000, (celé administrativní území)
- výkres širších vztahů v měřítku 1: 50 000,
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1: 5 000, výkres pokrývá pouze území dotčené zábory ZPF a PUPFL

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

Návrh územního plánu vymezuje dvě nové plochy územních rezerv. Jedná se o plochu označenu identifikačním číslem 10 ve Střelné – rezervovanou pro bydlení a dále o plochu č. 14 v prostoru navazujícím na centrum Košťan, tato plocha je dnes na lesních pozemcích (PUPFL) a je rezervována pro rozvoj smíšeného obytného území centra pro posílení jeho centrální funkce a městotvorných prvků.

K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŽADOVÁNO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ

Plochy, ve kterých je uloženo prověření územní studií jsou územním plánem vymezeny v těchto lokalitách:

ID	KÚ	cíle územní studie	typ plochy
1	2	stanovení zásad zamezení poškození krajinného rázu instalací technologií výroby energie. Regulace prostorového uspořádání fotovoltaických kolon a ozelenění jejich areálů; studie dále zajistí přiměřenou ochranu melioračních zařízení a stanoví etapizaci výstavby	PLOCHY VÝROBA ELEKTŘINY Z OBNOVITELNÝCH ZDOJŮ
2	2	koordinace prostorového a funkčního uspořádání velké rozvojové plochy pro bydlení; studie dále zajistí přiměřenou ochranu melioračních zařízení a stanoví etapizaci výstavby	PLOCHY BYDLENÍ
6	2	koordinace prostorového a funkčního uspořádání velké rozvojové plochy pro bydlení; studie stanoví etapizaci výstavby a prověří využitelnost konkrétních částí plochy pro výstavbu na základě botanického průzkumu a vyhodnocení území	PLOCHY BYDLENÍ
7	1	koordinace prostorového a funkčního uspořádání centrálního prostoru měst av těsné vazbě na Mírové náměstí;	OBČANSKÁ VYBAVENOST (supermarket)
14			SMÍŠENÉ OBYTNÉ ÚZEMÍ
20			PLOCHY BYDLENÍ
15	1	koordinace prostorového a funkčního uspořádání velké rozvojové plochy pro	REKREACE PŘÍMĚSTSKÁ

	příměstskou rekreaci;	
--	-----------------------	--

katastrální území: 1 = Košťany, 2 = Střelná

Lhůty pro pořízení studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti jsou stanoveny pro jednotlivé plochy na období 8 let od vydání územního plánu.

L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŽADOVÁNO POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

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

M. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

V rámci řešení územního plánu není stanoveno pořadí změn – etapizace. Stanovení etapizace u rozvojových ploch č. 1, 2 a 6 bude součástí řešení předepsaných územních studií.

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

Návrh územního plánu neobsahuje vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

O. VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE § 117 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Návrh územního plánu neobsahuje vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona.

2 – ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM A POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Správní území města Košťany (katastrální území Střelná a Košťany) je charakteristické urbanizovanou jižní částí území, výrazně poznamenanou těžební činností a neurbanizovanou severní polovinou tvořenou zalesněnými svahy Krušných hor a jejich náhorními parovinami.

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

Dopravní osou jižní části řešeného území Košťan je silnice I/27 Dubí - Litvínov - Most - Žatec - Plzeň - Železná Ruda - ČR/SRN (- Regen). Návaznosti na prostor Dubí, Teplicka a Duchcovska zajišťují silnice III. třídy, navazující v místní části Střelná na silnici I/27 a v prostoru Hrobu na silnici II/382. Střední částí území prochází železniční trať č. 135 Most – Louka u Litvínova (celostátní trať) - Moldava v Krušných Horách (regionální trať), navazující v Mostě na celostátní železniční trať č.130 Most Chomutov – součást celostátní hlavní tratě Ústí nad Labem – Cheb. Návaznost řešeného území zajišťuje železniční zastávka Střelná. Jižně od řešeného území prochází celostátní trať č. 130 Ústí nad Labem – Teplice – Cheb s nejbližší železniční stanicí Oldřichov u Duchcova. Nejbližší letiště je veřejné vnitrostátní letiště Most, které je využíváno především pro sportovní činnost a nepravidelné civilní lety.

Jednotlivá sídla (Košťany, Střelná, sídliště Střelná, Hampuš) tvoří souvislý urbanistický celek. Jsou prostorově oddělena a mají rozdílný charakter. Městský, sídelně industriální charakter mají Košťany, které jsou poznamenané důsledky povrchové těžby. Město bylo ze dvou stran odtěžováno (doly Otakar a Lobkovic) a těžba postupovala do samotné zástavby, která byla asanována a dnes jsou v bezprostředním okolí sídla rekultivační plochy. Střelná spolu s lokalitou Hampuš má tradiční charakter venkovské zástavby soustředěné kolem malé návsi a podél komunikací. Specifickou sídelní jednotkou je sídliště ve Střelné, které bylo

vybudováno v odlesněné enklávě nad dnešní silnicí I/27 v souvislosti s rozvojem povrchové těžby jako lokalita pro náhradní bytovou výstavbu a bydlení pracovníků SHD.

Správní území města Košťany zahrnuje rovinaté polohy v Mostecké pánvi s mírným generelním sklonem původního terénu směrem k jihu, s nadmořskou výškou cca 250 - 310 m. Ve volné krajině je toto území budované třetihorními jezerními sedimenty v podstatě celé přetvořeno člověkem v důsledku hlubinné, zejména ale následné povrchové těžby hnědého uhlí. Území má tedy antropogenní reliéf velkoplošných výsypek a přetěžených území, v současnosti již nevyužívaných, většinou lesnický rekultivovaných. Poměrně velký rozsah, zejména v jižním cípu pánevního území (lokalita „Kamenný Pahorek“), mají areály průmyslových či skladovacích zařízení, s různou úrovní současného využívání, a opuštěné zdevastované plochy. V tomto výrazně poškozeném, avšak po ukončení těžebních aktivit postupně se proměňujícím území se nachází sídlo Košťany, které bylo dřívější rozsáhlou těžbou od západu a východu sevřeno a z části této těžbě ustoupilo (důl Otakar). Velikost zásahu těžebních aktivit do sídla a jeho bezprostředního zázemí je nejvíce zřejmý na jeho západním okraji, u hřbitova.

Vyvýšený severní okraj pánve, budovaný zejména druhohorními sedimenty, ale i vulkanity, není těžební činností velkoplošně zasažen a dochovaný původní rostlý terén se relativně příkřeji zvedá směrem k severu, v nadmořských výškách od cca 310 do 380 (400) m. V tomto území na rozmezí velkoplošně zdevastovaných pánevních poloh a přírodně velmi hodnotných dolních částí svahů Krušných hor se nachází obě součásti sídla Střelná – původní „stará“ Střelná a v 50. letech 20. století výše ve svahu vystavěný sídlištní komplex „nové“ Střelné.

Dále v severním směru navazuje neurbanizovaný prostor s příkrými jižně orientovanými svahy Krušných hor, zarovnanou náhorní plošinou a s mírnějšími severními svahy, v dalším průběhu směřujícími do Německa. V příkrém svahu Krušných hor se poměrně významně dochovaly zbytky listnatých lesů (zejména v dolní části svahu), i zde však plošně převažují hospodářské kulturní lesy, zejména smrkové. Tyto ekologicky labilní porosty byly zejména v horních částech svahů a na náhorních zarovnaných polohách vystaveny dlouhodobému působení imisí, v 70. a 80. letech 20. století byly zcela rozvráceny a s velkými ekonomickými ztrátami odtěženy. Nově založené porosty, z velké části zcela nevhodně opět tvořené smrkem (v horším případě exotickým smrkem pichlavým), mají od poloviny 90. let 20. století relativně vhodné podmínky k existenci, přetrvává však silná kontaminace půdy (extrémně kyselé pH).

V urbanizované jižní části správního území města Košťany tedy vně území vlastní zástavby tvoří krajinu plochy výsypek, s nově modelovaným reliéfem, který je oproti původnímu výrazně dramatictější (umělé vyvýšeniny a sníženiny s výškovým rozdílem v řádu desítek metrů). Území je z podstatné části zalesněno (lesnické rekultivace, samovolné nárosty dřevin), v severojižním směru jím protéká při východním okraji intravilánu umělý vodní tok –

Košťanský potok. Potok je velmi silně znečištěn (výrazné rezavé zbarvení vody, koryta i rostlin). Vodní plochy jsou reprezentovány pouze zatopenými depresiemi v území po těžbě, na území Košťan se jedná o drobné prohlubně (poklesliny, pinky) na výsypkách. Větší vodní plochy (např. Barbora, Otakar, Liebig – důl ČSM) se nacházejí na území sousedních obcí (Hrob, Jeníkov, Dubí, Újezdeček).

Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Nadřazenou platnou územně plánovací dokumentací jsou "2. změny a doplňky územního plánu velkého územního celku severočeské hnědouhelné pánve" (TERPLAN 1997), schválenou Zastupitelstvem Ústeckého kraje dne 12. 12. 2001, upravené ve smyslu ust. § 187 odst. 7 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). V této dokumentaci jsou vymezené plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury a ÚSES. V řešeném území se nenachází žádné stavby technické a dopravní infrastruktury vymezené ve 2. Z+D ÚP VÚC SHP.

Vymezení ÚSES bylo provedeno v souladu s dokumentem II. Změny a doplňky ÚPN VÚC Severočeské hnědouhelné pánve (Terplan, a. s., 1999).

Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008

Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. července 2009 vyplývá, že Košťany leží v rozvojové oblasti OB6 - Rozvojová oblast Ústí nad Labem a ve specifické oblasti SOB6 – Specifická oblast Krušné hory.

Pro tyto oblasti jsou v PUR ČR 2008 stanoveny úkoly pro územní plánování:

OB6 - řešit uspořádání krajiny mezi Ústím nad Labem a Teplicemi jako kvalitní společně využívaný prostor, propojující obě města – netýká se řešeného území, které leží na západ od Teplic, mimo oblast mezi Teplicemi a Ústím nad Labem.

SOB6 – v severní části města, která leží ve specifické oblasti nejsou navrhovány žádné změny využití území.

V územním plánu jsou respektovány republikové priority uvedené v kapitole 2 Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Územní plán je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008.

B. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Řešení územní plánu respektuje obsah Politiky územního rozvoje a obsah územně plánovacích dokumentací vydaných krajem a nadřazených. Nadřazenou územně plánovací dokumentací jsou "2. změny a doplňky územního plánu velkého územního celku severočeské hnědouhelné pánve" (TERPLAN 1997), neboť Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje dosud nenabývaly platnosti. V řešeném území se nenachází žádné stavby technické a dopravní infrastruktury vymezené ve 2. Z+D ÚP VÚC SHP. Vymezení ÚSES bylo provedeno v souladu s dokumentem II. Změny a doplňky ÚPN VÚC Severočeské hnědouhelné pánve (Terplan, a. s., 1999).

Obecné požadavky vyplývají i z Politiky územního rozvoje České republiky 2008, jsou respektovány, řešení dokumentace je s nimi v souladu (viz. kapitola A textové části odůvodnění).

Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady pro ORP Teplice nebyly dosud pro řešené území zpracovány. Jako hlavní podklad pro zpracování územního plánu byly využity provedené průzkumy a rozborů zpracované v roce 2008. Aspekty, které vyplynuly z vyhodnocení hrozeb a slabých stránek a příležitostí a silných stránek udržitelného rozvoje území byly zohledněny při řešení území.

Požadavky na rozvoj území města

Návrh respektoval požadavky na rozvoj území obce a zohlednil je v oblastech bydlení, občanské vybavenosti, rekreace a sportu i výroby do řešení.

Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny).

Požadavky byly respektovány s výjimkou koncipování ploch bydlení ve Štřelné, kde návrh navazuje na plochy zastavěného území situovaného v ložiscích Křemence a jejich CHLU a dotýká se v malém rozsahu uvedených limitů.

Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.

Požadavky byly respektovány.

Z hlediska energetických a vodohospodářských systémů **technické infrastruktury** je řešené území na středním stupni rozvoje, proto koncepční návrhy nepočítají s žádnými významnějšími systémovými změnami u jednotlivých subsystémů energetických inženýrských sítí. Podstatou koncepce je tedy zejména zajištění obsluhy vymezených rozvojových ploch.

Dopravní koncepce je stabilizovaná, návrh nepočítá se změnou uspořádání stávajícího dopravního skeletu města a v oblasti pozemních komunikací koordinuje rozsah a uspořádání zastavitelných ploch tak, aby navržený koridor obslužné páteřní komunikace Hampuš – Štřelná – I/27(zámek) koncepčně doplnil dopravní skelet.

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.

Koncepce řešení respektuje jednotlivé oblasti hodnot:

- stávající charakter a hodnotu zástavby a krajinného rázu
- ochranu přírodních léčivých zdrojů
- ochranu nemovitých kulturních památek, architektonických i urbanistických hodnot
- ochranu přírody
- ochrana půdního fondu - součástí odůvodnění přílohy dokumentace je "Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa"

Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.

Navržené plochy pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření jsou zakresleny ve výkresové části územního plánu.

Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

Byla respektovány - k jednotlivým vybraným oblastem lze konstatovat:

- **Ochrana přírody a krajiny:** požadavky respektovány
- **Ochrana zemědělského půdního fondu:** požadavky respektovány, vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na ZPF je uvedeno v samostatné kapitole.
- **Ochrana lesního půdního fondu:** požadavky respektovány, vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na PUPFL je uvedeno v samostatné kapitole.
- **Požární ochrana:** požadavky respektovány,
- **Ochrana obyvatelstva:** požadavky respektovány, konkrétní podklady a požadavky nebyly stanoveny

Ochrana výhradních ložisek nerostných surovin a horninového prostředí: požadavky částečně respektovány. s výjimkou koncipování ploch bydlení ve Štřelné, kde návrh navazuje na plochy zastavěného území situovaného v ložiscích Křemence a jejich CHLU a dotýká se v malém rozsahu uvedených limitů (VL křemenných surovin B3 215500 Štřelná, CHLÚ 21550000 Štřelná,).

- **Ochrana ovzduší:** požadavky respektovány
- **Ochrana přírodních léčivých zdrojů:** požadavky respektovány
- **Ochrana před povodněmi:** respektováno záplavové území
- **Ochrana vodních zdrojů:** v územním plánu byla respektována ochranná pásma vodních zdrojů CHOPAV.
- **Památkové péče:** požadavky respektovány.
- **Likvidace odpadů:** požadavky respektovány

Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území.

Pořizovatel neměl v řešeném území žádné zvláštní požadavky na řešení střetů a zájmů v území.

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.

Vymezení zastavitelných území a jejich zařazení do ploch s rozdílným způsobem využití bylo provedeno dle vyhlášky 501/2006 Sb. O obecných požadavcích na využívání území.

Úkoly pro územní plánování vyplývající z polohy v rozvojové oblasti OB6 Ústí nad Labem) byly respektovány a to konkrétně respektováním a zohledněním územní souvislosti ochrany lázeňské funkce Teplic , *zlepšováním podmínek pro příznivé životní prostředí (plochy bydlení a rekreace), a podporou využívání brownfields (podvyužitá území výsypek)*

V odůvodněných 2 případech byly vymezeny plochy územních rezerv.

v územním plánu nebyly vymezeny:

- vymeteny architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může zpracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt,
- vymezeny stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona,
- stanovena etapizace výstavby.

Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.

Plochy, ve kterých je uloženo prověření územní studií byly územním plánem vymezeny v případě 4 dílčích území.

Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.

Návrh zadání neobsahoval požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem. Plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování nejsou územním plánem vymezeny.

Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Návrh zadání neobsahoval požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant.

Zpracování konceptu či variant řešení nebylo zadáním požadováno.

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

Dokumentace územního plánu je uspořádána dle požadavků zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

C. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ

Úvod

Důvodem pro zpracování nového územního plánu je především stanovení celkové urbanistické koncepce a koncepce plošného rozvoje území obce s důrazem na zajištění ploch pro bydlení Urbanistická koncepce územního plánu reflektuje tendenci posledních let vývoje – kdy se počet obyvatel v obci stabilizuje a mírně roste.

Celkovou koncepcí plošného rozvoje sídel lze charakterizovat koncentrováním většiny rozvojových ploch v oblasti bydlení do prostoru Staré Střelné a Hampuše, tedy do území, kde se nacházejí potenciálně volné rozvojové plochy. do tohoto území je situován i rozsáhlý pozemek pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů – fotovoltaiky. Prostor sídliště Střelná a navazující prostory předpokládají pouze omezený rozvoj, lokalita východně od sídliště je zařazena jako územní rezerva.

Území sídla Košťany je rozvíjeno v menší míře, což je dáno i nedostatkem volných ploch a výraznými limity v území. Důraz je položen na rozvoj centrální oblasti a řešení se zaměřuje i na využití rekultivované plochy výsypky západně přilehlé k zastavěnému území pro rekreační a oddechové funkce. Další plošný rozvoj obytných, výrobních a komerčních funkcí je zde v relativně pouze v malém rozsahu.

Dopravní koncepce je stabilizovaná, návrh nepočítá se změnou uspořádání stávajícího dopravního skeletu města. V oblasti pozemních komunikací koordinuje rozsah a uspořádání zastavitelných ploch tak, aby navržený koridor obslužné páteřní komunikace Hampuš – Střelná – I/27(zámek) koncepčně doplnil dopravní skelet obce.

Odůvodnění koncepce ochrany a rozvoje přírodních a krajinných hodnot a sídelní zeleně

Správním územím města Košťany zahrnuje rovinaté polohy v Mostecké pánvi s mírným generálním sklonem původního terénu směrem k jihu, s nadmořskou výškou cca 250 - 310 m. Ve volné krajině je toto území budované třetihorními jezerními sedimenty v podstatě celé přetvořeno člověkem v důsledku hlubinné, zejména ale následné povrchové těžby hnědého

uhlí. Území má tedy antropogenní reliéf velkoplošných výsypek a přetěžených území, v současnosti již nevyužívaných, většinou lesnicky rekultivovaných. Poměrně velký rozsah, zejména v jižním cípu pánevního území (lokalita „Kamenný Pahorek“), mají areály průmyslových či skladovacích zařízení, s různou úrovní současného využívání, a opuštěné zdevastované plochy. V tomto výrazně poškozeném, avšak po ukončení těžebních aktivit postupně se proměňujícím území se nachází sídlo Košťany, které bylo dřívější rozsáhlou těžbou od západu a východu sevřeno a z významné části zejména od severu této těžbě ustoupilo (důl Otakar). Velikost zásahu těžebních aktivit do sídla a jeho bezprostředního zázemí je nejvíce zřejmá na jeho západním okraji, u hřbitova.

Vyvýšený severní okraj pánve, budovaný zejména druhohorními sedimenty, ale i vulkanity, není těžební činností velkoplošně zasažen a dochovaný původní rostlý terén se relativně příkřeji zvedá směrem k severu, v nadmořských výškách od cca 310 do 380 (400) m. V tomto území na rozmezí velkoplošně zdevastovaných pánevních poloh a přírodně velmi hodnotných dolních částí svahů Krušných hor se nachází obě součásti sídla Střelná – původní „stará“ Střelná a v 50. letech 20. století výše ve svahu vystavěný sídlištní komplex „nové“ Střelné.

Dále v severním směru navazuje neurbanizovaný prostor s příkrými jižně orientovanými svahy Krušných hor, zarovnanou náhorní plošinou a s mírnějšími severními svahy, v dalším průběhu směřujícími do Německa. V příkrém svahu Krušných hor se poměrně významně dochovaly zbytky listnatých lesů (zejména v dolní části svahu), i zde však plošně převažují hospodářské kulturní lesy, zejména smrkové. Tyto ekologicky labilní porosty byly zejména v horních částech svahů a na náhorních zarovnaných polohách vystaveny dlouhodobému působení imisí, v 70. a 80. letech 20. století byly zcela rozvráceny a s velkými ekonomickými ztrátami odtěženy. Nově založené porosty, z velké části zcela nevhodně opět tvořené smrkem (v horším případě exotickým smrkem pichlavým), mají od poloviny 90. let 20. století relativně vhodné podmínky k existenci, přetrvává však silná kontaminace půdy (extrémně kyselé pH).

V urbanizované jižní části správního území města Košťany vně území vlastní zástavby tvoří krajinu plochy výsypek, s nově modelovaným reliéfem, který je oproti původnímu výrazně dramatičtější (umělé vyvýšeniny a sníženiny s výškovým rozdílem v řádu desítek metrů). Území je z podstatné části zalesněno (lesnické rekultivace, samovolné nárosty dřevin), v severojižním směru jím protéká při východním okraji intravilánu umělý vodní tok – Košťanský potok. Potok je velmi silně znečištěn (výrazné rezavé zbarvení vody, koryta i rostlin). Vodní plochy jsou reprezentovány pouze zatopenými depresiemi v území po těžbě, na území Košťan se jedná o drobné prohlubně (poklesliny, pinky) na výsypkách. Větší vodní plochy (např. Barbora, Otakar, Liebig – důl ČSM) se nacházejí na území sousedních obcí (Hrob, Jeníkov, Dubí, Újezdeček).

Lesnatost správního území města Košťany je extrémně vysoká - dle evidence Katastru nemovitostí činí 88,2 % (2 146 ha), reálně je ještě vyšší, protože některé pozemky samovolně zarůstají porosty charakteru lesa, ačkoliv v evidenci KN jsou většinou vedeny jako ostatní plochy. Zemědělské pozemky tvoří pouze 3,7 % z celkové výměry (89 ha), zastoupení orné půdy, trvalých travních porostů (louky, pastviny) a zahrad je obdobné (30 ha, 30 ha, 29 ha). I v rámci tohoto malého absolutního rozsahu je většina zemědělské půdy nevyužívána a leží ladem.

Na území města Košťany se nachází jedno zvláště chráněné území přírody dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Jedná se o **přírodní rezervaci Cínovecké rašeliniště**, v evidenci Ústředního seznamu ochrany přírody (ÚSOP) AOPK ČR v Praze číslo 2128. Vyhlášena byla Nařízením OkÚ Teplice č. 1/2001 ze dne 31.1.2001, s účinností od 1.3.2001, na části pozemku p.p.č. 778 v k.ú. Košťany o celkové výměře 7,40 ha. Jedná se o rašeliniště vrchovištního typu v nadmořské výšce okolo 870 m s výskytem řady chráněných a ohrožených rostlinných a živočišných druhů, např. prstnatce plamatého (*Dactylorhiza maculata*), klikvy bahenní (*Oxycoccus palustris*), rojovníka bahenního (*Ledum palustre*), zmije obecné (*Vipera berus*), ještěrky živorodé (*Lacerta vivipara*). Rezervace má ochranné pásmo ze zákona (č. 114/1992 Sb., § 37, odst. 1), tzn. v šíři 50 m od hranic rezervace. Směrem do Německa na rezervaci bezprostředně navazuje chráněné území NSG Georgenfelder Hochmoor.

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

Kromě VKP ze zákona (ex lege) může být jiná část krajiny jako VKP zaregistrována dle § 6 zákona. Na území města Košťany byly **registrovány 2 významné krajinné prvky (RVKP)**:

Kamenná slunce na Pramenáči

- k.ú. Košťany, p.p.č. 753/1 (část),

- Oznámení OkÚ Teplice ze dne 30.11.1992 č.j. ŽP-3043/92/404.7/SOP 127/92 o registraci zápisem do seznamu významných krajinných prvků (proveden dne 8.9.1992).

Geologický jev – 4 skalní útvary ve vrcholových partiích Pramenáče v nadmořské výšce 885 m. Výskyt celkem 6 tzv. kamenných sluncí na stěnách nejjižnějšího ze skalních útvarů – doklad o geologickém vývoji Krušných hor.

Louka ve Střelné

- k.ú. Střelná, p.p.č. 267/1, 267/2, 270/1, 293,

- výměra cca 1,40 ha,

- Oznámení OkÚ Teplice ze dne 9.8.1996 č.j. ŽP-4433/246/SOP 1222/96 o registraci zápisem do seznamu významných krajinných prvků dne 5.8.1996.

Podmáčená, občas obhospodařovaná louka (kosení, pastva) v soukromém vlastnictví s výskytem chráněných a ohrožených druhů rostlin: prstnatec májový (*Dactylorhiza majalis*), kozlík dvoudomý (*Valeriana dioica*), bahnička jednoplevá (*Eleocharis uniglumis*), bařička bahenní (*Triglochin palustre*), ostřice odchylná (*Carex appropinquata*), ostřice přiblá (*Carex diandra*), koromáč olešníkovaný (*Silvaum silaus*), hadí jazyk obecný (*Ophioglossum vulgatum*). Doporučená péče: kosení 1x ročně s odvozem zelené hmoty, pastva.

Na území města Košťany, v jeho severní části, je vyhlášena **ptačí oblast** vytvářené soustavy **NATURA 2000** s názvem **Východní Krušné hory**, a to Nařízením vlády č. 28/2005 Sb. ze dne 15.12.2004, s účinností od 13.1.2005. Předmětem ochrany je populace tetřívka obecného (*Tetrao tetrix*) a jeho biotop.

Na území města Košťany se nenachází žádná evropsky významná lokalita soustavy NATURA 2000 (Nařízení vlády č. 132/2005 Sb. – národní seznam EVL, Sdělení MŽP o evropsky významných lokalitách, které byly zařazeny do evropského seznamu, č. 81/2008 Sb.).

V Košťanech je v kategorii **památný strom** podle zákona č. 114/1992 Sb., na základě Rozhodnutí RŽP OkÚ Teplice č.j. ŽP-5488/246/SOP-2620/00 ze dne 2.8.2000, chráněna **lípa srdčitá** (*Tilia cordata*) na p.p.č. 348 v k.ú. Střelná. Jedná se o vitální strom na pravé straně silnice mezi Střelnou a Střelnou – sídlištěm, na pozemku ve vlastnictví města Košťany. Strom má mimořádné rozměry a neobvyklý růst větví. Údaje o stromu z roku 2000: obvod kmene ve výšce 1,3 m – 450 cm, výška stromu – 20 m, průměr koruny – 13 m, odhadované stáří – 200 let. Ve kmeni stromu se nachází centrální dutina, koruna stromu je sekundární po redukčním řezu provedeném v minulosti, v současnosti se již blíží přirozenému habitu.

Památný strom je zakázáno poškozovat, ničit a rušit v jeho přirozeném vývoji. V ochranném pásmu (kruh o poloměru desetinasobku průměru kmene měřeného ve výši 130 cm nad zemí) není povolena žádná pro strom škodlivá činnost, např. výstavba, terénní úpravy, odvodňování, chemizace.

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

1/ č. 578 „Střelná – louka, doubrava“ (prostor mezi Střelnou a lokalitou Na Hampuši, tzn. širší západní a jižní okolí RVKP Louka ve Střelné)

Na druhově pestré podmáčené pcháčové louce výskyt ohrožených druhů (vyhláška č. 395/1992 Sb.) hadího jazyku obecného (hadilky obecné – *Ophioglossum vulgatum*) a prstnatce májového (*Dactylorhiza majalis*), dále koromáče olešníkového (*Silaum silaus*) – druhu ohroženého dle Červené knihy cévnatých rostlin ČR. V doubravě výskyt prorostlíku dlouholistého (*Bupleurum longifolium*) - druhu ohroženého dle Červené knihy cévnatých rostlin ČR.

2/ č. 548 „U jezera“

Vrchoviště na náhorní plošině Krušných hor s pralesovitým porostem borovice rašelinné, výskyt vzácných druhů rostlin, např. hojně rosnatky okrouhlolisté (*Drosera rotundifolia*) – druhu silně ohroženého dle vyhlášky č. 395/1992 Sb., výskyt mimořádně vzácného pavouka *Lepthyphantes angulatus*, potápníka *Hydroporus melanocephalus*.

3/ č. 557 „Výsypka Mstišov – Košťany – Újezdeček“

Mokřady, výskyt chráněných a vzácných druhů obojživelníků a hmyzu – kuňka ohnivá (*Bombina bombina*), skokan skřehotavý (*Rana ridibunda*), potápník rodu *Agabus*, *Cybister lateralimarginalis*.

4/ č. 570 „Krušné hory - Spáleniště“

V suťových lesích výskyt vřetenovce horského (*Pseudofusus varians*), vřetenatky šedivé (*Bulgarica cana*).

Pozn.: v evidenci KÚ ÚK dle mapového schématu se nachází uvnitř řešeného území města Košťany, dle popisné části vně.

Dále jsou evidovány lokality geologických jevů (č. 115 „Na skále“, č. 128 „Střelná“, č. 131 „Vlčí kámen“) či lokality v územích s již ustanovenou ochranou v kategoriích dle zákona č. 114/1992 Sb.: č. 549 Georgenfeldské rašelinště (= PR Cínovecké rašelinště), č. 121 Pramenáč (= RVKP Kamenná slunce na Pramenáči).

Hodnocení sídelní zeleně

Uvnitř sídla se plochy veřejně přístupné zeleně a solitery, skupiny či linie dřevin vyskytují v poměrně malém množství. Významnější je jejich plošný rozsah, než kvalita zastoupených dřevin či kompozice úprav.

Výměrou dominují dvě lokality – prostor hlavního náměstí (Mírové nám.) a park před základní školou (Komenského nám.). Úprava Mírového náměstí (rozsáhlá travnatá plocha s krátkou linií 3 ks čerstvých výsadeb lip a skupinou 3 ks bříz v západní části, linie zastříhávaných živých plotů z listnatých a jehličnatých keřů na obvodu, lavičky, cesty se zámkovou dlažbou) postrádá kvalitní kompoziční záměr. Pohledově prostoru dominuje jedinec jírovce maďalu za oplocením domu v jižní části. Starší koncepčně řešené výsadby dřevin (lípy, jírovce) v rozsáhlém předpolí školní budovy – Komenského náměstí - s několika menšími hřišti, mají výrazně vyšší kvalitu, esteticky příznivě působí hustá linie oboustranného stromořadí bříz při centrální přístupové cestě ke školní budově. Dřeviny i plocha celkově trpí absencí údržby.

Malá parkově upravená plocha se nachází na nároží ulic mezi Mírovým náměstím a školou, tvořena je skupinou 4 ks mladších lip. Jižně od Mírového náměstí se nachází plocha obdobného rozsahu, s 3 ks pajasanu žláznatého a 3 ks břízy. Poslední veřejnou plochou s parkovými úpravami je úzký pozemek v zatáčce silnice mezi Mírovým náměstím a fotbalovým hřištěm severně. Jedná se o skupinu několika mladých bříz, smrku ztepilého a smrku pichlavého.

Neveřejný parkově upravený prostor je uvnitř areálu mateřské školy, s dominujícími jírovci a ořešáky.

Ostatní významnější zeleň ve městě představují pouze kratší stromořadí, skupiny či solitery dřevin. Kvalitní dřevinou je lípa srdčitá za oplocením domu při Husově ulici, lípa srdčitá a jírovec maďal se nacházejí za oplocením vily v centrálním prostoru u náměstí, krátká linie 3 lip velkolistých jižně od Mírového náměstí za oplocením u č.p. 129 (poblíž bývalé kaple).

Veřejnou zeleň představují výsadby lip, javorů mlčců a bříz u hřbitova a při přístupové cestě k němu, lípy se nacházejí rovněž na vlastním hřbitově. Při ulici v centru zástavby se ještě nacházejí 2 ks jírovce + další 1 ks jírovce na nároží proti obchodu, linie 5 ks lip velkolistých je v zadním traktu činžovních domů u Mírového náměstí. V areálu restaurace Sokolovna se u venkovního posezení nachází skupina 8 ks lip a jírovců, čerstvě ořezaných těsně k terminálu (dekapitace koruny). Obdobný brutální zásah do koruny stromů byl proveden u stromořadí bříz při silnici do Újezdečku v části Kamenný Pahorek. Od tohoto stromořadí západně, při velké křižovatce silnic, se nachází pravděpodobně nejvýznamnější soliterní strom v Košťanech – statný dub letní. Skupina obdobných dubů - celkem cca 15 ks - se nachází na obvodu ruiny garáží východněji, na pravém břehu Košťanského potoka (u ohrady pro koně). V meziprostoru Košťany – Kamenný Pahorek se uprostřed novější zástavby rodinných domů v nevýrazné terénní depresi nachází rozsáhlá travnatá plocha, využívaná jako hřiště, na vyvýšeném obvodu řídké lemovaná mladšími výsadbami dřevin. Dominují jehličnany (smrk pichlavý stříbrný, modřín, borovice), dále se vyskytují břízy, javory kleny, lípy, višně. Ve východní části tohoto prostoru dominuje soliterní lípa. Severněji směrem k Mírovému náměstí, severně od místní části s řadovými domky zvané „Ležáky“, se nachází dlouhodobě nevyužívaný prostor (v koridoru bývalé železniční trati) s dospělými javory kleny, rovněž břízami a jírovci.

Ve Střelné se kromě lípy srdčité, která je památným stromem (při východním okraji silnice do Střelné – sídliště), nachází o několik metrů jižněji na kruhovém veřejném prostranství 1 ks mladší lípy velkolisté a v cípu u křižovatky jižněji skupina 3 ks lip. V areálu komplexu Střelná – sídliště byly provedeny typické výsadby „socialistické sídlištní zeleně“ s obvyklým spektrem jehličnatých a listnatých dřevin, nejvýznamnější je okraj krušnohorského lesa se staletými buky.

Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny, ÚSES, prostupnost krajiny

Koncepce uspořádání krajiny vychází ze stávajících přírodních podmínek v území:

Geomorfologie a geologie

Řešené území náleží dle geomorfologického členění reliéfu ČR (Czudek T. et al., 1972) do Krušnohorské soustavy. Pánevní část území náleží do Podkrušnohorské podsoustavy, celku Mostecká pánev, podcelku Chomutovsko-teplická pánev, okrsku Chabařovická pánev (kód označení IIIB-3B-g). Svahy, náhorní plošiny a vrcholy Krušných hor náleží do podsoustavy Krušnohorská hornatina, celku Krušné hory, podcelku Loučenská hornatina, okrsku Cínovecká hornatina (IIIA-2B-e). Hranice mezi oběma podsoustavami sleduje geologické rozhraní, které je na správním území Košťan přibližně totožné s linií silnice č. 27, v prostoru

Střelné mírně vybočuje více k severu a je shodné se severní hranicí zástavby Střelná – sídliště.

Chabařovická pánev je tektonická sníženina mezi Krušnými horami a Českým středohořím. Vytváří erozně denundační a akumulaci, od severozápadu k jihovýchodu mírně ukloněný povrch denundačních plošin, svahů, úpatních hald, náplavových kuželů a nízkých říčních teras levostranných přítoků Bíliny, místy s čedičovými suky. Původní reliéf je porušen četnými antropogenními tvary (v důsledku těžby nerostných surovin, zejména uhlí). Budována je zejména sedimenty třetihor - miocenními jezerními jíly a písky, které překrývají uhelná souvrství. Mocnost těchto sedimentů je různá, obvykle dosahuje několika desítek metrů, na uhelnou sloj připadá okolo 10 m. Prvohorní teplický křemenný porfyr (ryolit) i nad ním ležící druhohorní sedimenty jsou na území pánve obvykle těmito mladšími sedimenty překryty, v pásu pod Krušnými horami o proměnlivé šířce však tvoří pánevní výplň (sedimenty - cenomanské až turonské jílovce, slínovce, pískovce a slepence, vulkanity – ryolit). Místy sedimenty Chabařovické pánve pronikají tercierní vulkanity. Čtvrtohorní usazeniny pokrývají v různé mocnosti (až několika metrů) vrstvu nadložních jílu a úzkých výchozů souvrství podložních jílu, uhelných slojí a křídových vrstev. Tvoří je především splaveniny zvětralín ryolitu z krušnohorských svahů.

Na území Košťan v geologickém podloží až k severnímu okraji zástavby ve Střelné zasahují sedimenty svrchní křída, které mezi Hrobem a Mstišovem vytvářejí podkrušnohorský pás široký okolo 1 km. V lokalitě na severovýchodním okraji Střelné byly v minulosti těženy (vápnité slínovce). Především v tomto pásu se ostrůvkovitě vyskytují i vulkanity - ryolit a tercierní vulkanity. Většinu území v pánvi vyplňují mladší souvrství hnědouhelných slojí, nadložních i podložních jílu a písků, která však byla těžbou převrstvena či odstraněna.

Krušné hory jsou tvořeny zdviženou tektonickou krou ukloněnou k severozápadu do Saska (SRN), geologicky se jedná o horniny Krušnohorského krystalinika – metamorfity prostoupené hlubinnými magmatity Krušnohorského plutonu (drobnější masivy, rozsáhlé těleso teplického křemenného porfyru – ryolitu, žilný doprovod). Ojedinele se na vrcholové plošině vyskytují proniky tercierních vulkanitů, které vytvářejí morfologicky výrazné kupy. Vrcholové části Krušných hor v hranicích okresu Teplice dosahují nadmořských výšek mezi 800 – 900 m. Svahy do Saska jsou pozvolné a značně zarovnané, svahy do Čech jsou příkré se strmými zahluobenými údolními (výškový rozdíl až 400 m). **Cínovecká hornatina** je plochá kerná hornatina se zbytky zarovnaných povrchů na širokých rozvodních hřbetech. Budována je rozsáhlým výlevným tělesem teplického křemenného porfyru (ryolitu) svrchněkarbonského stáří o mocnosti 500 – 600 m, které je tvořeno několika lávovými příkrovy a komínovými strukturami vyplněnými sopečným popelem a brekciemi. Prostupují jej žíly žulových (křemenných) porfyrů.

Na území Košťan se žíly žulových porfyrů nevyskytují. V celém rozsahu je území náležející k Cínovecké hornatině budováno ryolitem, výjimkou je plošně nevýznamný severozápadní cíp, kde se na pravém břehu Divoké Bystřice nachází pás severojižní orientace tvořený fylity. Nejvyšším bodem je **vrch Pramenáč** (909 m n.m.) – plochý vrchol širokého rozvodního hřebenu utvářený křemenným porfyrem. V zarovnané vrcholové části s mírným sklonem

k severu se zachovaly pouze zbytky původních rozsáhlých rašelinišť, v jižním příkřejším svahu se nacházejí četné sutě, suťové proudy i skalní výchozy.

Nadmořská výška se pohybuje v rozmezí 247 – 909 m. Generelně stoupá ve směru od jihu (z pánve) k severu (ke hřebeni Krušných hor), z počátku pozvolna, ve zlomovém svahu Krušných hor velmi strmě. Státní hranice s Německem není vedena v linii vrcholového hřebenu, ale severněji. Do správního území Košťan tedy náleží i horní části severně orientovaných svahů - terén za krušnohorským hřebenem klesá směrem do Německa, v severozápadním cípu („Vápenice“ – údolí Divoké Bystřice) poměrně výrazně. Nejnižší položeným místem je hladina okraje vodní plochy Barbora (jihozápadní cíp území), rovněž další území v jižním cípu má nadmořskou výšku okolo 250 m. Nejvýše se nachází vrchol Pramenáč (909 m n.m.), dále k severu, k hranici s Německem, se území svažuje, nejvýrazněji směrem k severozápadu - zde je nadmořská výška na hranici s SRN v úrovni hladiny potoka Divoká Bystřice nižší než 700 m. Nadmořská výška centrální části zástavby v Košťanech je okolo 260 – 290 m, ve „staré“ Střelné okolo 320 – 370 m, ve Střelné – sídlišti 370 – 410 m.

Klimatologie

Řešené území města Košťany náleží do značně rozdílných klimatických oblastí - od teplé oblasti T2 a navazující mírně teplé oblasti MT9 v pánevní části přes mírně teplou oblast MT4 a chladnou oblast CH7 v jižně orientovaných svazích Krušných hor po chladnou oblast CH6 v hřebenové části, náhorní plošině a svazích ukloněných do Německa. Roční průměrná teplota se v území zástavby při úpatí svahu Krušných hor a v Mostecké pánvi pohybuje okolo 7,5 - 8 °C, průměrný roční úhrn srážek činí v pánvi okolo 550 mm. Směrem k hřebeni Krušných hor stoupají srážkové úhrny a klesají průměrné teploty. Na návětrné (severozápadní) straně vrcholového hřebene je dosahováno maxima srážkových úhrnů (okolo 1 000 mm za rok), průměrné roční teploty se pohybují okolo 5 °C. Příčinou tohoto rychlého přechodu mezi drsným a vlhkým klimatem náhorní plošiny a teplým a suchým podnebím úpatí a pánve je prudké adiabatické ohřátí vzdušných mas za hranou svahu při převládajícím západním větrném proudění a silný pokles relativní vlhkosti. Tento klimatický gradient je největší v Česku.

Celkové trvání slunečního svitu s nadmořskou výškou mírně stoupá. Způsobuje to vyšší výskyt mlh v pánevním území, zapříčiněný častými teplotními inverzemi vzduchu v chladné části roku.

Charakteristika klimatických oblastí (Quitt E., 1971):

T2 – léto dlouhé, teplé a suché, velmi krátké přechodné období s teplým až mírně teplým jarem i podzimem, zima krátká, mírně teplá, suchá až velmi suchá, s velmi krátkým trváním sněhové pokrývky (40–50 dní). Průměrná teplota v lednu –2 až –3 °C, průměrná teplota v červenci 18 až 19 °C. Srážkový úhrn ve vegetačním období 350–400 mm, srážkový úhrn v zimním období 200–300 mm.

MT9 – léto dlouhé, teplé, suché až mírně suché, přechodné období krátké s mírným až mírně teplým jarem a mírně teplým podzimem, zima krátká, mírná, suchá, s krátkým trváním sněhové pokrývky (60–80 dní). Průměrná teplota v lednu –3 až –4 °C, průměrná teplota v červenci 17 až 18 °C. Srážkový úhrn ve vegetačním období 400–450 mm, srážkový úhrn v zimním období 250–300 mm.

MT4 – léto krátké, mírné, suché až mírně suché, přechodné období krátké s mírným jarem a mírným podzimem, zima normálně dlouhá, mírně teplá, suchá, s krátkým trváním sněhové pokrývky (60–80 dní). Průměrná teplota v lednu –2 až –3 °C, průměrná teplota v červenci 16 až 17 °C. Srážkový úhrn ve vegetačním období 350–450 mm, srážkový úhrn v zimním období 250–300 mm.

CH7 – léto velmi krátké až krátké, mírně chladné a vlhké, přechodné období dlouhé s mírně chladným jarem a mírným podzimem, zima dlouhá, mírná, mírně vlhká, s dlouhým trváním sněhové pokrývky (100–120 dní). Průměrná teplota v lednu –3 až –4 °C, průměrná teplota v červenci 15 až 16 °C. Srážkový úhrn ve vegetačním období 500–600 mm, srážkový úhrn v zimním období 350–400 mm.

CH6 - léto velmi krátké až krátké, mírně chladné, vlhké až velmi vlhké, přechodné období dlouhé s chladným jarem a mírně chladným podzimem, zima velmi dlouhá, mírně chladná, vlhká, s dlouhým trváním sněhové pokrývky (120–140 dní). Průměrná teplota v lednu –4 až –5 °C, průměrná teplota v červenci 14 až 15 °C. Srážkový úhrn ve vegetačním období 600–700 mm, srážkový úhrn v zimním období 400–500 mm.

Pedologie

V pánevní části území v současné době převažují **antropogenní půdy**, vzniklé jako následek povrchové těžební činnosti. Jedná se především o antropozemě, tedy o půdy uměle vytvořené (vytvářející se) na rekultivovaných plochách, v jejichž profilu se uplatňuje humusový horizont a přemístěný substrát (mateční hornina). V případě lesnických rekultivací, které se na území Košťan vyskytují téměř výhradně, se jedná zejména o půdy v různém stadiu iniciálního půdotvorného procesu, v závislosti na jejich stáří a míře pedologických rekultivačních zásahů. Některé zdevastované plochy rekultivovány nebyly, jsou bez půdního krytu, který se bude vytvářet a obnovovat po staletí.

Půdotvornými substráty jsou většinou jíly, případně písky, které jsou na živiny velmi chudé, pokud nemají významnější hlinitou příměs. Jedná se o nevyvinuté půdy většinou s vývojem kambickým (svahy, částečně i plošiny) a pelickým a luvickým (plošiny), v nezatopených depresích s vývojem glejovým či pseudoglejovým. Většina těžbou nedotčených ploch v pánvi je zastavěna. V zastavěném území Košťan se ojediněle dochovaly zbytky velmi úrodných zemědělských půd charakteru **hnědozemí**, ve vodou více ovlivněných polohách původní **pseudogleje**. Při severním okraji pánve, v pásu úpatí Krušných hor o šířce okolo 0,5 - 1 km, se vyskytují zejména pelické a typické **kambizemě**. Představují jediné zemědělsky využitelné půdy v řešeném území.

Pro krušnohorskou část území jsou charakteristické **živinami chudé, kyselé půdy**. Ve svazích převládají mělké půdy – dystrické kambizemě, na skalnatých srázích oligotrofní rankery, místy suťové litozemě, vyskytují se i přímé výchozy horninového substrátu. Pouze

v úpatních částech svahů se místy objevují relativně živinami bohatší typické kambizemě. Dna potočních údolí jsou štěrkovitá až hrubě kamenitá. Směrem k vrcholovým partiím na hlubších zvětralinách převládají kambizemní podzoly, místy oglejené či zrašelinělé, případně též typické podzoly. V zarovnaných vrcholových plošinách se často vyskytují rašelinné gleje a vrchovištní rašelinné půdy – **organozemě**.

Biogeografie

Z důvodů velmi různorodých podmínek geomorfologických, geologických, pedologických, klimatických na území města Košťany jsou i poměry biologické velmi diferencované. V základním pohledu platí i v jiných členěních se uplatňující rozlišení části pánevní a části krušnohorské. To se odráží v biogeografickém členění ČR (Culek M. et al., 1996) – pánevní část je zařazena do bioregionu Mosteckého (kód označení 1.1), horská část do bioregionu Krušnohorského (1.59). Hranice je vedena mírně jižněji oproti členění geomorfologickému či geologickému rozhraní podkrušnohorského zlomu, v linii silnice č. 27 (Dubí - Osek) či jižně od této silnice.

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

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

V rámci Mosteckého bioregionu byly na území města Košťany vymezeny (Culek M. et al., 2005) typy biochor:

-2AN – antropogenní reliéf dolů a výsypek v suché oblasti 2. vegetačního stupně

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

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

Krušnohorský bioregion je řazen zčásti k mezofytiku (fyto geografický okres č. 25 Krušnohorské podhůří), zčásti k oreofytiku (fyto geografický okres č. 85 Krušné hory). Vegetační stupňovitost je zde vyvinuta na velmi malé vzdálenosti typicky v celkem 4

stupních. Sahá od 3. stupně (dubo-bukového) v dolních částech svahů Krušných hor přes 4. stupeň (bukový) ve středních částech svahů a 5. stupeň (jedlo-bukový) v horních částech svahů po 6. stupeň (smrko-jedlo-bukový) ve vrcholových polohách náhorních plošin. Nejvyšší polohy Krušných hor, které se vyskytují jen v Klínovecké části (nad cca 1 100 m n.m.), jsou řazeny k 7. vegetačnímu stupni (smrkový). Flóra je poměrně chudá, uniformní, převažuje střeoevropská lesní flóra středních a vyšších poloh. Exklávní prvky představuje pouze flóra rašelinišť. Fauna je horská hercynská, s patrnými západními vlivy. Je silně pozměněná a devastovaná zejména vlivem imisního poškození lesů – řada lesních druhů fauny mizí, naopak některé druhy nelesní se do území šíří.

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

V rámci Krušnohorského bioregionu byly na území města Košťany vymezeny (Culek M. et al., 2005) typy biochor:

- 3SS – svahy na kyselých metamorfitech 3. vegetačního stupně
- 4SS – svahy na kyselých metamorfitech 4. vegetačního stupně
- 5SS – svahy na kyselých metamorfitech 5. vegetačního stupně
- 5US – výrazná údolí v kyselých metamorfitech 5. vegetačního stupně
- 5Do – podmáčené sníženiny na kyselých horninách 5. vegetačního stupně
- 6PS – pahorkatiny na kyselých metamorfitech 6. vegetačního stupně
- 6ZS – hřbety na kyselých metamorfitech 6. vegetačního stupně
- 6Dr – podmáčené sníženiny s rašeliništi 6. vegetačního stupně
- 6Dv – vrchovištní rašeliny 6. vegetačního stupně

Nejcennějšími územími z hlediska aktuální vegetace jsou místy dochované relativně přirozené listnaté lesy, především v jižně orientovaném svahu Krušných hor - bučiny (zejména v nižších partiích svahu), bučiny a suťové lesy v extrémně svažitéch polohách (zejména v pravostranném svahu údolí Bystřice a v údolích jejích pravostranných přítoků, na Vlčím kameni). Významné jsou též plochy rašelinišť a podmáčených smrčin v náhorních zarovnaných polohách. Podstatná část těchto vodou silně ovlivněných přirozených stanovišť však byla při lesnických „melioracích“ zničena.

Většina vegetačního krytu území města Košťany je silně ovlivněna člověkem. V nejvýraznější formě se jedná o antropocenózy, postindustriální lada a mladší lesnické rekultivace (s využitím přípravných a nepůvodních druhů dřevin) v pánvi a imisně zdecimované monokultury smrkových porostů v horních částech svahů Krušných hor a na náhorní plošině, v současnosti většinou odtěžené a nahrazené mladými výsadbami, opět s dominantním smrkem, případně odolnějšími jeřábem, břízou a exotickým smrkem pichlavým. Výsadby kosodřeviny mají v některých lokalitách charakter monokulturního porostu.

Dle mapy **potenciální přirozené vegetace** (Neuhaeuslová Z., 2001) území přísluší v pánevní části k mapovací jednotce černýšová dubohabřina (*Melampyro nemorosi-Carpinetum*, kód 7) ze skupiny dubohabřiny a lipové doubravy (*Carpinion*).

Svahy Krušných hor jsou na území města Košťany řazeny v jejich dolní části k jednotce violková bučina (*Violo reichenbachianae-Fagetum*, 21) ze skupiny květnaté bučiny (*Eufagenion*), v horní části k jednotce biková bučina (*Luzulo-fagetum*, 24) ze skupiny acidofilní bučiny a jedliny (*Luzulo-Fagion*).

Zarovnané náhorní polohy Krušných hor a k severu mírně ukloněné svahy náležejí rovněž do skupiny acidofilní bučiny a jedliny (*Luzulo-Fagion*) - jednotka smrková bučina (*Calamagrostio villosae-Fagetum*, 25). Plochy v zarovnaném reliéfu trvale ovlivněné vodou jsou řazeny k jednotce podmáčená rohozcová smrčina (*Mastigobryo-Piceetum*), místy v komplexu s rašelinnou smrčinou (*Sphagno-Piceetum*), kód 44, ze skupiny klimaxové a podmáčené smrčiny (*Piceion excelsae*).

Les

Lesem jsou podle lesního zákona (č. 289/1995 Sb.) **lesní porosty** s jejich prostředím a **pozemky určené k plnění funkcí lesa** (dříve název lesní půdní fond). Pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) jsou tvořeny lesními pozemky (porostní půda včetně produktivní holiny, různé druhy bezlesí) a jinými pozemky (zejména zpevněné lesní cesty, drobné vodní plochy, lesní pastviny aj. – blíže § 3 zákona). Vymezení lesa (PUPFL) podle zákona č. 289/1995 Sb. je poněkud odlišné od lesních pozemků podle zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí ČR, v zásadě platí, že poněkud širší.

Les tvoří téměř veškerou plochu volné krajiny města Košťany, zaujímá 2 146 ha výměry dle KN, celková **lesnatost činí 88,2 %**. Střední (svah Krušných hor) a severní (náhorní plošina Krušných hor) část území je zalesněna úplně, v jižní části (Mostecká pánev) představují rozsáhlé plochy lesnické rekultivace. Lesní hospodaření od 18. století jednoznačně preferovalo dřevoprodukční funkci lesa s následkem vzniku rozsáhlých smrkových monokultur, těžných velkoplošnou holosečí a znovu obnovovaných. V 70. a 80. letech 20. století byly tyto porosty z podstatné části vytěženy (kalamitní těžby – ekologická katastrofa krušnohorských lesů). Pouze v extrémních polohách v některých částech svahů Krušných hor, hospodářsky obtížně využitelných, nebyly smrkové monokultury zakládány. Tyto lesy (zejména v dolní části svahu Krušných hor) nepodlehly rovněž destrukci vlivem imisní zátěže a následných hmyzích či větrných kalamit.

V druhovém složení převládá smrk ztepilý. Smrkové hospodaření v opakovaných monokulturách bylo v Krušných horách zavedeno ze všech českých horských území nejdříve. Původní ekotypy smrku zanikly, protože byly dovezeny ekotypy cizí, nevhodné provenience. Smrkové monokultury jsou pouze ojediněle doplněny příměsí jiných jehličnanů (modřínu opadavého, borovice lesní, douglasky tisolisté) či listnáčů (zejména buku lesního, břízy bělokoré), v náhorních podmáčených polohách je častá výsadba borovice kosodřeviny (kleče). V horní části svahu a na náhorní plošině jehličnaté monokultury odumřely. Zalesňování imisních holin je z větší části dokončeno, a to zejména přípravnými dřevinami v podobě jeřábových a březových porostlin, ve velkém rozsahu byl rovněž znovu vysazen smrk ztepilý, místy smrk pichlavý, borovice kleč (kosodřevina), modřín evropský.

V některých částech svahů Krušných hor se zachovaly porosty buku lesního. Ve svazích se často ještě vyskytují další listnaté dřeviny – dub letní a zimní, lípa srdčitá a velkolistá, javory mléč a klen, habr obecný, jasan ztepilý, jeřáb ptačí, u potoků olše (lepkavá, šedá).

Výsadby na rekultivovaných plochách v pánvi představují zejména bříza bělokorá, topol osika, topol linda, javor mléč, javor jasanolistý, jasan ztepilý, modřín evropský, dub letní, dub červenolistý, olše lepkavá. Samovolně vzniklé porosty tvoří zejména bříza, vrby (zejména jíva), dub, olše.

Lesy náležejí do dvou přírodních lesních oblastí (PLO): č. 1 Krušné hory a č. 2 Podkrušnohorské pánve. Hranice je vedena v linii silnice č. 27.

Lesy na území města Košťany náležejí k různým kategoriím a subkategoriím dle převažující funkce (§§ 6 – 9 lesního zákona). V menším rozsahu se vyskytují lesy ochranné v subkategorii **les na mimořádně nepříznivém stanovišti**, které svojí existencí zajišťují ochranu stanoviště proti sesuvům, vodní a větrné erozi (lesy v sutích, kamenných mořích, na prudkých svazích, ve stržích, rovněž lesy rašelinišť). Rozsáhlé jsou lesy zvláštního určení v subkategorii „ze zákona“ (§ 8, odst. 1) - **lesy v ochranných pásmech zdrojů přírodních léčivých a stolních minerálních vod** - i v subkategoriích ostatních (§ 8, odst. 2) – např. **lesy se zvýšenou funkcí půdoochrannou, vodoochrannou, klimatickou nebo krajnotvornou** (např. lesy na rekultivacích). Lesy nezařazené do kategorií lesů ochranných a zvláštního určení jsou lesy hospodářské.

Lesy na území města Košťany v současnosti náležejí k několika **lesním hospodářským celkům** (LHC) a jednomu **zařizovacímu obvodu** (ZO). Pro každý LHC se zpracovává **lesní hospodářský plán** (LHP), pro každý ZO **lesní hospodářská osnova** (LHO). LHC zahrnuje lesy jednoho vlastníka o ucelené výměře větší než 50 ha a zpracování LHP pro něj zajišťuje vlastník, ZO je tvořen lesy drobných vlastníků na území jednoho okresu, LHO pro něj zajišťuje orgán státní správy lesů (v minulosti okresní úřad) a vlastník lesa bezplatně obdrží vlastnický separát. LHP a LHO se zpracovávají na období deseti let (decenium). Platnost všech LHP a LHO na území města Košťany je na **období 1.1.2001–31.12.2010**.

Lesy ve vlastnictví státu obhospodařuje prostřednictvím svých lesních správ (LS) státní podnik Lesy České republiky (LČR, s. p., Hradec Králové). Státní lesy na území města Košťany náleží k Lesní správě (LS) Litvínov, revír Košťany. Dále mají samostatný LHP další LHC s lesy nestátními. Jedná se zejména o soukromé lesy ve vlastnictví p. Lobkowicze (LHC Košťany Holdings, s.r.o., LHC Bouřňák).

ÚSES

Územní systém ekologické stability krajiny (ÚSES) je definován v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, a v prováděcí vyhlášce MŽP k tomuto zákonu č. 395/1992 Sb. Je tvořen centry biotické diverzity – biocentry - v současných podmínkách obvykle v podobě ostrůvků přírody („divočiny“), které poskytují vhodné prostředí pro trvalou existenci druhů i společenstev přirozeného genofondu krajiny. Biocentra jsou navzájem propojena liniemi – biokoridory - které umožňují migraci bioty mezi jednotlivými centry. Vázanost výskytu a schopnosti migrace konkrétních druhů organismů na existenci těchto propojení je různá, je nesporné, že pro některé druhy jsou linie migračních koridorů životně nezbytné.

V území relativně méně dotčeném hospodářskou činností člověka představují prvky začleněné do ÚSES výběr z existující kostry ekologické stability dle funkčních a prostorových kritérií. V území více hospodářsky (zejména zemědělsky) exploatovaném je nutno některé skladebné prvky ÚSES či jejich části doplňovat nebo i zcela nově zakládat.

Vymezení ÚSES předkládané v Návrhu ÚP Košťany bylo řešeno tak, aby vyhovovalo veřejnému zájmu na ochraně a vytváření ÚSES, nadřazeným dokumentům, návaznostem na sousední území, platným metodikám a rovněž kritériu společenských záměrů, které je vyjádřeno celkovým řešením nového územního plánu. Nezbytným požadavkem je rovněž nutnost vymezení ÚSES v minimálním rozsahu, který je dán metodikami a je dle těchto metodik limitem využití území. Rovněž institut „veřejně prospěšného opatření“ dle stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, lze uplatnit pouze na tento ÚSES minimálních prostorových parametrů.

Vymezení skladebných částí ÚSES pro území města Košťany bylo provedeno s využitím etapy PaR ÚP města Košťany (2008) a tak, aby byly respektovány:

1/ II. Změny a doplňky ÚPN VÚC Severočeské hnědouhelné pánve (závazná nadřazená ÚPD, 2001),

2/ platné metodiky - Rukověť projektanta místního územního systému ekologické stability krajiny (1995), Metodika zapracování ÚSES do územních plánů obcí (1998),

3/ návaznosti na okolní území (obce s platnou ÚPD s vymezením ÚSES):

- ÚP města Dubí (2008),
- ÚP města Teplice (2005),
- ÚP obce Jeníkov (2004, změna 2008).

Vymezení regionálních a nadregionálních skladebných částí (biocenter, biokoridorů) platnou územně-plánovací dokumentací Ústeckého kraje, tzn. II. Změnami a doplňky ÚPN VÚC Severočeské hnědouhelné pánve (Terplan, a. s., Praha, 1999, schváleno zastupitelstvem ÚK 12/2001) bylo v předkládaném Návrhu ÚP Košťany upřesněno.

Vymezení lokální (místní) úrovně ÚSES pro území města Košťany, které v roce 1999 (Tesařová J., Teplice) bylo provedeno v rámci zpracované, avšak neschválené ÚPD města Košťany (Návrh ÚP SÚ), s využitím Generelu lokálního územního systému ekologické stability okresu Teplice (Horký J., Praha, 1995) a Územně technického podkladu regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability České republiky (MMR ČR ve spolupráci s MŽP ČR, 1996), bylo podstatným způsobem upraveno. Dokumentace, které v době zpracování Návrhu ÚP Košťany byly rozpracovány: Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (Atelier T-plan, s.r.o., Praha), Krajský plán regionálních ÚSES Ústeckého kraje (Friedrich A., Praha), byly zohledněny dle jejich aktuální podoby.

Územní návaznost vymezeného ÚSES byla řešena ve vztahu k platným ÚPD Dubí, Teplice, Jeníkov. V případě ÚP města Teplice dochází k nesouladu v napojení na styku obou území, který je třeba řešit v rámci změny ÚP Teplice (chybějící úsek cca 0,6 km lokálního biokoridoru). Vůči území obcí Újezdeček a Mikulov nebyla návaznost posuzována z důvodu neexistence směroplatného podkladu ÚSES pro tato území. Návaznost vůči území města Hrobu je zajištěna paralelním zpracováním ÚP města Hrobu stejným zpracovatelem, jako v případě ÚP města Košťan.

V etapě Návrh ÚP města Košťany byla vymezena tzv. ochranná zóna nadregionálního biokoridoru. Vzhledem k funkci celého pásu Krušných hor jako nadregionálního biokoridoru (ve formálním členění do tří os dvou NRBK) se v této zóně nachází severní část území města. Jižní hranice byla stanovena v linii: hřbitov – ulice Školní – Mírové náměstí - silnice do Mstišova. Pro lidské aktivity uvnitř této zóny nejsou územním plánem stanovena žádná omezení. Platí metodikou ÚSES obecně formulovaný požadavek na „podporu koridorového efektu ...“, která se realizuje jako zvýšený zájem příslušného orgánu ochrany přírody v tomto území, uplatňovaný v rámci platných právních předpisů“.

Pro nadregionální úroveň ÚSES je příslušným orgánem ochrany přírody MŽP, pro regionální úroveň KÚ Ústeckého kraje, pro lokální (místní) úroveň Magistrát města Teplice.

Územně plánovací dokumentace nemůže suplovat neexistenci relevantního oborového podkladu ochrany přírody. ÚP města Košťany proto nenaplnuje všechny požadavky kladené na Plán ÚSES dle Vyhlášky č. 395/1992 Sb., v platném znění, a metodik, zejména v rozsahu dokumentace a charakteristik jednotlivých skladebných částí ÚSES (tabulková část Plánu ÚSES). Příslušný orgán ochrany přírody by měl zajistit zpracování plnohodnotného Plánu ÚSES a následně, pro „realizační“ fázi ÚSES, též Projektu ÚSES (§ 4 vyhlášky č. 395/1992 Sb.). V případě, že v Projektu ÚSES, event. dopracovaném Plánu ÚSES, dojde následně k úpravě vymezení skladebných částí ÚSES oproti platnému územnímu plánu a tato úprava

je v souladu s metodickými principy projektování ÚSES a nenarušuje řešení územního plánu, není toto důvodem k zadání změny územního plánu.

Vymezení ÚSES zpracovala oprávněná osoba - autorizovaný projektant ÚSES u České komory architektů, autorizace č. 03 527.

Půda

Bilance nároků na půdní fond je provedena v samostatné kapitole. Řešení se dotýká pouze půd třídy ochrany IV a V.

Kulturní a historické památky

Koncepce rozvoje předkládaná územním plánem se nemovitých památek přímo ani zprostředkovaně nedotkne.

Odpadové hospodářství

Na území obce neexistuje žádná skládka odpadů ani jiné zařízení pro nakládání s odpady. Koncepce územního plánu předpokládá ve sféře odpadového hospodářství jejich odvoz mimo území obce. Opatření směřující ke zvýšení míry třídění odpadů a jeho zpracování jsou organizačního, podnikatelského a technického rázu, patří mimo územní plán.

Možností využívání obnovitelných energetických zdrojů

Řešení územního plánu obsahuje tři plochy záměrů na výstavbu areálu pro výrobu el. energie z obnovitelných zdrojů. Dva z nich jsou velikostně nepodstatné, nejvýznamnější plocha je zařazena mezi plochy podmíněné územní studií.

Odůvodnění řešení technické infrastruktury

Vodní hospodářství

Vodní režim v území

Vodní toky a plochy

Řešené území náleží do povodí řeky Bíliny, konkrétně do povodí Sviního potoka (číslo hydrologického pořadí 1-14-01-07). Sviní potok pramení jihovýchodně od obce Mikulov na jižních svazích hory Pramenáč. Potok protéká zastavěným územím Střelné i Košťan a podél východního okraje místní části Kamenný Pahorek pokračuje do Řetenic.

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

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

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

Vodní zdroje a jejich ochrana, vč. ochrany přírodních léčivých zdrojů, ochrana před povodněmi

Ochrana vodních zdrojů

Severní část řešeného území nacházející se nad silnicí I/27 spadá do chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) Krušné hory dle nař. vlády ČSR č. 10/1979 Sb.

Ve svazích nad obcí se nachází řada pramenišť (Střelná, Řetenice, Košťany, Vápenice), která mají vyhlášena ochranná pásma vodních zdrojů. Ochranná pásma se vzhledem k umístění zdrojů nacházejí mimo zastavěné území sídel.

Ochrana přírodních léčivých zdrojů

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

Větší část řešeného území se zástavbou se nachází v ochranném pásmu II. stupně "II C" přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Teplice v Čechách, pouze část k.ú. Košťany (severně od železniční trati Dubí – Mikulov) zasahuje do ochranného pásma II. stupně "II B" přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Teplice v Čechách. Nejjižnější výběžek řešeného území v místní části Kamenný Pahorek zasahuje do ochranného pásma II. stupně "II A" přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Teplice v Čechách.

Ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů jsou zakreslena ve výkresu limitů.

Ochrana před povodněmi

Pro Sviní potok bylo dne 30.8.2004 stanoveno příslušným vodoprávním úřadem (odbor životního prostředí Magistrátu města Teplice) pod č.j. ODŽP 30855/231/R-11/04/St záplavové území včetně aktivní zóny záplavového území v km 0 – 10.000 (od ústí do Bystřice po silnici ve Střelné). Digitální data záplavového území poskytl zpracovateli územního plánu správce vodního toku Povodí Ohře, s.p. Záplavové území Q_{100} a aktivní zóna záplavového území jsou zakresleny v grafické příloze.

Záplavové území zasahuje zejména na severní a východní okraj zastavěného území Košťan. Je pravděpodobné, že po provedených zásazích na zkapacitnění koryta bude reálný rozsah záplavového území menší. Do stanovení záplavového území v novém rozsahu vodoprávním úřadem bude respektováno stávající záplavové území.

Zásobování pitnou vodou

Řešeným územím procházejí dálkové přivaděče Vodárenské soustavy severní Čechy (VSSČ) - DN 600 a DN 700 (Meziboří – Chlumeč). A významný přivaděč DN 400 Střelná – Dubí. Přes severní část řešeného území prochází 3327 m dlouhý štolový přivaděč přivádějící vodu ze zdrojů Staré Fláje – Dubí štola do spotřebiště města Dubí.

Košťany jsou zásobovány pitnou vodou z Vodárenské soustavy Severní Čechy prostřednictvím VDJ Košťany – $2 \times 250 \text{ m}^3$ (314,18/318,48 m n.m.) a dále z vodovodního přivaděče DN 600 přes přerušovací komoru PK Střelná. Zásobovací řady (převážně LT DN

80 – 150) jsou rozvedeny v celém zastavěném území. Na vodovod je napojeno 100% obyvatel.

Střelná je zásobována pitnou vodou rovněž z Vodárenské soustavy Severní Čechy přes VDJ Střelná - Fláje – 2 × 1000 m³ (398,27/403,27 m n.m.). Z VDJ Střelná – Fláje je voda čerpána čerpací stanicí ČS Střelná (401,60/405,25 m n.m.) do VDJ Střelná sídliště o objemu 100 m³ (435,65/439,90 m n.m.). Na jižním okraji sídliště se nachází vodojem Střelná – starý. Z vodojemů jsou napojeny zásobovací řady (většinou LT DN 60 – 125) rozvádějící vodu k jednotlivým odběratelům. Na vodovod je napojeno 91% obyvatel.

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

Vodovod funguje v celém rozsahu zástavby bez větších provozních problémů. Je nutno počítat s postupnou rekonstrukcí dožívajících vodovodních řadů.

Koncepce řešení

Stávající koncepce zásobování řešeného území nebude v návrhovém období územního plánu měněna. Případná rekonstrukce dožívajících úseků sítě není předmětem územního plánu.

Z nových návrhů je v konceptu územního plánu řešeno zásobování vymezených rozvojových ploch pitnou vodou.

Řešení zásobování pitnou vodou dle jednotlivých rozvojových ploch [RP]:

RP 2

Zásobování pitnou vodou bude řešeno z řady DN 150, který prochází podél severního okraje rozvojové plochy.

RP 3 – 5, RP 8, RP 9, RP 11, RP11a, RP 13

Rozvojové plochy navazují na stávající zástavbu a jsou v dosahu stávající vodovodní sítě.

RP 6

V západní části RP bude provedeno napojení na stávající vodovod DN 80 v lokalitě Hampuš, ve východní části RP bude provedeno připojení z vodovodního řadu v ulici Zátíší, který bude zřejmě nutno od křižovatky s ulicí K Zámku rekonstruovat na větší profil (stávající profil je DN 60).

RP 7, RP 20

Přes rozvojové plochy prochází stávající vodovodní přivaděč DN 700, napojení ploch na pitnou vodu je možno řešit ze stávajícího vodovodu DN 125 na Mírovém náměstí.

RP 15

Napojení rekreační plochy na pitnou vodu bude záviset na umístění restauračních, popř. ubytovacích zařízení. Severní část plochy bude napojena ze stávajícího vodovodního řadu ve Smetanově ulici, jižní část RP bude napojena ze stávajícího vodovodu v ulici Teplické.

RP 16

Zásobování vodou bude řešeno z procházejícího vodovodního řadu DN 400.

RP 17

Zásobování vodou bude řešeno z vodovodního řadu DN 125 procházejícího přes jižní okraj RP.

RP 18

Přes RP prochází stávající vodovodní přivaděč DN 300.

RP 19

RP bude napojena na stávající řad DN 150 vedoucí podél severní strany rozvojové plochy.

RP 23

RP navazuje na stávající zástavbu a bude napojena na procházející vodovodní řad DN 90.

V následujícím textu je uveden výpočet potřeby pitné vody ve vymezených rozvojových plochách.

Výpočty vycházejí z těchto údajů a předpokladů :

specifická potřeba pitné vody u bydlení	:	150 l · os ⁻¹ · den ⁻¹
koeficient denní nerovnoměrnosti k _d	:	1,35
koeficient hodinové nerovnoměrnosti k _h	:	1,80

U občanské vybavenosti a rekreace byly potřeby stanoveny odborným odhadem.

Bilance potřeb pitné vody dle jednotlivých rozvojových ploch

Číslo plochy	Využití plochy	Počet			Plocha celkem [m ²]	Průměrná denní potřeba [m ³ /d]	Max. denní potřeba [m ³ /d]	Max. hodinová potřeba [l/s]
		obyv.	RD	bytů				
2	BYDLENÍ RD + BYTY	275	50	40	88831	41,3	55,7	1,16
3	BYDLENÍ RD	21	6	0	6542	3,2	4,3	0,09
4	BYDLENÍ RD	11	3	0	3902	1,6	2,1	0,04
5	BYDLENÍ RD	28	8	0	12327	4,2	5,7	0,12
6	BYDLENÍ RD + BYTY	215	40	30	67105	32,3	43,5	0,91
7	OBČANSKÁ VYBAVENOST	0	0	0	15620	2,7	3,6	0,08
8	SMÍŠENÉ OBYTNÉ	143	5	50	22270	21,4	28,9	0,60
9	SMÍŠENÉ VÝROBNÍ	62	7	15	6635	9,3	12,6	0,26
11	BYDLENÍ RD	4	1	0	1320	0,5	0,7	0,01
11a	BYDLENÍ RD	4	1	0	6605	0,5	0,7	0,01
12	REKREACE PŘÍMĚSTSKÁ	0	0	0	9141	0,0	0,0	0,00
13	BYDLENÍ RD	16	4	0	4336	2,0	2,8	0,05
15	REKREACE PŘÍMĚSTSKÁ	0	0	0	195262	25,5	34,4	0,72
16	BYDLENÍ RD	70	20	0	26589	10,5	14,2	0,30
17	BYDLENÍ RD	35	10	0	13733	5,3	7,1	0,15
18	BYDLENÍ BYTY	125	0	50	8790	18,8	25,3	0,53
19	BYDLENÍ RD	4	1	0	1234	0,5	0,7	0,01
20	BYDLENÍ BYTY	50	0	20	12961	25,5	34,4	0,72
23	SMÍŠENÉ OBYTNÉ	25	0	10	5718	4,5	6,1	0,13
Celkem		1086	156	215	759654	209,4	282,7	5,91

Kanalizace

V uplynulých letech byla v řešeném území provedena dostavba kanalizační sítě, jednotlivé dílčí větve jednotné kanalizace byly propojeny do jednoho systému a kanalizační síť byla doplněna o nové splaškové stoky. Kmenová stoka kanalizace je svedena na jižní okraj řešeného území, kde je napojena na sběrač A, kterým se odpadní vody odvádí přes kanalizační síť Teplic na ČOV Bystřany.

V Košťanech se na kanalizační síti nacházejí 3 odlehčovací komory (OK), čtvrtá OK je umístěna ve Střelné pro lokalitu Sídliště. Přepady z odlehčovacích komor jsou zaústěny do Sviního potoka.

Na popsany systém není napojena stoka v západní části lokality Stará Střelná a kanalizace v izolované lokalitě Hampuš. Zde zůstal zachován původní systém vypouštění odpadních vod předčištěných v domovních septicích do stoky, která je vyústěna do místních terénních depresí.

Kanalizační síť je v dobrém technickém stavu bez zjevných závad.

Kanalizační síť je zakreslena v grafické příloze.

Koncepce řešení

Základní koncepce odkanalizování řešeného území byla stanovena a realizována napojením na ČOV Bystřany. Tato koncepce bude zachována i v budoucnu. Návrh na řešení kanalizace v lokalitách Stará Střelná a Hampuš byl převzat z podrobnější projektové dokumentace a spočívá v realizaci nové splaškové kanalizační stoky, která podchytí stávající výusti ve Staré Střelné a vede přes Hampuš (kde budou rovněž podchyceny stávající výusti) a rozvojovou plochu č 6 do stávající stoky DN 300 v ulici Zátíší. Z podrobnější projektové dokumentace byl rovněž převzat návrh splaškové kanalizace z areálu zámku.

Z nových návrhů je v konceptu územního plánu dále řešeno odkanalizování vymezených rozvojových ploch.

Řešení odkanalizování dle jednotlivých rozvojových ploch:

RP 2, RP 18 - Rozvojové plochy budou napojeny do nově navrhované splaškové kanalizační stoky vedoucí od areálu zámku do stávající kanalizace v ulici Zátíší.

RP 3 – RP 6 - Rozvojové plochy budou napojeny do nově navrhované splaškové stoky pro lokality Stará Střelná a Hampuš vedoucí do stávající kanalizace v ulici Zátíší.

RP 7, RP 20 - Odkanalizování rozvojových ploch je navrženo novou splaškovou stokou napojenou do stávající splaškové kanalizace DN 400 na Mírovém náměstí.

RP 8, RP 9, RP 11, RP 13, RP 23 - Rozvojové plochy navazují na stávající zástavbu a jsou v dosahu stávající kanalizační sítě.

RP 11a - RP se nachází poměrně daleko od stávající kanalizační sítě, splašková kanalizace bude řešena prostřednictvím domovní ČOV či alternativně odvedena do stávající kanalizační sítě nebo do kanalizace budované v rámci RP6.

RP 15 - Odkanalizování jižní části RP bude řešeno napojením do stávající stokové sítě v místní části Kamenný Pahorek. V severní části RP budou splaškové odpadní vody buď akumulovány a vyváženy nebo budou čerpány výtlačným potrubím do stávající kanalizace ve Smetanově ulici.

RP 16 - Splašková kanalizace bude napojena do stávající stoky v ulici Lesní. Dešťová kanalizace bude vedena příkopem podél komunikace I/27 do Košťanského potoka.

RP 17 - Splašková kanalizace bude napojena do stávající stoky v ulici Stará Střelná. Dešťová kanalizace bude vedena příkopem podél komunikace I/27 do Košťanského potoka.

RP 18 - RP bude napojena novou kanalizační stokou vedoucí v trase stávající přípojky DN 150 do ulice Mlýnské.

RP 19 - RP se nachází poměrně daleko od stávající kanalizační sítě, splašková kanalizace bude řešena prostřednictvím domovní ČOV.

Bilance produkce odpadních vod v rozvojových plochách je uvedena v následující tabulce.

Výpočty vycházejí z těchto údajů a předpokladů :

množství splaškových vod – viz výpočty potřeb pitné vody	
součinitel hodinové nerovnoměrnosti odtoku splaškových vod:	2
vydatnost směrodatného deště:	$130 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1} \cdot \text{ha}^{-1}$
součinitel odtoku Ψ - pro rodinné domy:	0,4
součinitel odtoku Ψ - pro plochu obč. vybavenosti a VEOZ:	0,6
součinitel odtoku Ψ - pro plochy smíšené výrobní:	0,5
součinitel odtoku Ψ - pro plochy příměstské rekreace:	0,2

Bilance produkce odpadních vod dle jednotlivých rozvojových ploch

Číslo plochy	Využití plochy	Počet			Plocha celkem [m ²]	Max. produkce splašků [l/s]	Přívalový déšť [l/s]	Celkem [l/s]
		obyv.	RD	bytů				
1	VÝROBA (VEOZ)	0	0	0	87240	0,00	680	680
2	BYDLENÍ RD + BYTY	275	50	40	88831	2,32	462	464
3	BYDLENÍ RD	21	6	0	6542	0,18	34	34
4	BYDLENÍ RD	11	3	0	3902	0,09	20	20
5	BYDLENÍ RD	28	8	0	12327	0,24	64	64
6	BYDLENÍ RD + BYTY	215	40	30	67105	1,81	349	351
7	OBČANSKÁ VYBAVENOST	0	0	0	15620	0,15	122	122
8	SMÍŠENÉ OBYTNÉ	143	5	50	22270	1,20	116	117
9	SMÍŠENÉ VÝROBNÍ	62	7	15	6635	0,52	43	44
11	BYDLENÍ RD	4	1	0	1320	0,03	7	7
11a	BYDLENÍ RD	4	1	0	6605	0,03	64	64
12	REKREACE PŘÍMĚSTSKÁ	0	0	0	9141	0,00	24	24
13	BYDLENÍ RD	16	4	0	4336	0,12	11	11
15	REKREACE PŘÍMĚSTSKÁ	0	0	0	195262	1,43	508	509
16	BYDLENÍ RD	70	20	0	26589	0,59	138	139
17	BYDLENÍ RD	35	10	0	13733	0,30	71	72
18	BYDLENÍ BYTY	125	0	50	8790	1,05	46	47
19	BYDLENÍ RD	4	1	0	1234	0,03	6	6
20	BYDLENÍ BYTY	50	0	20	12961	1,43	67	69
21	VÝROBA (VEOZ)	0	0	0	33753	0,00	263	263
22	VÝROBA (VEOZ)	0	0	0	27435	0,00	214	214
23	SMÍŠENÉ OBYTNÉ	25	0	10	5718	0,25	30	30
Celkem		1086	156	215	759654	11,78	3340	3352

(VEOZ – výroba elektřiny z obnovitelných zdrojů)

Zásobování elektrickou energií

Řešené území je napájeno elektrickou energií ze systému VN 22 kV, nacházejí se zde nadzemní i kabelové rozvody VN. Distribuční síť rozvodu elektrické energie je napájena prostřednictvím trafostanic 22/0,4 kV. Trafostanice v Košťanech a místní části Kamenný Pahorek jsou napojeny z kabelového rozvodu VN 22 kV přivedeného z transformovny Oldřichov, na ostatním území jsou trafostanice napájeny z nadzemního vedení VN (s výjimkou krátkého kabelového přívodu pro TS Střelná Sídliště II). Na severním okraji Košťan je nadzemní vedení VN s kabelovým rozvodem 22 kV propojeno prostřednictvím kabelového svodu.

Seznam trafostanic v řešeném území je přehledně uveden v následující tabulce.

Přehled stávajících trafostanic v řešeném území

Poř.č.	Název trafostanice	Výkon [kVA]	Poznámka
TS 0950	Kamenný Pahorek - Obec	400	kabelová
TS 0953	Hornická	400	kabelová
TS 1054	ZBN	250	
TS 0951	Konstruktiva	1000	kabelová
TS 1055	SAB	400	
TS 0941	SAB Elex	400	
TS 0952	Košťany - Obec	400	kabelová
TS 0949	Sklárna		kabelová
TS 0919	Sídliště I	400	
TS 0922	Sídliště II	250	kabelová
TS 0966	Zámeček	400	bude nahrazena stanicí TSN1
TS 1053	Hampuš	250	
TS 0918	Střelná - Obec	400	

Kromě uvedených rozvodů elektrické energie prochází severovýchodní částí řešeného území nadzemní trasa VN 22 kV vedoucí mezi trafostanicemi Dubí ČSD a Cínovec Sedmihurky.

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

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

Rozvody VN jsou včetně trafostanic a ochranných pásem nadzemních vedení zakresleny v grafické příloze.

Koncepce řešení

Koncepce řešení elektrorozvodné sítě na úrovni VN se nemění. V územním plánu je řešen návrh zásobování rozvojových ploch elektrickou energií. U většiny rozvojových ploch menšího rozsahu je počítáno s jejich zásobováním elektrickou energií napojením ze stávající sítě NN. U větších rozvojových ploch je počítáno s realizací nových trafostanic 22/0,4 kV. Je navrženo celkem 7 nových distribučních trafostanic. Se zásobováním rozvojových ploch elektrickou energií souvisí i problematika uvolnění rozvojových ploch od ochranných pásem nadzemního vedení VN. V konceptu územního plánu jsou navrženy dvě přeložky nadzemních vedení VN. Jedná se o nadzemní vedení vedoucí přes rozvojovou plochu RP 2, kde je v začátku rozvojové plochy navržena na stávajícím vedení přechodová trafostanice TSN 2, z níž by byl veden kabelový rozvod VN 22 kV do místa stávající TS 0966 Zámeček, která je navržena k nahrazení novou kabelovou trafostanicí TSN1. Trafostanice TSN1 bude sloužit i k vyvedení výkonu fotovoltaické elektrárny v rozvojové ploše RP 1.

Seznam navrhovaných trafostanic je uveden v následující tabulce.

Přehled navrhovaných distribučních trafostanic 22/0,4 kV

Poř.č.	Poznámka
TSN1	kabelová spínací, náhrada stávající TS Zámeček, napojení výkonu z fotovoltaické elektrárny v RP 1
TSN2	přechodová (z nadzem. vedení do kabelu), zásobování RP 2
TSN3	z nadzem. vedení, zásobování RP 6
TSN4	kabelová, zásobování RP 10
TSN5	z přeložky nadzem. vedení, zásobování RP 16
TSN6	z nadzem. vedení, zásobování RP 7
TSN7	kabelová, zásobování RP 15

V následující tabulce je uvedena bilance potřeb elektrické energie v rozvojových plochách.

Výpočty vycházejí z těchto údajů a předpokladů :

specifický příkon RD	:	17 kW · bj ⁻¹
specifický příkon bytu	:	6,8 kW · bj ⁻¹
součinitel soudobosti	:	0,6

U občanské vybavenosti a rekreace byly potřeby stanoveny odborným odhadem.

Bilance potřeb elektrické energie dle jednotlivých rozvojových ploch

Číslo plochy	Využití plochy	Počet			Plocha celkem [m ²]	Instalovaný výkon [kW]	Soudobý výkon [kW]
		obyv.	RD	bytů			
2	BYDLENÍ RD + BYTY	275	50	40	88831	1122	673
3	BYDLENÍ RD	21	6	0	6542	102	61
4	BYDLENÍ RD	11	3	0	3902	51	31
5	BYDLENÍ RD	28	8	0	12327	136	82
6	BYDLENÍ RD + BYTY	215	40	30	67105	884	530
7	OBČANSKÁ VYBAVENOST	0	0	0	15620	70	42
8	SMÍŠENÉ OBYTNÉ	143	5	50	22270	425	255
9	SMÍŠENÉ VÝROBNÍ	62	7	15	6635	221	133
11	BYDLENÍ RD	4	1	0	1320	17	10
11a	BYDLENÍ RD	4	1	0	6605	17	10
12	REKREACE PŘÍMĚSTSKÁ	0	0	0	9141	2	1
13	BYDLENÍ RD	16	4	0	4336	68	40
15	REKREACE PŘÍMĚSTSKÁ	0	0	0	195262	60	36
16	BYDLENÍ RD	70	20	0	26589	340	204
17	BYDLENÍ RD	35	10	0	13733	170	102
18	BYDLENÍ BYTY	125	0	50	8790	340	204
19	BYDLENÍ RD	4	1	0	1234	17	10
20	BYDLENÍ BYTY	50	0	20	12961	60	36
23	SMÍŠENÉ OBYTNÉ	25	0	10	5718	68	41
Celkem		1086	156	215	759654	4170	2501

Zdroje elektrické energie

V řešeném území byly vymezeny rozvojové plochy pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů na bázi fotovoltaických článků. Tyto elektrárny jsou navržena v rozvojových plochách RP 1, RP 21 a RP 22. Elektrická energie bude vyvedena do rozvodné sítě VN 22 kV. V případě maximálního využití vymezených rozvojových ploch lze počítat s následujícími hodnotami instalovaného špičkového výkonu:

RP 1 : 3,1 MW

RP 21: 1,2 MW

RP 22: 1,0 MW

Zásobování plynem

Řešeným územím prochází podél silnice I/27 vysokotlaký plynovodní přivaděč DN 300 PN 25 Úžín - Most (Záluží). Z tohoto řadu je napojena vysokotlaká plynovodní přípojka regulační stanice RS Střelná (VTL/NTL) a dále vysokotlaký plynovod DN 150 vedoucí podél východního okraje zástavby Staré Střelné jižním směrem do Košťan a dále podél východního okraje zástavby Košťan do místní části Kamenný Pahorek. Z tohoto vysokotlakého plynovodu jsou napojeny dvě distribuční regulační stanice RS Košťany (vtl/stl) a RS Kamenný Pahorek (VTL/STL/NTL) a dále jedna odběratelská regulační stanice RS Sklárna.

Z regulační stanice RS Střelná je zásobována nízkotlakou plynovodní sítí lokalita sídliště.

Z RS Košťany je zásobována středotlakou plynovodní sítí většina zastavěného území Košťan s výjimkou lokality Rakouské domy – SAB.

V lokalitě Kamenný Pahorek je plynofikováno prakticky celé zastavěné území.

S energetickým zásobováním města prostřednictvím zemního plynu je uvažováno i v budoucnosti.

Vysokotlaké plynovody mají ochranná a bezpečnostní pásma dle zák. 458/2000 Sb. Ochranné pásmo je široké 4 m na každou stranu od vnějšího okraje potrubí. Šířka bezpečnostního pásma je u plynovodu DN 300 40 m na každou stranu od vnějšího okraje potrubí, u plynovodu DN 150 20 m na každou stranu od vnějšího okraje potrubí. Bezpečnostní pásmo regulační stanice je 10 m.

Stávající rozvody zemního plynu jsou včetně regulačních stanic a bezpečnostních pásem vysokotlakých plynovodů zakresleny ve výkrese koordinačním.

Koncepce řešení

V konceptu územního plánu bude zachována stávající koncepce plynofikace města. V lokalitách stávajícího zastavěného území, kde dosud nebyla plynofikace realizována – ve Střelné celé území s výjimkou sídliště a v Košťanech lokalita SAB – není počítáno s rozšiřováním plynovodní sítě.

Z vymezených rozvojových ploch jsou přímo napojitelné na stávající STL plynovodní síť plochy RP 8, RP 9 a RP 23. Dále je projekčně zpracována plynofikace RP 18 (bytové domy), kde je navrhována nová regulační stanice napojená z procházejícího VTL plynovodu. Novými středotlakými rozvody napojenými z této regulační stanice je možné zásobovat

plynem i velké sousední rozvojové plochy RP 2 a RP 6. Z NTL sítě Střelná – sídliště je možné zásobovat i další větší rozvojovou plochu č. 16.

Bilance potřeb zemního plynu v uvedených rozvojových plochách je v následující tabulce.

Výpočty vycházejí z těchto údajů a předpokladů :

průměrná specifická potřeba ZP – pro RD : 4 000 m³ · rok⁻¹

průměrná specifická potřeba ZP – pro byt : 3 300 m³ · rok⁻¹

maximální hodinová potřeba ZP pro RD: 3,3 m³ · hod⁻¹

maximální hodinová potřeba ZP pro byt : 2,7 m³ · hod⁻¹

Bilance potřeb zemního plynu dle jednotlivých rozvojových ploch

Číslo plochy	Využití plochy	Počet			Plocha celkem [m ²]	Průměrná potřeba [tis.m ³ /rok]	Maximální potřeba [m ³ /h]
		obyv.	RD	bytů			
2	BYDLENÍ RD + BYTY	275	50	40	88831	332	273
6	BYDLENÍ RD + BYTY	215	40	30	67105	259	213
8	SMÍŠENÉ OBYTNÉ	143	5	50	22270	185	152
9	SMÍŠENÉ VÝROBNÍ	62	7	15	6635	78	64
16	BYDLENÍ RD	70	20	0	26589	80	66
18	BYDLENÍ BYTY	125	0	50	8790	165	135
23	SMÍŠENÉ OBYTNÉ	25	0	10	5718	33	27
Celkem		915	122	195	225938	1132	929

Spoje

Telekomunikace

Řešeným územím prochází trasa dálkových kabelů společností O2 a UPC. V celém zastavěném území byla realizována kabelizace místní telefonní sítě a nacházejí se zde kabelové rozvody společnosti UPC.

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

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

Radiokomunikace

Přes řešené území prochází řada podružných radioreléových tras spojujících TVP Bouřňák s radiokomunikačními body v Teplicích (TKB Teplice, TVP Teplice Letná, ČSOB Teplice, PVT Teplice, Kaufland Teplice). Vzhledem ke konfiguraci terénu prochází horizontální ochranné pásmo těchto tras vysoko nad terénem a nehrozí proto konflikt s případnou budoucí zástavbou. Uvedené trasy vedou navíc mimo zastavěné území (severovýchodně od sídliště Střelná).

Veřejná technická infrastruktura dopravní

Širší dopravní souvislosti

Pátevní osou jižní části řešeného území Košťan je silnice I/27 Dubí - Litvínov - Most - Žatec - Plzeň - Železná Ruda - ČR/SRN (- Regen), která v širších souvislostech navazuje v Dubí na silnici I/8, v prostoru Mostu krátce peážuje se silnicí I/13 a směřuje dále přes Žatec do Plzeňského kraje. Severní část území, hraničící se svobodným státem Sasko, je přírodním a zalesněným prostorem bez přímé návaznosti na silniční síť Saska. Tu v širších souvislostech zajišťuje silnice II/382 Hrob – Moldava-Neurehefeld. Návaznosti na prostor Dubí, Teplicka a Duchcovska zajišťují silnice III. třídy, navazující v místní části Střelná na silnici I/27 a v prostoru Hrobu na silnici II/382.

Střední částí území prochází železniční trať č. 135 Most – Louka u Litvínova (celostátní trať) - Moldava v Krušných Horách (regionální trať), navazující v Mostě na celostátní železniční trať č.130 Most Chomutov – součást celostátní hlavní tratě Ústí nad Labem – Cheb. Návaznost řešeného území zajišťuje železniční zastávka Střelná. Jižně od řešeného území prochází celostátní trať č. 130 Ústí nad Labem – Teplice – Cheb s nejbližší železniční stanicí Oldřichov u Duchcova.

Nejbližší letiště je veřejné vnitrostátní letiště Most, které je využíváno především pro sportovní činnost a nepravidelné civilní lety.

Pro rozvoj pěší a cykloturistiky je atraktivní průchod tzv. „Krušnohorské magistrály“, která zajišťuje kontinuální propojení sídelní struktury a center rekreace, turistiky a sportu v

hřebenových částech Krušných hor s oboustrannými příčnými návaznostmi jak na údolní oblasti podkrušnohoří, tak na sousední komunikační strukturu přilehlých oblastí Saska.

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

Silniční doprava

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

Silnice I. třídy má ve svém průběhu značně proměnlivý charakter a dopravní význam. Zatímco úsek Most – Žatec – hranice Ústeckého kraje zajišťuje dopravu v důležitých přepravních směrech, dotčený úsek Litvínov – Hrob – Střelná - Dubí je situován mimo hlavní přepravní směry. Význam silnice v tomto úseku je spíše regionálně obslužný. Intenzita dopravy v řešeném území dosahuje průměrné hodnoty 3 033 voz. /den, z toho 654 těžkých nákladních (Zdroj: ŘSD ČR, Výsledky celostátního sčítání dopravy na silniční síti v roce 2005).

Hlavní přepravní proudy jsou a výhledově budou směřovány prioritně mimo řešené území do trasy Litvínov – Lom – Duchcov – Teplice s využitím silnice II. třídy. Teoretické náměty přesměrování silnice I/27 v úseku Lom – Dubí do nové trasy Lom – Teplice nejsou pokládány za reálné a nejsou obsaženy v této dokumentaci

Silnice III/00823 Moldava, Nové Město – Cínovec

Silnice představuje lokální vrcholovou komunikaci, propojující silnice II/382 a silnice I/8 v koridoru „Krušnohorské magistrály“ ve spojení Moldava, Nové Město – Cínovec. S ohledem na turistické (pěší a cyklistické) využívání komunikace je žádoucí usměrnění motorové dopravy a vytvoření podmínek pro bezpečnost motorového u nemotorového provozu ve společném koridoru. Tyto opatření musí budou předmětem podrobnějšího řešení.

Silnice III/25340 Hrob - Košťany - Řetenice

Silnice, navazující v Hrobu na silnici II/328, prochází okrajově místní částí Střelná a dále v severojižním směru zastavěnou částí Košťan ve směru na Řetenice a Teplice. Zajišťuje hlavní silniční spojení jižní části Košťan s nejbližším nadřazeným sídelním centrem Teplicemi (návaznost na silnici II/254 v Řetenicích). Tomu odpovídá i relativně vyšší průměrná intenzita dopravy v řešeném území - 3 305 voz. /den (Zdroj: ŘSD ČR, Výsledky celostátního sčítání

dopravy na silniční síti v roce 2005). V zastavěném prostoru místní části Střelná větev „a“ umožňuje přímé napojení silnice III. třídy na silnici I/27.

Pro posílení silnice III/25340 ve funkci přístupové trasy ve směru od Teplic do prostoru Košťan - vodní plochy Barbora a Otakar a dále do center rekreace a sportu v prostoru Bouřňáku a širšího okolí je nutno v rámci návazné podrobné dokumentace prověřit možnosti a podmínky úpravy silnice v úseku Hrob - Košťany – Řetenice, v širších souvislostech v návaznosti na navrhovanou přeložku silnice II/254 v severozápadním prostoru Duchcova.

Silnice III/25320 Košťany - Mstíšov

Silnice lokálního významu, v návaznosti na silnici III/25340 umožňuje propojení Košťan a Dubí, místní části Mstíšov s napojením na silnici I/8. Silnice je stabilizovaná a svým uspořádáním přiměřená stávajícímu i výhledově očekávanému dopravnímu významu.

Silnice III/25 338 Košťany - Újezdeček - Teplice

Silnice lokálního významu zajišťuje obsluhu a propojení venkovské sídelní struktury ve směru na Teplice s přímou návazností na komunikační systém města Teplic. Do řešeného území silnice zasahuje pouze krátkým úsekem v návaznosti na silnice III/25340 a III/25342 v jižní okrajové části Košťan.

Silnice III/25342 Košťany - Jeníkov

Silnice lokálního významu je mimo obslužnou funkci ve směru na Jeníkov hlavní přístupovou trasou k rekreační vodní ploše Barbora. V této souvislosti bude žádoucí prověřit podrobnější dokumentací podmínky zkvalitnění silnice a zajištění bezpečnosti provozu v místech zvýšené koncentrace sezónní návštěvnosti.

Místní komunikace

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

Hospodářské cesty

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

Železniční doprava

Železniční trať č. 135 Most – Louka u Litvínova - Moldava v Krušných horách

Železniční trať, v úseku Most – Louka u Litvínova zařazena do sítě celostátních drah, v úseku Louka u Litvínova – Moldava v Krušných Horách do sítě regionálních drah, je jednokolejnou neelektrifikovanou tratí, v širších souvislostech zpřístupňující rekreační prostory Bouřňáku a vrcholové partie Krušných Hor. Návaznost řešeného území a obsluhu zajišťuje železniční zastávka Střelná.

Trať, původně průjezdná, byla po 2. světové válce na saské straně v prostoru Holzau přerušena. Současným snahám o znovuoživení tratě a propojení s železniční sítí Saska (systém regionální obsluhy s hranice překračujícími návaznostmi na síť DB) brání neprůchodnost příhraničním územím na saské straně. Lze tedy předpokládat, že trať i výhledově zůstane koncovou dráhou s prioritou kulturně rekreačního využití – kulturní památka ČR.

Rekreační nemotorová doprava

Poloha řešeného území s významnou částí území ve vrcholových partiích Krušných hor s blízkostí sportovně rekreačního prostoru Bouřňáku, na úpatí Krušnohorského hřebene s rekreačními vodními plochami Barbora a Otakar je zásadním potenciálem a atraktivitou pro rozvoj rekreace a sportu.

Pěší doprava

Značené turistické trasy:

červená: „Krušnohorská magistrála“

modrá: Pozorka – Mstišov – Střelná – Mikulov – Nové Město

zelená: Mikulov – Jedlovec – Dubí – Židovský vrch

Cyklistická doprava

cyklotrasa dálková č. 23 „Krušnohorská magistrála“

cyklotrasa regionální č. 231 Mikulov – Dobroměřice

cyklotrasa lokální č. 3010 Moldava-Holzhau – Moldava-Neurehefeld – U Cínovce

V řešeném území jsou stávající cyklotrasy č. 23 a 231 v celé délce vedeny po silnicích II. a III. třídy bez oddělení od motorové dopravy. S ohledem na atraktivitu cyklistických tras jsou v rámci rozvoje cyklistické dopravy kraje na území obce Košťany navrhovány zásadnější úpravy trasy č. 231. Zpracovaná „Marketingová studie cyklistický tras Ústeckého kraje – Návrh základní sítě cyklistických tras“ (06/2007) v návaznosti na navrhovanou stezku Krušnohorské magistrály přesměrovává cyklistickou trasu č. 231 (mimo silnici II/382) do samostatné stopy Nové Město – Vrch tří pánu – hrad Osek – Duchcov – Louny s vazbou na Oderskou cyklotrasu – tzv. Duchcovská spojka“. Původní koridor cyklotrasy č. 231 by měl být zachován a vymezen jako regionální, příp. lokální cyklotrasa s částečnou segregací a napojením na obě vodní plochy Barbora a Otakar.

D. INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ SPOLU S INFORMACÍ, ZDA A JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Zadání územního plánu neobsahovalo požadavek na vyhodnocování vlivu koncepce řešení na životní prostředí, prvky soustavy NATURA 2000 či udržitelný rozvoj území.

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

Vyhodnocení důsledků řešení na zemědělský půdní fond

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

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

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

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch

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

TABULKA VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF					
kód zóny (celková rozloha lokality vč. pozemků mimo ZPF v m ²)	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany ZPF	z toho v zastavěném území	výměra záboru ZPF (m ²)
k.ú. Střelná – lokalita 1					
1	2	2.21.12	V.	-	52504
87221	2	2.21.42	V.	-	20230
CELKEM					72734
k.ú. Střelná – lokalita 2					
2	2	2.21.12	V.	-	61914
88026	8	2.21.12	V.	-	12504
CELKEM					74418
k.ú. Střelná – lokalita 3					
3	2	2.21.12	V.	-	4859
6988					
CELKEM					4859
k.ú. Střelná – lokalita 4					
4	2	2.21.12	V.	-	3901
3901					
CELKEM					3901
k.ú. Střelná – lokalita 5					
5	8	2.20.11	IV.	-	5006
12323					
CELKEM					5006
k.ú. Střelná – lokalita 6					

TABULKA VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF					
kód zóny (celková rozloha lokality vč. pozemků mimo ZPF v m ²)	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany ZPF	z toho v zastavěném území	výměra záboru ZPF (m ²)
6 69941 (z toho LPF 7228)	2	2.20.11	IV.	-	27075
	2	2.21.12	V.	-	23002
	5	2.20.11	IV.	-	23
	8	2.20.11	IV.	-	266
CELKEM					50366
k.ú. Košťany – lokalita 7					
7 10427 (z toho LPF 2769)	Lokalita neleží na ZPF				
CELKEM					0
k.ú. Košťany – lokalita 8					
8 22244	2	2.22.12	IV.	-	484
	5	2.22.12	IV.	97	97
	5	2.22.12	IV.	-	9452
	8	2.22.12	IV.	-	7956
CELKEM					17989
k.ú. Košťany – lokalita 9					
9 6636	Lokalita neleží na ZPF				
CELKEM					0
k.ú. Střelná – lokalita 10					
10	Lokalita je územní rezervou				
CELKEM					0
k.ú. Střelná – lokalita 11					

TABULKA VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF					
kód zóny (celková rozloha lokality vč. pozemků mimo ZPF v m ²)	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany ZPF	z toho v zastavěném území	výměra záboru ZPF (m ²)
11 1300					Lokalita neleží na ZPF
CELKEM					0
k.ú. Střelná – lokalita 11 a					
11a 6605					Lokalita neleží na ZPF
CELKEM					0
k.ú. Košťany – lokalita 12					
12 9108	8	2.21.12	V.	-	9061
CELKEM					9061
k.ú. Košťany – lokalita 13					
13 4301 (z toho LPF 32)					Lokalita neleží na ZPF
CELKEM					0
k.ú. Košťany – lokalita 14					
14					Lokalita je územní rezervou
CELKEM					0
k.ú. Košťany – lokalita 15					
15 195 190					Lokalita neleží na ZPF
CELKEM					0
k.ú. Střelná – lokalita 16					

TABULKA VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF					
kód zóny (celková rozloha lokality vč. pozemků mimo ZPF v m ²)	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany ZPF	z toho v zastavěném území	výměra záboru ZPF (m ²)
16	2	2.21.12	V.	-	2537
26589	5	2.21.12	V.	14224	14277
	8	2.21.12	V.	-	7836
CELKEM					24650
k.ú. Střelná – lokalita 17					
17	8	2.21.12	V.	-	9914
13 697					
CELKEM					9914
k.ú. Košťany a k.ú. Střelná – lokalita 18					
18	Lokalita náleží na ZPF				
8780					
CELKEM					0
k.ú. Košťany – lokalita 19					
19	8	2.50.11	IV.	-	3445
3445					
CELKEM					3445
k.ú. Košťany – lokalita 20					
20	Lokalita neleží na ZPF				
12 949					
(z toho LPF					
12 547)					
CELKEM					0
k.ú. Košťany – lokalita 21					
21	8	2.50.11	IV.	-	18425
33 749					
CELKEM					18425
k.ú. Košťany – lokalita 22					

TABULKA VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF					
kód zóny (celková rozloha lokality vč. pozemků mimo ZPF v m ²)	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany ZPF	z toho v zastavěném území	výměra záboru ZPF (m ²)
22 27 374					Lokalita neleží na ZPF
CELKEM					0
k.ú. Košťany – lokalita 23					
23 5703					Lokalita neleží na ZPF
CELKEM					0
BILANCE ZÁBORŮ ZPF – město Košťany					
CELKEM DLE TŘÍD OCHRANY ZPF			IV.		72229
			V.		222539
CELKEM					294768

vysvětlivky druhy pozemků :

2 – orná půda, 5 – zahrada, 6 – ovocný sad, 7 – louky, 8 – pastviny,

REKAPITULACE ZÁBORŮ ZPF

Úplná realizace návrhů územního plánu by vyžadovala odnětí celkem 294768m² (cca 29,5 ha) půdy ze zemědělského půdního fondu. Veškeré plochy záboru jsou přitom řazeny výlučně do IV. a V. třídy ochrany.

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

Odnětí ZPF v jednotlivých lokalitách podléhá následujícím podmínkám :

- bytová výstavba či jiné nároky na plochy budou vždy řešeny s reálnou potřebou této výstavby. Pokud nedojde k naplnění odsouhlasené plochy, bude nevyužitá část ponechána v ZPF.
- při výstavbě budou důsledně řešeny zejména hydrologické a odtokové poměry v území, bude zachován či nahrazen přístup na zemědělské a lesní pozemky, případně budou vybudovány přístupové komunikace k zemědělské a lesní půdě.

Údaje hydrologických a odtokových poměrů:

Řešené území náleží do povodí řeky Bíliny, konkrétně do povodí Sviního potoka (číslo hydrologického pořadí 1-14-01-07). Sviní potok pramení jihovýchodně od obce Mikulov na jižních svazích hory Pramenáč. Potok protéká zastavěným územím Střelné i Košťan a podél východního okraje místní části Kamenný Pahorek pokračuje do Řetenic.

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

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

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

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

Údaje o uskutečněných investicích do půdy

Hodnocené lokality se nacházejí v případě ploch č. 1,2,3,4,6 v plochy s uskutečněnými investicemi do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti – melioracemi. Vzhledem k předpokládanému stáří investic, je jejich hodnota je značně pokleslá. ***Přesto územní studie stanovené pro plochy 1,2 a 6 prověří stav meliorací a způsob jejich ochrany.***

Údaje o areálech a objektech zemědělské prvovýroby a usedlostech

Hodnocené lokality se nacházejí se nedotýkají a tudíž neporušují areály a objekty zemědělské prvovýroby a zemědělské usedlosti

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

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

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

Znázornění hranic

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

Zdůvodnění záborů ZPF

Sledovaná koncepce změny je plošně rozvojová což s sebou přináší i nároky na zábor zemědělského půdního fondu, přičemž s ohledem na potřeby obce se koncepce rozvoje změny územního plánu soustředí především na zlepšení podmínek v **oblasti obyvatelstva a bydlení** rozšířením ploch pro rozvoj ploch bydlení. Dílčí změny souvisí s rozšířením nabídky ploch pro rekreaci a výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

Plocha č. 1 – jedná se o poměrně rozsáhlou plochu vymezenou pro výrobu zdrojů elektřiny z obnovitelných zdrojů, plocha přímo navazuje na zastavěné území z jižní a západní strany, na severu je vymezena silnicí č. I/27. Z důvodu stanovení zásad zamezení poškození krajinného rázu instalací technologií výroby energie, regulace prostorového uspořádání fotovoltaických kolon, ozelenění jejich areálů a ochrany melioračních zařízení je pro využití plochy stanovena podmínka pořízení územní studie. Plocha je na nekvalitní půdě V. třídy

ochrany. Předpokládá se výstavba zdrojů el. energie pouze na dobu dočasnou, stanovena je etapizace výstavby směrem od zastavěného území do volné krajiny.

Plocha č. 2 - jedná se o poměrně rozsáhlou plochu vymezenou pro rozvoj individuálního bydlení, plocha přímo navazuje na zastavěné území. Z důvodu nutnosti koordinace prostorového a funkčního uspořádání velké rozvojové plochy pro bydlení a ochrany melioračních zařízení je pro využití plochy stanovena podmínka pořízení územní studie. Plocha je na nekvalitní půdě V. třídy ochrany. Stanovena je etapizace výstavby směrem od zastavěného území do volné krajiny.

Plochy č. 3, 4, 5 – jedná se o menší plochy pro bydlení v části Střelná navazující na zastavěné území a logicky dotvářející urbanizované území města.

Plocha č. 6 – rozsáhlejší plocha navazující na zastavěné území, propojující část Střelná a Hampuš. Pro tuto plochu je stanovena podmínka pořízení územní studie z důvodu nutnosti koordinace prostorového a funkčního uspořádání a prověření využitelnosti konkrétních částí plochy pro výstavbu na základě botanického průzkumu a vyhodnocení.

Plochy 16, 17, 18 - jedná se o plochy pro bydlení v části Střelná navazující na zastavěné území a logicky dotvářející urbanizované území města.

Plochy 8, 12, 21 – plochy v části Košťany, navazující na zastavěné území a logicky dotvářející urbanizované území města.

Plocha 19 – malá plocha v části Košťany pro umístění solitérního objektu pro bydlení.

Jak z výše uvedeného vyplývá byla zástavba v řadě případů umístěna i zemědělskou půdou avšak nízkých tříd ochrany umožňujících výstavbu a pro zemědělské účely postradatelné a z převážné části dlouhodobě zemědělsky neobhospodařované. To je způsobeno tím, že zastavěné území je převážně obklopeno zemědělskou půdou a při nutnosti udržení ucelených urbanistických celků historicky samostatných částí obce nebylo možné jiné řešení. Přestože bude zemědělský potenciál území mírně snížen, stále si zachová své významné postavení. Návrh zastavitelných ploch odpovídá předpokládanému reálnému rozvoji města – vychází z dlouhodobě známých a připravovaných záměrů města i soukromých investorů, které dosud nemohly být z důvodu absence územně plánovací dokumentace realizovány. Možnosti výstavby v zastavěném území města jsou již vyčerpány a od nabytí účinnosti stavebního zákona č. 183/2006 Sb., nebylo možné realizovat jakoukoliv výstavbu mimo zastavěné území města.

Konkrétní využití dílčích ploch je uvedeno v následující tabulce, uvedeny jsou pouze plochy, kde jsou předpokládány zábory ZPF.

ID	KÚ	ETAPA	typ plochy
1	2	NÁVRH	PLOCHY VÝROBA ELEKTŘINY Z OBNOVITELNÝCH ZDOJŮ
2	2	NÁVRH	PLOCHY BYDLENÍ
3	2	NÁVRH	PLOCHY BYDLENÍ
4	2	NÁVRH	PLOCHY BYDLENÍ
5	2	NÁVRH	PLOCHY BYDLENÍ
6	2	NÁVRH	PLOCHY BYDLENÍ
8	1	NÁVRH	SMÍŠENÉ OBYTNÉ
12	1	NÁVRH	REKREACE PŘÍMĚSTSKÁ
16	2	NÁVRH	PLOCHY BYDLENÍ
17	1	NÁVRH	PLOCHY BYDLENÍ
19	1	NÁVRH	PLOCHY BYDLENÍ
21	1	NÁVRH	PLOCHY VÝROBA ELEKTŘINY Z OBNOVITELNÝCH ZDOJŮ

katastrální území: 1 = Košťany, 2 = Střelná

Vyhodnocení odnětí půdy z pozemků určených k plnění funkce lesa

kód zóny (celková rozloha lokality vč. pozemků mimo ZPF v m ²)	druh pozemku	kategorie lesa	v zastavěném území	výměra záboru ZPF (m ²)
6 69941	10	zvláštního určení	-	7228
7 10427	10	zvláštního určení		2769
14	Lokalita je územní rezervou			
20 12 949	10	zvláštního určení		12 547
CELKEM				22544

vysvětlivky druhy pozemků :

10 – lesní pozemky

Koncepce řešení územního plánu se dotýká zábořem pozemků určených k plnění funkce lesa tří lokality, ve které je zábor lesa předpokládán v rozsahu 2,25 ha. Lokalita 6 s nachází v k.ú. Střelná, lokality 7 a 20 v k.ú. Košťany.

Lokality dotčené zábořem pozemků určených k plnění funkce lesa jsou soustředěny do dvou oblastí – jednak do lokality č. 6 v Střelné, kde je zábor odůvodněn potřebou rozvoje zajištění ploch pro bydlení vč. technické a dopravní infrastruktury – ve východní části lokality je nástupní prostor do navržené zóny lesními plochami výrazně omezen a proto je navrženo rozšíření zastavitelného území na úkor PUPFL.

Podobně u ploch 7 a 20, které spolu sousedí. Jejich rozvoj je navržen pro rozvoj městského centrálního prostoru na úkor lesnické rekultivace z důvodů zajištění ploch pro nezbytnou občanskou vybavenost a rozvoj bydlení, tedy pro posílení funkce centra.