

Územní plán Srbice

**ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SRBICE
PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 1**

09/2018

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Poslední změnu Územního plánu Srbice vydalo	Zastupitelstvo obce Srbice
Pořadové číslo poslední změny	1
Datum nabytí účinnosti	
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
Otisk úředního razítka	Podpis

POŘIZOVATEL:

Obecní úřad Srbice

415 01 Srbice 62

zastoupený Milanem Zykou, starostou obce Srbice

OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE:

Ing. arch. Zdeňka Táborská

pověřená výkonem územně plánovacích činností

pro pořízení Změny č. 1 ÚP Srbice podle § 24 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

PROJEKTANT:

koucky-arch.cz s.r.o.

registrována v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze oddíl C, vložka 62541, den zápisu 15.10.1998

sídlo: Štěpánska 16, 110 00 Praha 1

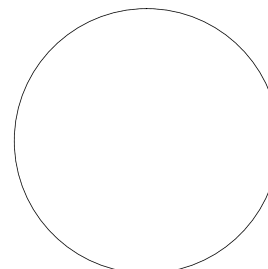
IČ: 25702271, DIČ: CZ 25702271

gsm: +420 720 028 180

e-mail: email@koucky-arch.eu

Doc. Ing. arch. Roman Koucký (ČKA 00 075)

Ing. arch. Hana Lennerová



000 Struktura a obsah dokumentace územního plánu

Územní plán obsahuje textovou a grafickou část.

Textová část územního plánu po vydání Změny č. 1 (celkem 12 listů A4)

Je uspořádána do kapitol splňujících požadavky na obsah textové části územního plánu stanovené v čl. I odst. 1 a 2 přílohy č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.:

Kapitola	Název kapitoly	Obsah <i>[porovnání s příslušným ustanovení přílohy č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.]</i>
000	Základní údaje	Základní údaje, metodika, údaje o počtu listů a výkresů textové a grafické části <i>[č. I., odst. 1, písm. i)]</i>
100	Krajina, přírodní podmínky	Koncepce členění, uspořádání, utváření a ochrany hodnot přírody a krajiny vně i uvnitř města (nezastavitelná území) <i>[č. I., odst. 1 písm. b), c), e), f)]</i>
200	Město, historické podmínky	Koncepce členění, uspořádání, utváření a ochrany hodnot zastavěného a zastavitelného území (zastavitelná území) <i>[č. I., odst. 1 písm. a), b), c), f), odst.2 písm. e), f)]</i>
300	Funkce v území a lokality	Základní členění, činnosti a funkce v území <i>[č. I., odst. 1, písm. b), c), f)]</i>
400	Rozvojový potenciál	Vyhledání rozvojového potenciálu města, iniciační místa a osy, veřejně prospěšné stavby a opatření <i>[č. I., odst. 1 písm. b), c), g), h), odst. 2 písm. a), b), c)]</i>
500	Krajinná infrastruktura	Územní systém ekologické stability krajiny <i>[č. I., odst.1 písm. e)]</i>
600	Dopravní infrastruktura	Koncepce dopravní infrastruktury silniční včetně cyklo + pěší, drážní – železniční, <i>[č. I., odst. 1 písm. d)]</i>
700	Technická infrastruktura	Koncepce zásobování vodou, kanalizace, zásobování teplem, plynem, elektrickou energií, spojů, ochrany před povodněmi, likvidace odpadů <i>[č. I., odst. 1 písm. d), e)]</i>
800	Ekonomická infrastruktura	Stanovení priorit, pokud to bude účelné etapizace <i>[č. I., odst.1 písm. b), odst.2 písm. d)]</i>
900	Limity v území	Limity v území, ochrana prostředí a zvláštních zájmů

Grafická část územního plánu:

Je zpracována nad digitální katastrální mapou v prostředí MikroStation V8 v podrobnosti měřítko 1:5.000. Je zpracována digitálně v samostatných hladinách pro jednotlivé kapitoly územního plánu a v souladu s čl. I odst. 3 přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., jsou tiskem vydány výkresy:

Výkres základního členění území, M - 1:5000

(6xA4, 594×594mm)

Hlavní výkres, M - 1:5000

(6xA4, 594×594mm)

Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření, M - 1:5000

6xA4, 4594×594mm)

Řešené území

Územní plán je zpracován pro správní území obce Srbice, které se nachází na katastrálním území Srbice o celkové rozloze 213 ha s cca 280 trvale žijícími obyvateli.

100 Krajina, přírodní podmínky [nezastavitelné území]

Obec Srstice je vesnicí na severovýchodním okraji Teplic, v hustě osídleném pásu severočeských pánví mezi Krušnými horami na severu a Českým středohořím na jihu. Geologické podloží tvořené miocenními jíly a písky a uhelnými souvrstvími předznamenalo velký zásah do krajiny na území obce na konci 19., především však ve 20. století. Zejména povrchový způsob těžby uhlí, který nahradil dřívější těžbu hlubinnou (od 18. století), ovlivnil současnou podobu většiny území z celkové výměry k. ú. Srstice. V zarovnaném reliéfu, z podstatné části přetvořeném antropogenními zásahy, je významným krajinným fenoménem umělá vodní plocha nádrže Modlany na Modlanském potoce. V jihovýchodní části k. ú. Srstice, v místě původní těžby uhlí a činností s ní spojených, se v současné době nachází těleso skládky odpadů Modlany (Modlany I, Modlany II). Skládky Modlany I je uzavřená, skládka Modlany II, která plynule navazuje ve východním směru, je provozovaná jako řízená skládka, jedna z největších v Ústeckém kraji. Původní zasypávání jámy bývalého povrchového dolu (těžba v letech 1957-1963) se s množstvím ukládaného odpadu změnilo v navrhování nadzemního tvaru, v současnosti převýšeného oproti okolnímu terénu o cca 10-15 m. Nejvyšší bod starého tělesa skládky je v jižním cípu skládky v nadm. výšce cca 225 m (p.p.č. 170/17 v k. ú. Srstice), maximální kóta naplnění je stanovena na 245,96 m n. m. Oproti současnosti v konečném stavu tedy dojde k nárůstu převýšení o dalších cca 20 m.

Urbanizované části tvoří v k. ú. Srstice dva oddělené sídelní útvary – v severní části se jedná o Srstice (Nové Srstice) s urbanistickou strukturou malé vsi s rozsáhle založeným centrálním prostorem „zelené“ návsi s kapličkou. Staré Srstice v jižní části k. ú. jsou v současné podobě tvořeny zahrádkářsko-chatovou kolonií při jižním břehu vodní nádrže Modlany, s několika staršími rodinnými domy a s živelně se rozvíjející výstavbou domů nových, uvnitř i na okrajích kolonie.

Zelená náves v Nových Srsticích je nově založena jako travnaté plochy s linií výsadbou mladých lip srdčitých na obvodu, ve východní části s malým dětským hřištěm a skupinou esteticky nevzhledných jehličnanů. Ostatní veřejnou zeleň reprezentují dvě krátká stromořadí severojižního směru.

Ve Starých Srsticích je jediným významnějším prvkem veřejné zeleně dospělý jedinec jírovce maďalu u kapličky.

Většina území volné krajiny v k. ú. Srstice je využívána k zemědělství, podstatná část zemědělské půdy leží ladem. Některé plochy mají charakter zemědělských rekultivací, území v jihovýchodním cípu je rekultivováno lesnický, avšak bez formálního začlenění těchto ploch mezi pozemky lesa dle katastrálního zákona (pozemky určené k plnění funkcí lesa – PUPFL dle lesního zákona). Rovněž břehy vodní nádrže Modlany jsou z větší části osázeny převážně topolovými výsadbami z období rekultivačních aktivit v území.

Přírodní hodnoty nezastavěného území k. ú. Srstice nejsou vysoké. Kromě vodní nádrže, která je významná spíše svým rozsahem než přírodní hodnotou, je relativně významnější pouze malá vodní nádrž při jižním okraji Nových Srstic, s hladinou z větší části překrytou okřehkem a břehy přecházejícími v mokřad s orobincem. Na území obce Srstice se nenachází žádné chráněné území přírody dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, ani žádný strom nebo skupina stromů, které by byly vyhlášeny k ochraně v kategorii památný strom. Výjimkou jsou pouze vodní toky a rybníky (vodní plochy), které jsou ze zákona (ex lege) prohlášeny za významné krajinné prvky (§ 3, písm. b) zákona č. 114/1992 Sb.). Plochy lesa (PUPFL) se v území nevyskytují.

Na správním území se nacházejí lokality s výskytem zvláště chráněných druhů živočichů, a to Modlanský rybník a jeho okolí (kvakoš noční, potápka roháč, slavík obecný, strnad luční, rorýs obecný, ještěrky obecné) dále vodní plocha Staré Srstice (místní název Na povrchu (ropucha obecná), pole jižně od obce (holub doupačák,

krahujec obecný). Tyto plochy je nutné respektovat a nezastavovat. Břehové části nádrže Modlany se vzrostlou zelení musí zůstat zachovány. V případě nezbytnosti zásahů do přirozeného vývoje zvláště chráněných druhů, je v souladu s § 56 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny nutné povolení výjimky ze základních podmínek ochrany pro zvláště chráněné druhy na lokalitu přímo vázané (zjištěné aktuálním průzkumem).

Na území obce je evidováno výhradní ložisko B 3118400 Modlany – hlubina (surovina: hnědé uhlí, správce: Palivový kombinát Ústí n.L., s.p.) a chráněné ložiskové území 11840000 Modlany.

Koncepce uspořádání ploch reprezentujících uvnitř sídla přírodní element, které jsou nezastavitelné, vychází ze současného stavu. Prostor „zelené návsi“ je z hlediska velikosti obce až předimenzovaný, ovlivněný dobou, v níž byly Nové Srbsice zakládány. Z hlediska územního tedy není potřebné jakkoli vyčleňovat další plochy pro funkci „veřejné zeleně“ uvnitř intravilánu sídla. Nutno je zajistit údržbu těchto ploch a doplnit odumřelé výsadby lip novými jedinci, případně zvolit vůči špatné kvalitě ovzduší odolnější taxony. Přípustné jsou i dřeviny exotického původu, nikoliv však jehličnany. Z nahodilé výsadby menší skupiny jehličnanů ve východním cípu návsi (dětské hřiště) je vhodné ponechat pouze 1-2 stromy (smrk pichlavý, případně též borovice černou), imisně poškozené a esteticky závadné modřiny je doporučeno skácet. Ve Starých Srbsicích má urbanizované území specifický charakter, který je dán bezprostřední návazností na jižní břeh vodní nádrže, převahou objektů rekreačního charakteru (chatky, zahradní domky a boudy) a absencí veřejných prostranství. V případě realizace výraznějšího rozvoje obytné zástavby v této lokalitě je doporučeno zakládat i veřejné prostory s prvky zeleně (travnaté plochy s jednotlivými stromy, stromořadí, výsadby solitérů apod.), zejména jako doplněk obslužných komunikací či součást úprav „nábřeží“ u nádrže. Podél jižního okraje rozvojového území, tzn. mezi tímto územím a silnicí Teplice – Modlany, je navržen pás izolační zeleně. Tento pás oddělí území se zástavbou od dopravní trasy (zejména zatížené provozem nákladní dopravy zabezpečující svoz odpadu) a lokality skládky odpadů. Výška dřevin v tomto pásu bude po jeho založení v některých úsecích limitována existencí nadzemního vedení elektrické energie.

Koncepce uspořádání krajiny „vně“ obce je navržena zejména v podobě územního systému ekologické stability (ÚSES) krajiny – viz kapitola 500. Vymezení skladebných částí ÚSES (biocenter, biokoridorů, interakčních prvků) představuje počáteční krok, který by se mohl stát impulsem k revitalizaci krajiny. ÚSES vymezený ve vydaném územním plánu se stane veřejně prospěšným opatřením. Na realizaci ne zcela funkčních skladebných částí ÚSES je možno čerpat finanční prostředky z několika dotačních titulů ústředních orgánů státní správy i krajského úřadu.

Základem této koncepce je zejména renaturalizace Modlanského potoka. Modlanský potok, který tvoří v dlouhém úseku jihozápadní hranici k. ú. Srbsice vůči správnímu území města Teplice (k. ú. Teplice – Trnovany), je silně postižen antropogenními úpravami. Konečným cílem by mělo být obnovení přirozeného charakteru toku a alespoň v šíři vymezeného biokoridoru dosadba břehových porostů lužních dřevin. Na rozhraní zastavitelných ploch a nezastavěného území volné krajiny (Modlanská nádrž) jihovýchodně od Nových Srbsic je po obou stranách plánovaná silnice „Doubravská spojka“ (VPS 01) navržen lesopark. Jeho konkrétní podobu, mj. i s ohledem na existenci prvků technické a dopravní infrastruktury v daném území (plynovod, nadzemní elektrické vedení, navrhovaná silnice VPS 01, navrhovaná obslužná komunikace VPS 04), by měla stanovit speciální zahradně krajinářská studie. Problematika rekultivace tělesa skládky odpadů Modlany (Modlany I, Modlany II) není Návrhem územního plánu řešena. Je prováděna průběžně dle dokumentace, kterou předložil provozovatel skládky pro získání územního rozhodnutí a stavebního povolení. V souvislosti s dalším provozováním skládky, případným rozšířením skládky o další etapu (etapy), získanými zkušenostmi apod. bude způsob a rozsah rekultivací dále upravován.

200 Obec, historické podmínky [zastavitelné území]

Urbanistická koncepce

Koncepce uspořádání zastavěného a zastavitelného území obcí Srbice a Staré Srbice vychází ze stávající struktury zastavění. Navrhovaná struktura obce vychází ze známého vývoje struktury obce a snaží se jej přirozeně doplnit.

Hranice zastavitelného území obce Srbice je na severní straně definována hranicí katastrálního území Srbice, na jižní straně pak ochrannými pásmy inženýrských sítí. Na západní straně komunikací III/25351. Zastavitelné území části obce Staré Srbice je na severní straně definováno břehem Nádrže Modlany, na jižní straně stávajícími komunikacemi III/25351, III/25350 a ve východní části je zastavitelné území od komunikace a skládky odděleno biokoridorem. Na západní straně tvoří hranici hranice katastrálního území.

Prvořadým úkolem je dostavba zelené návsi a okolí v centru obce Srbice (lokality 01) a dostavba areálu fotbalového hřiště (lokality 02). Tyto lokality považujeme za důležité pro strukturu i strategii obce.

Důležitá je také dostavba centra Starých Srbic (lokality 07), a to především asi jediného veřejného prostranství v obci v okolí kapličky s významným prvkem jírovce maďalu.

Druhým úkolem, který definuje územní plán, je vymezení dostatečných rozvojových ploch, které bude možné stabilně nabízet k zastavění rozličnými funkcemi po velmi dlouhou dobu.

V obci Srbice rozvojové plochy doplňují stávající strukturu zástavby. Zástavba je dopravně dostatečně obsloužena, případně nově navržené komunikace respektují či doplňují současné nebezpečné cesty.

V obci Staré Srbice se předpokládá největší rozvoj východním směrem podél břehu nádrže Modlany.

Hlavním kompozičním schématem je:

- zástavba Srbic obklopující výrazný ortogonální prvek zelené návsi, sportovní areál v jihozápadní části obce v lokalitě 02
- zástavba Starých Srbic s rezidenční čtvrtí na břehu rybníka se sítí velkoryse založených ulic reagující na organický tvar vodní plochy.

300 Lokality a funkce využití území

Vymezení lokalit, rozvojová, transformační a stabilizovaná území

Hranice zastavitelného území

Prvním krokem územního plánu bylo stanovení zastavěného území (§§ 58 a 59 zákona č.183/2006 Sb.). Poté byla definována rozvojová území a tím i hranice zastavitelného území.

Změnou č. 1 bylo zastavěné území aktualizováno k datu 30. 3. 2017.

Mezi územím zastavitelným – červená a nezastavitelným – zelená je **hranice zastavitelného území**.

Tato čára je základním závazným regulativem územního plánu obce.

Lokality

Lokality a jejich hranice

Z hlediska **charakteru obývaného území je území členěno na lokality**. Lokality jsou vymezeny na celém správním území obce a rozděleny na dva základní typy: zastavitelné a nezastavitelné. **Lokalita je ve své podstatě průnikem charakteru zastavění a převažující funkce v území.**

Charakter území obecně

Rozvojová území jsou důsledně uvnitř zastavitelného území a vně zastavěného území.

Transformační území jsou území důsledně uvnitř zastavěného území a vymezují plochy vhodné k přeměně.

Stabilizovaná území jsou jedním z hlavních stavebních kamenů struktury obce, jsou základem „obrazu obce“. Proto jsou ostatní zastavěná území považována za stabilizovaná území, což však neznamená, že v těchto územích nemůže k doplněním a transformaci docházet.

Přesto, že jednotlivé lokality **jsou definovány na základě charakteru zástavby** (viz kapitola 200), je jim přiřazeno budoucí „**převažující využití**“ jako popis převažující funkce, tedy základní regulativ územního plánu.

Územní plán tak stanoví „**intravilánové**“ části území (zastavitelné lokality) a „**extravilánové**“ části území (krajinné lokality nezastavitelné).

Číslování lokalit

Lokality jsou definovány pro celou rozlohu řešeného území. Jsou číslovány postupně od středu obce po směru hodinových ručiček, a to nejprve společně zastavitelná území Srbic a Starých Srbic (od **01 – 17**) a poslední jsou lokality nezastavitelné – krajinného charakteru (od **50 – 52**).

Způsob využití území (plochy s rozdílným způsobem využití)

Obec Srbice i obec Staré Srbice jsou v celé své urbanizované ploše z hlediska využití území převážně stabilizované. Proto je způsob využití území stanoven rámcově a vymezeny jsou pouze čtyři druhy ploch s rozdílným způsobem využití-

Základní dělení ploch s rozdílným využitím území

Na rozdíl od „podrobného popisu využití území“ v PaR stanovuje územní plán již pouze budoucí převažující využití, které sice umožňuje velmi liberální přístup k investování, ale zároveň zaručuje veškeré kvality „obytného“ prostředí.

Využití jako maximální zátěž území

Utváření území se rozumí obecné zásady nakládání s územím při jeho uspořádání a využívání. Rozsah způsobů využití území je v zájmu funkční různorodosti a stability území stanoven na spojitě škále využití území. Charakteristická barva lokality tak znamená vždy „maximální možnou zátěž“ území (sousedství). To znamená, že v uvedené lokalitě jsou možné veškeré činnosti „do“ činnosti označené příslušnou barvou.

Zátěž je myšlena ve vztahu zachování (stávající/navržené) kvality daného území a neporušení „sousedství“.

Přitom se má za to, že největší „zátěží“ území jsou činnosti spojené s „produkcí“ a nejmenší „zátěží“ jsou činnosti „rekreační a krajinné“.

(Při umísťování činností a staveb v plochách produkčních se tudíž připouští činnosti a stavby obvyklé a přípustné v plochách pro bydlení, pro rekreaci i v plochách krajinných, při umísťování činností a staveb v plochách pro bydlení se připouští činnosti a stavby obvyklé a přípustné v plochách pro rekreaci i v plochách krajinných, při umísťování činností a staveb v plochách pro rekreaci se připouští činnosti a stavby obvyklé a přípustné i v plochách krajinných.)

Umísťování činností a staveb obvyklých a přípustných v plochách se stanovenou zátěží vyšší v plochách se stanovenou zátěží nižší je přípustné výlučně při splnění podmínek stanovených pro plochu s nižší přípustnou zátěží; posouzení skutečnosti, jedná-li se o podmíněně přípustnou činnost nebo stavbu nebo činnost nebo stavbu zcela nepřípustnou, bude předmětem územního řízení, popřípadě ověření podrobnější územně plánovací dokumentací nebo územně plánovacím podkladem. Stávající stavby a zařízení je možné v území ponechat a při svých úpravách a rozšiřování se budou řídit stejným postupem.

Při umísťování činností a staveb obvyklých a přípustných v plochách se stanovenou zátěží nižší se v plochách se stanovenou zátěží vyšší na přípustné a obvyklé činnosti a stavby nevztahují přísnější podmínky jinak pro tyto činnosti a stavby stanovené v plochách jim určených.

Obecně lze tedy říci, že „jemnější může být v hrubším“ a proto je v územním plánu část lokalit značena modrou barvou, neboť to neznamená direktivní nařízení, že zde musí být „pouze produkční plocha“, ale naopak to znamená, že zde může být „i produkční plocha“. Jakékoli jiné stavby a činnosti je v takovém území možné umísťovat s tím, že charakter okolí je dán současným stavem a nelze vymáhat, aby byl „jemnější“.

Proto barva využití území označuje vždy maximální možnou zátěž, nikoli minimální možné využití. Území označená postupně modrou, červenou, žlutou a zelenou barvou tak vždy vyznačují maximální možnou míru zátěže území a sousedských vztahů.

Území produkční – modrá

Plochy pro produkci jsou určeny přednostně k umísťování činností a staveb s nejvyšší přípustnou mírou zátěže území, zejména činností a staveb výrobních a skladovacích a činností a staveb s produkcí bezprostředně souvisejících; obvyklé a přípustné jsou zejména činnosti a stavby určené k poskytování rozsáhlejších služeb obchodních a administrativních, stejně jako zařízení dopravní a technické infrastruktury. V plochách pro produkci jsou přípustné též činnosti a stavby obvyklé a přípustné v plochách pro bydlení, pro rekreaci i v plochách krajinných. Rozvojová plocha produkční 11/2 se vymezuje jako produkční, avšak výhradně pro umístění staveb a zařízení a činností pro strojní zemědělskou techniku a její údržbu ve spojení s kovářskou dílnou.

Území obytné – červená

Plochy pro bydlení jsou určeny k umísťování činností a staveb pro bydlení a s bydlením bezprostředně souvisejících; obvyklé a přípustné jsou zejména činnosti a stavby určené k poskytování služeb sociálních, zdravotních, kulturních a kultovních, vzdělávacích, stravovacích a ubytovacích a služeb a činností správních (administrativních). V plochách pro bydlení jsou přípustné též činnosti a stavby obvyklé a přípustné v plochách pro rekreaci i v plochách krajinných. V plochách pro bydlení

jsou podpůrně a podmíněně přípustné též činnosti a stavby obvyklé a přípustné v plochách pro produkci, a to zejména činnosti a stavby pro maloobchod i velkoobchod; podmíněná přípustnost umístění takových činností a staveb musí být prokázána v územním řízení, pokud není výjimečně stanoveno územním plánem ověření podmíněné přípustnosti podrobnější územně plánovací dokumentací nebo územně plánovacím podkladem.

Území rekreační – žlutá

Plochy pro rekreaci jsou určeny k umístování činností a staveb pro obnovu sil a zdraví, především pro sport a odpočinek, a činností a staveb s rekreací bezprostředně souvisejících; obvyklé a přípustné jsou zejména činnosti a stavby určené k poskytování služeb stravovacích a ubytovacích, zdravotních, kulturních a kultovních. V plochách pro rekreaci jsou přípustné též činnosti a stavby obvyklé a přípustné v plochách krajinných.

V plochách pro rekreaci jsou podpůrně a podmíněně přípustné též činnosti a stavby obvyklé a přípustné v plochách pro bydlení; podmíněná přípustnost umístění takových činností a staveb musí být prokázána v územním řízení, pokud není výjimečně stanoveno územním plánem ověření podmíněné přípustnosti podrobnější územně plánovací dokumentací nebo územně plánovacím podkladem.

Území krajinné – zelená

Plochy volné krajiny nejsou určeny k zastavění a představují části území s nejnižší přípustnou mírou zátěže; umístovány v ní mohou být činnosti související s péčí o přírodu a krajinu, zejména s její ochranou a revitalizací. V plochách volné krajiny jsou podpůrně a podmíněně přípustné též stavby určené k provádění činností ve volné krajině přípustných a obvyklých, zejména k činnosti zemědělské, lesnické a vodohospodářské, popřípadě obvyklé a přípustné v plochách pro rekreaci; podmíněná přípustnost umístění takových činností a staveb musí být prokázána v územním řízení, pokud není výjimečně stanoveno územním plánem ověření podmíněné přípustnosti podrobnější územně plánovací dokumentací nebo územně plánovacím podkladem.

Vymezení zastavitelných lokalit

01 SRBICE

Lokalita zahrnuje převážnou část současné zástavby obce Srbice, která se nachází na jižní straně komunikace I/13. Zástavba obklopuje velkoryse založenou zelenou návěs s kapličkou. Jedná se především o rodinné domy se zahradami. Na jih od návsi jsou starší zemědělské usedlosti. V severozápadní části lokality je vymezena rozvojová plocha 01/1, ve které je přípustná pouze výstavba pro individuální rodinné bydlení. Využití rozvojové plochy 01/1 pro bydlení v blízkosti silnice I/13 je podmíněno prokázáním splnění hlukových limitů pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, stanovených v § 30 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví.

02 HŘIŠTĚ

Lokalita hřiště je v současné době za zastavěnou hranicí obce, je tedy uvažována jako rozvojová lokalita 02/1 s převážným způsobem využití pro sport a rekreaci. Dnes se zde nachází fotbalové hřiště se zázemím. Tato lokalita by se měla v budoucnu stát rekreačním a sportovním centrem obce.

03 AUTOSERVIS

Území je ze severu vymezeno komunikací I/13 a z východu silnicí III/25351. V lokalitě je v současné době autoservis. Ostatní část území je navržena jako rozvojová lokalita 03/1 s funkcí produkční.

04 U HYPERNOVY

Lokalita severně od komunikace I/13. Území je v těsné blízkosti obchodního centra s navazujícím rozlehlým parkovištěm. Část území je uvnitř zastavěného území obce, lokalita je navržena jako rozvoj 04/1 pro produkci. V současné době se zde nenachází žádná zástavba.

05 NOVÉ DOMKY

Území leží v jihovýchodní části obce a protéká jím potok s rybníčkem ústící do Nádrže Modlany. Na převážnou část lokality je zpracována Studie výstavby RD Srbice Ing. arch. Milan Míšek, Teplice, J.K. Tyla 1096. Hlavní principy této studie jsou do plánu zapracovány. Část území je navrženo jako rozvoj 05/1 s převážným funkčním využitím obytným.

06 ZA STATKEM

Lokalita leží v jižní části obce. V současné době je zde menší výrobní a skladovací areál. Část území je navržena jako rozvoj 06/1 pro funkci obytnou. Je zde přípustná pouze výstavba individuálního rodinného bydlení navazující na předchozí lokalitu 05 a rozvoj 05/1.

07 STARÉ SRBICE I

Lokalita zaujímá převážnou současnou část zástavby obce Staré Srbice. Zástavbu tvoří rodinné domy a menší zemědělské dvory. Centrum lokality i celé obce tvoří kaplička s okolním prostorem a významným stromem. Lokalita je navržena jako území obytné. Podél západní strany lokality je navržen rozvoj 07/1.

08 STARÉ SRBICE II

Lokalita leží na západní straně obce. Ze západu je vymezena komunikací III/25350 a koridorem dvojitého vedení VVN 110 kV a z jihu komunikací III/25351. Zástavbu tvoří několik rodinných domů, ovšem větší část území je vymezeno jako rozvoj 08/1 s převážným funkčním využitím produkčním.

09 STARÉ SRBICE III

Lokalita zaujímá území východním směrem od obce. Celé území lokality je navrženo jako rozvoj 09/1 s funkčním využitím bydlení. Ze severu je území vymezeno nově navrženou místní obslužnou komunikací a z jihu pásem izolační zeleně mezi plánovanou zástavbou a komunikací III/25350. Pás zeleně je zde navržen k částečnému odstranění některých negativních vlivů skládky Modlany na kvalitu bydlení. Izolační zeleň je propojena s plochou s charakterem lesa, která bude v budoucnu sloužit jako veřejný lesopark pro relaxaci.

10 U RYBNÍKA

Území je vymezeno ze severu vodní nádrží Modlany a z jihu z části stávající místní komunikací a z části nově navrženou místní obslužnou komunikací. Převážná část území je využívána pro rekreaci. Zástavba je tvořena zahradními domky se zahradami. V současné době se využití mění na individuální rodinné domy. Převážná část lokality je navržena pro rozvoj 10/1 s funkčním využitím bydlení. Rozvoj musí být navázán na protipovodňová opatření, protože celé území leží v zátopové oblasti Q100. Také by bylo vhodné spojit s rozvojem opatření pro zlepšení kvality vody v nádrži. Vzrostlá zeleň podél jižního břehu vodní nádrže musí zůstat zachována.

11 NA SAMOTĚ I, II a III

Lokalita leží jihozápadně od obce Staré Srbice. Lokalita je tvořena rozvojovou plochou produkční 11/1 (na samotě I a II) a rozvojovou plochou produkční 11/2 (na samotě III), která je vymezena jako produkční výhradně pro umístění staveb a zařízení a činností pro strojní zemědělskou techniku a její údržbu ve spojení s kovářskou dílnou.

12 SKLÁDKA

Část skládky Modlany leží v jihovýchodním cípu k. ú. Srbice, a část v k. ú. Modlany (mimo řešené území).

13 STARÉ SRBICE IV

Rozvojová lokalita v jižní části Starých Srbic s funkčním využitím převážně obytným. Pro tuto plochu je stanovena podmínka prověření změny využití území územní studií.

14 DOUBRAVSKÁ SPOJKA

Plocha dopravní infrastruktury vymezená pro umístění částí veřejně prospěšné stavby VPS 01 Doubravská spojka vedených mimo zastavitelné lokality.

15 SEVERNÍ OBCHVAT

Plocha dopravní infrastruktury vymezená pro umístění veřejně prospěšné stavby VPS 03 Teplice – severní obchvat.

16 PRŮMYSLOVÁ ZÓNA KRUPKA

Část zastavěného území Průmyslové zóny Krupka přesahující na území Nových Srbic.

17 U HŘIŠTĚ

Lokalita stávajícího areálu velkokapacitního skladu u hřiště.

Podmínky prostorového uspořádání zastavitelných lokalit

Pro veškeré stavby se stanovuje maximální výška 2 + 1 (dvě plnohodnotná nadzemní podlaží a podkroví). Pro stavby halového charakteru se stanovuje maximální výška 10 m nad úroveň přilehlého rostlého terénu. Výjimečně přípustná je maximální výška vyšší v případě, že se jedná o budovu občanského vybavení.

Vymezení nezastavitelných lokalit

50 SRBICE

Lokalita zahrnuje nezastavitelné území produkční severně od Nádrže Modlany.

51 STARÉ SRBICE

Lokalita zahrnuje nezastavitelné území produkční jižně od nádrže Modlany.

52 VODNÍ NÁDRŽ

Lokalita zahrnuje nezastavitelné území rekreační vodní nádrže Modlany.

400 Rozvojový potenciál

Rozvojové plochy

Základním úkolem ÚP je vyhledání a definování potenciálu obce.

Hlavním úkolem tedy bylo stanovit jasnou a čitelnou zastavitelnou hranici obce a tím nové rozvojové plochy.

Územní plán Srbice vymezuje následující rozvojové plochy:

- 01/1 – Srbice
- 02/1 – hřiště
- 03/1 – autoservis
- 04/1 – u hypernovy
- 05/1 – nové domky
- 06/1 – za statkem
- 07/1 – Staré Srbice
- 08/1 – Staré Srbice II
- 09/1 – Staré Srbice III
- 10/1 – u rybníka
- 11/1 – na samotě I a II
- 11/2 – na samotě III
- 13/1 – Staré Srbice IV
- 14/1 – doubravská spojka
- 15/1 – Teplice – severní obchvat

Územní plán Srbice vymezuje následující transformační plochy:

- 10/2 – u rybníka

Definování rozvojových a transformačních částí území

Převážně zemědělské využívání krajiny lze předpokládat i v budoucnosti. Narůstající tlak na rozvoj obytné zástavby individuálních forem bude znamenat zvýšení podílu zastavěného území v k. ú. Srbice, zejména v území na jižním břehu vodní nádrže Modlany, tzn. ve Starých Srbicích. Relativně atraktivní území u velké vodní plochy, se zajímavými krajinnými panoramaty zejména ve směru jihozápadním (Doubravka) a severním (pás Krušných hor s Komáří vížkou), se však v současnosti vyznačuje některými slabými stránkami:

1. nepřítlač kvalitní vodou v nádrži
2. existencí provozované skládky odpadů (minimálně do roku 2014, s možností rozšíření, a tedy i prodloužení doby skládkování)
3. polohou na mělkém dně pánevního území, tzn. v nejnižším bodě velmi špatně provětrávaného území, zejména v období zimního inverzního zvrstvení atmosféry
4. polohou v záplavovém území Modlanského potoka Q₁₀₀ a v jeho blízkosti.

Definování veřejných prostranství pro rozvojové území

Jako na plochy „nezastavěné“ a „nezastavitelné“ (zejména v zastavitelných lokalitách) se hledí i na plochy veřejných prostranství (ulice, náměstí, parky apod.).

Základním rysem veřejných prostranství je především přístupnost veřejnosti bez jiných omezení než omezení časovým režimem.

Regulační plán, územní studie

Vzhledem k časové i finanční náročnosti stanoví územní plán podmínku prověření změny využití území územní studií pouze pro lokalitu č. 13 Staré Srbice IV.

Lhůta pro pořízení územní studie se stanovuje do 4 let od nabytí účinnosti Změny č. 1 Územního plánu Srbice. Podmínkou pro pořízení je definování prostorového

uspořádání (stanovení veřejných prostranství, parcelaci a návrh podrobného výškového řešení území), které bude v souladu s regulativy územního plánu.

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření

Územní plán Srbice vymezuje následující veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- VPS 01 – Doubravská spojka
- VPS 02 – komunikace areálu fotbalového hřiště
- VPS 05 – dopravně zklidněné komunikace lokality 05 – Nové domky
- VPS 06 – dopravně zklidněné komunikace lokality 06 – Za statkem
- VPS 07 – cyklistická stezka, Nádrž Modlany
- VPS 09 – zkapacitnění místní komunikace stávající
- VPS 11 – dopravně zklidněná komunikace u rybníka
- VPS 13 – Teplice – severní obchvat
- VPS 14 – propojení vodárenské soustavy mezi Teplicemi a Ústím nad Labem

Územní plán Srbice vymezuje jako VPO skladebné části ÚSES, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit:

- VPO 3 – Lokální biokoridor z Modlanské nádrže k jihu
- VPO 7 – interakční prvek Staré Srbice (č.7)

500 Krajinná infrastruktura

Územní systém ekologické stability krajiny

ÚSES představuje účelové propojení ekologicky stabilních částí krajiny do funkčního celku s cílem:

- 1/ zachovat biodiverzitu přírodních ekosystémů,
- 2/ stabilizačně působit na okolní antropicky narušenou krajinu.

Územní plán obce Srbice vymezuje:

Lokální biocentrum Modlanská nádrž (č. 1)

- existující biocentrum pro společenstva vodní, mokřadní, lesní (luh)
- zahrnuje vodní plochu a břehové porosty, menší zamokřené plochy (zejména na severu)
- v rozsahu dle vymezení v grafické části územního plánu
- přesahuje ve východním směru do území obce Modlany

Lokální biokoridor vázaný na linii Modlanského potoka (č. 2)

- částečně existující biokoridor pro společenstva vodní, mokřadní, lesní (luh)
- zahrnuje vodní tok, sporý vegetační doprovod (bylinné patro, dřeviny pouze ojedinele) a navazující plochy zemědělské půdy
- v šíři dle vymezení v grafické části územního plánu, minimálně však 20 m
- přesahuje v jižním směru do území města Teplice, směrem k západu pokračuje do území města Teplice

Lokální biokoridor z Modlanské nádrže k jihu (č. 3)

- chybějící (navržený k založení), částečně existující i existující biokoridor pro společenstva lesní
- zahrnuje zemědělskou půdu, v jižní části lada s dřevinami na západním okraji tělesa skládky Modlany
- v šíři dle vymezení v grafické části územního plánu, minimálně však 15 m
- navazuje při jižním břehu Modlanské nádrže na biokoridor vymezený na území obce Modlany (vodní tok s břehovými porosty), pokračuje podél tělesa skládky dále k jihu do území obce Modlany

Lokální biokoridor z Modlanské nádrže k jihovýchodu (č. 4)

- existující biokoridor pro společenstva vodní, mokřadní, lesní
- krátký úsek podél vodního toku vedený při okraji lesnických rekultivací
- v šíři dle vymezení v grafické části územního plánu, minimálně však 20 m
- pokračuje do území obce Modlany

Lokální biokoridor z Modlanské nádrže k severu (č. 5)

- existující biokoridor pro společenstva lesní
- linie dřevin v rozsáhlém bezlesém území
- v šíři dle vymezení v grafické části územního plánu, minimálně však 15 m
- pokračuje do území města Krupka

Interakční prvek „Nové Srbice“ (č. 6)

- existující interakční prvek (drobné vodoteče, nádrž, linie a menší plochy dřevin)
- v rozsahu dle vymezení v grafické části územního plánu

Interakční prvek „Staré Srbice“ (č. 7)

- existující (drobný vodní tok s řídkou linií břehového porostu) a navržený (vodní tok v oplocení chatk u Modlanské nádrže, rozšíření linie břehového porostu, navržený zelený pás podél jižního okraje silnice Teplice – Modlany) interakční prvek
- v rozsahu dle vymezení v grafické části územního plánu

600 Koncepce dopravní infrastruktury

1. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

Zajištění dopravní obsluhy území řešeného územním plánem vyžaduje návrh a realizaci staveb dopravní infrastruktury s vazbami na nadřazenou komunikační síť. Formulace požadavků a návrh opatření je obsahem dopravního řešení, které stanovuje podmínky pro vybavení území z hlediska dopravních potřeb. Jsou to zejména následující požadavky:

- 1.1 dopravní napojení z hlediska širších dopravních vztahů
- 1.2 návrh sítě místních komunikací
- 1.3 návrh komunikací pro pěší a cyklistickou dopravu
- 1.4 obsluha území prostředky hromadné dopravy osob
- 1.5 podmínky řešení dopravy v klidu

1.1 Širší vztahy

Podmínkou cílového zkvalitnění dopravního napojení Srbic ve smyslu širších dopravních vazeb je vybudování nového severojižního komunikačního spojení – tzv. Doubravské spojky (VPS 01). Realizací této komunikace bude vyřešeno dosud chybějící propojení v území východně od hranice katastru Teplic ve vztahu ke stávající silnici I/13 na severní straně a k silnicím I/63 a I/8 (výhledově II/608) na straně jižní. Doubravská spojka výhledově nahradí stávající silnici III/25351 Srbice – Dražkov, která bude zařazena do kategorie místní obslužné komunikace. Trasa Doubravské spojky je vedena po východním okraji zastavěné části Srbic a po západní hranici území Starých Srbic. Trasa komunikace úrovně křížuje stávající silnici III/25351 mezi oběma místními částmi Srbic a se stávající silnicí III/25350 Teplice – Modlany se křížuje v malé okružní křižovatce. Do křížení se silnicí I/13 bude Doubravská spojka napojena v okružní křižovatce, která bude propojena s budoucím severním obchvatem Trnovan (I/30). Realizací Doubravské spojky dojde k poklesu dopravní intenzity na stávající silnici III/25351, což přispěje ke zkvalitnění životního prostředí a zvýšení bezpečnosti provozu v zastavěném území obou částí Srbic.

1.2 Místní komunikační síť

Současná síť místních komunikací nevyhoví výhledově potřebám rozvoje obce a plánovaným stavebním aktivitám. Podmínkou kvalitní dopravní obsluhy jednotlivých lokalit bude:

- rekonstrukce stávajících, již založených, místních obslužných komunikací ve standardních prostorových, směrových poměrech
- návrh sítě nových místních komunikací převážně v kategoriích obslužných komunikací a dopravně zklidněných – obytných zón

Rekonstrukce stávajících místních komunikací bude realizována především v lokalitách stávající zástavby v místní části:

- Srbice – lokality 01 a 05
- Nové Srbice – lokality 07 a 10

Nové místní komunikace budou založeny pro dopravní obsluhu rozvojových území:

- Srbice – lokality 01, 02, 05, 06
- Nové Srbice – lokality 08, 09 a 10.

Podmínky napojení lokalit na nadřazenou komunikační síť

Místní komunikační síť navazuje na uvedené komunikace I. a III. třídy, stávající I/13 (výhledově I/30) a III/25350. Komunikace místní části Srbice budou napojeny na silnici I/13 ve dvou stávajících světelně řízených průsečných křižovatkách I/13 s komunikací do Sobědruh a s komunikací k Hypernově. Po výstavbě nových obslužných komunikací budou další, vedlejší připojení vázána na nynější silnici III/25351 - výhledově hlavní obslužnou a spojovací komunikaci mezi oběma místními částmi Srbic a Starých Srbic. Tato silnice bude v prostoru mezi oběma částmi Srbic v průsečné úrovně křižovatce křížit nadřazenou silnici – Doubravskou spojku.

Rozvoj obce Staré Srbice je navrhován východním směrem v pásu podél břehu nádrže Modlany (Staré Srbice III). Podmínkou rozvoje bude z dopravního hlediska realizace páteřních komunikací vedených západovýchodním směrem, na které navazují příčné prvky uliční sítě s vazbou na silnici III/25350 ve dvou nových styčných křižovatkách. Napojení lokalit 03 a 04 bude řešeno vazbou na stávající komunikace – 04 k Hypernově a lokalita 03 na stávající komunikaci III/25351.

Dopravní napojení areálů výroby a služeb bude řešeno samostatnými vjezdy z křižovatek komunikací nebo připojením účelových komunikací.

Napojení jednotlivých pozemků jako míst ležících mimo veřejnou komunikaci bude řešeno samostatnými vjezdy z místních komunikací formou příčných přejezdů přes chodník se sníženým obrubníkem. V obytných zónách budou navrženy vjezdy na pozemky ve výškové úrovni obytných ulic.

1.3 Pěší a cyklistická doprava

Pro pěší dopravu nejsou na území obce navrhovány nové samostatné trasy. V rámci nově zřizovaných komunikací budou realizovány souběžné chodníky jako součást jejich vybavení. Zkvalitnění cyklistického a pěšího propojení obou částí obce je podmíněno úpravou nynější spojovací účelové komunikace propojující severní a jižní část obce Srbice. Komunikace poskytne možnost krátkého dopravního, zejména nemotoristického spojení zastavěných částí Srbic. Úsek účelové komunikace a navržené cyklostezky směřuje ze Srbic na jih do křižovatky se silnicí III/25351. Po realizaci Doubravské spojky bude výhledově pokračovat po této silnici do Starých Srbic. V návaznosti na ni je dále navržena samostatná cyklostezka vedená v trase dle výkresové dokumentace (VPS 07). Jako komunikace se smíšeným provozem budou cyklisty využívány úseky obytných ulic na jižních okrajích zástavby s návaznostmi na místní komunikace a síť silnic III. třídy.

1.4 Obsluha prostředky hromadné dopravy

Území obce Srbice bude dopravně obsluhováno linkami autobusové hromadné dopravy. Spoje hromadné dopravy zajišťují místní i regionální dopravní vazby, zejména na města Teplice, Ústí n. L., Krupka. V dopravních uzlech Teplice a Ústí nad Labem jsou zajištěny přestupní vazby na osobní železniční dopravu. Ve všední dny jsou Staré Srbice dostupné 12 spoji z Teplic (7 spojů v opačném směru), 7 spoji z Ústí n. L. a 6 spoji do Krupky. Ve směru severojižním bude výhledově přínosné propojení z křižovatky u Hypernovy do jádra obce Srbice – lokalita 01 (se zastávkou autobusu v centru) a dále jižním směrem po stávající silnici III/25351 do Starých Srbic s pokračováním do Draškova, Bystřan a Teplic. Podmínkou tohoto záměru je realizace Doubravské spojky, která umožní rozšíření obsluhy prostředky hromadné dopravy propojením jižní oblasti Teplic přes Bystřany, Drahek a Srbice s východní hranicí Teplic a Krupkou, kde se rozvinuly komerční a průmyslové zóny.

Zastavěné území bude pokryto izochronami docházkových vzdáleností 350 m.

Podmínkou takového pokrytí lokality 09 ve Starých Srbicích je zřízení zastávky na silnici III/25350 poblíž styčné křižovatky s východní obslužnou komunikací lokality 09.

1.5 Doprava v klidu

Nároky na dopravu v klidu budou v souladu s požadavky na novou výstavbu řešeny podle ČSN 73 6110 výhradně v rámci výstavby obytných objektů, komerčních objektů a provozoven na vlastním pozemku.

U obytných domů budou parkovací prostory řešeny na vlastním pozemku, v případě dalších krátkodobých stání pro návštěvy před garážemi na vlastním pozemku. U bytové výstavby může být doprava v klidu řešena i výstavbou dopravních zařízení a ploch i mimo pozemek investora. U existujících provozů jsou respektována stávající stání u komunikace, na vlastních parkovištích a na plochách poblíž vstupů a vjezdů.

1.6 Ostatní druhy dopravy

Železniční, říční a letecká doprava nejsou v území zastoupeny.

700 Technická infrastruktura

Ochrana vodních zdrojů

Celé řešené území leží v ochranném pásmu II. stupně "II C" přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Teplice v Čechách, ve kterém je nutno respektovat podmínky a omezení vyplývající z § 37 zák. č. 164/2001 Sb. (lázeňský zákon) a z výnosu MZ č.j. LZ/3-2884-14.9.59 ze dne 9. 10. 1959, ve znění navazujících výnosů.

Ochranná pásma vodohospodářských děl

Rozhodnutím referátu životního prostředí Okresního úřadu Teplice č.j. ŽP 2205/231/R-09/99/Ře bylo stanoveno ochranné pásmo k ochraně vodohospodářského díla vodních nádrží Modlany a Kateřina. Ochranné pásmo bylo stanoveno v šíři 6 m od hladiny stálého nadřazení – max. provozní hladiny – u VD Modlany 194,91 m n. m. B. p. v. V ochranném pásmu nemohou být zřizována oplocení ani jiné překážky a nemohou zde být zřizovány nové stavby ani přístavby staveb stávajících. Vzhledem k tomu, že zpracovatel neměl k dispozici digitální výškopisný podklad, není ochranné pásmo v grafické příloze územního plánu zakresleno.

Zásobování pitnou vodou

Obec Srstice je zásobována pitnou vodou ze dvou skupinových vodovodů v majetku Severočeské vodárenské společnosti a.s. provozovaných společností Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. Území je rozděleno na dvě tlaková pásma.

Místní část Nové Srstice je zásobována ze skupinového vodovodu Teplice. Zdrojem vody je VDJ Teplice – Doubravka I – 2 × 1500 m³ (280,59/286,21 m n. m.), který je propojen s VDJ Teplice - Doubravka III 2 × 6000 m³ (278,96/285,31 m n. m.).

Zásobovací vodovodní řady jsou napojeny z přivaděče DN 225 procházejícího podél silnice I/13.

Místní část Staré Srstice je zásobována ze skupinového vodovodu Modlany. Zdrojem vody je VDJ Teplice – Doubravka II – 2 × 1000 m³ (318,19/322,30 m n. m.).

V lokalitě č. 15 je v souběhu se severním obchvatem Teplíc (VPS 13) vymezen koridor pro propojení vodárenské soustavy mezi Teplícemi a Ústím nad Labem (VPS 14).

Koncepce řešení

Vodovod je v řešeném území bez provozních potíží, je počítáno pouze s jeho postupnou rekonstrukcí ve stávajícím rozsahu. Navrhované rozvojové plochy budou napojeny ze stávajících vodovodů. V rozvojových plochách jsou navrhované vodovodní řady umístěny v rámci koridorů nových komunikací vymezených v dopravní části územního plánu.

V lokalitě Nové Srstice budou rozvojové plochy napojeny prodloužením stávajících vodovodních řadů horního tlakového pásma. Pro zásobování rozvojových ploch 05/1 a 06/1 je navržen nový vodovodní okruh.

V lokalitě Staré Srstice budou rozvojové plochy napojeny prodloužením stávajících vodovodních řadů dolního tlakového pásma. Pro zásobování rozvojových ploch č. 9/1, 10/1 a 10/2 je navržen nový vodovodní okruh propojující stávající řady PVC 90 a PE 110.

Bilance potřeb pitné vody v rozvojových plochách je patrná z příložené tabulky v odůvodnění územního plánu.

Zásobování požární vodou

Stávající vodovodní síť v řešeném území je osazena požárními hydranty, navrhované vodovodní řady budou s výjimkou dílčích koncových řadů provedeny v souladu s ČSN 730873 (Zásobování požární vodou).

Kromě toho může sloužit jako zdroj vody při požárním zásahu v prostoru Nových Srbic Modlanský potok a v prostoru Starých Srbic vodní nádrž Modlany.

Kanalizace

V obci Srbice byla vybudována jednotná nesoustavná kanalizace. V místní části Nové Srbice se kanalizace skládá ze tří větví. Odpadní voda je po hrubém předčištění vypouštěna do místní vodoteče ústící do biologického rybníka.

V místní části Staré Srbice se nachází jedna větev kanalizace, která je zaústěna do nádrže Modlany.

Řešení odkanalizování obce Srbice bylo navrženo v podrobné studii (Klastr Aquarius, Ústí nad Labem, 2007).

Návrh počítal v první variantě se zachováním stávajícího systému kanalizace a s podchycením kanalizačních výústí v Nových Srbicích a s odvedením odpadních vod navrhovanou gravitační stokou do nové čerpací stanice odpadních vod (u čerpací stanice byla navržena odlehčovací komora). Z čerpací stanice je navrženo výtlačné potrubí odpadních vod do stávající kanalizační stoky v Sobědruhách (kanalizační síť zakončená na ČOV Bystřany).

Ve Starých Srbicích bylo navrženo podchycení a prodloužení stávající gravitační stoky o cca 250 m do místa navrhované čerpací stanice odpadních vod, odkud povede výtlačné potrubí, které bude zaústěno do výtlačky z čerpací stanice Nové Srbice.

V místě podchycení stávající výusti byla ve zpracované studii navržena odlehčovací komora s přepadem ústícím do nádrže Modlany.

Ve druhé variantě zpracované studie je počítáno s realizací tlakové kanalizace v celém zastavěném území a s využitím stávající kanalizace pro odvádění srážkových vod.

Bilance produkce odpadních vod v rozvojových plochách je patrná z přiložené tabulky v odůvodnění územního plánu.

Koncepce řešení

Studie odkanalizování popsaná v předcházejícím odstavci vycházela z potřeby odkanalizování stávající zástavby a jediné plochy probíhající nové zástavby na západním okraji Nových Srbic.

Vzhledem k tomu, že návrh územního plánu vymezuje větší rozsah rozvojových ploch, je nutno návrhy řešení odkanalizování ze zpracované studie modifikovat tak, aby byly obslouženy nově vymezené rozvojové plochy.

Odkanalizování je v územním plánu koncepčně navrženo v souladu s popsanou první alternativou zpracované studie.

Je navrženo podchycení výústí a využití stávající gravitační kanalizace. V Nových Srbicích byl proveden přesun navrhované čerpací stanice odpadních vod, tak aby bylo umožněno gravitační svedení odpadních vod z většiny rozvojových ploch do čerpací stanice. Čerpací stanice je umístěna na levém břehu místní vodoteče, před křížením navrhované stoky s vodním tokem je na stoce navržena odlehčovací komora.

Ve starých Srbicích zůstává čerpací stanice odpadních vod na původně navrhovaném místě. Aby byla minimalizována zátěž vodní nádrže Modlany nařaděnými splaškovými vodami není na stoce navrhována odlehčovací komora s přepadem do Modlanské nádrže, v souběhu se stávající jednotnou stokou je navržena nová dešťová stoka, která bude přepojena na stávající výústí do nádrže. Stávající kanalizace bude naopak provozována jako oddílná splašková a bude přepojena na navrhovanou stoku vedoucí k čerpací stanici. Pro rozvojové plochy 9/1, 10/1 a 10/2 a zabírající rozsáhlé území podél vodní nádrže, kde není možné vzhledem k terénní konfiguraci svést gravitačně odpadní vody do jednoho místa, je navržena tlaková kanalizace se zaústěním do navrhované gravitační stoky vedoucí k čerpací stanici odpadních vod. Dešťové vody budou oddílnou dešťovou kanalizací sváděny do nádrže Modlany.

Stávající i navrhované stoky a objekty kanalizační sítě jsou zakresleny v grafické příloze.

Kanalizační síť obce je možno řešit tlakovou kanalizací v celém rozsahu, což znamená, že by nebyly realizovány navrhované gravitační stoky a byly by nahrazeny výtlačnými řady. Čerpací stanice by byly v tomto případě realizovány u jednotlivých producentů odpadních vod. V územním plánu toto řešení není navrhováno, protože z územního

hlediska je jednodušší a méně konfliktní než navrhovaná koncepce a jeho případná realizace by nevedla k nutnosti měnit územní plán.

Zásobování plynem

Podél jihovýchodního okraje zástavby Nových Srbic prochází stávající vysokotlaký plynovod DN 500 PN 40 Bylany – Mukov – Kostomlaty – Bžany – Bystřany – Srbice – Unčín. Z tohoto plynovodu je provedena VTL plynovodní přípojka napájející regulační stanici Srbice, z níž jsou napojeny středotlaké plynovodní řady zásobující zástavbu Nových Srbic a komerční zónu za silnicí I/13.

Území Starých Srbic nebylo dosud plynofikováno.

Bezpečnostní pásmo VTL plynovodu je zakresleno v grafických přílohách.

Koncepce řešení

Stávající středotlaká plynovodní síť Nových Srbic bude rozšířena pro zásobování vymezených rozvojových ploch. Vzhledem k velkému rozsahu nových rozvojových ploch na území Starých Srbic je navrženo rozšíření středotlaké plynovodní sítě do Starých Srbic a přiléhajících rozvojových ploch. Navrhovaná plynovodní síť ve starých Srbicích a rozvojových plochách bude napojena STL plynovodním přivaděčem vedoucím z regulační stanice Srbice podél silniční komunikace. V rozvojových plochách jsou navrhované středotlaké plynovody umístěny v rámci koridorů nových komunikací vymezených v dopravní části územního plánu.

Bilance potřeb zemního plynu v rozvojových plochách je patrná z přiložené tabulky v odůvodnění územního plánu.

Zásobování elektrickou energií

Po západním okraji řešeného území prochází nadřazený koridor dvojitého vedení VVN 110 kV.

Rozvodná síť VN je v prostoru Nových Srbic řešena nadzemním přívodem VN 10 kV, v sídle se nacházejí dvě stávající trafostanice Obec a Seat.

Na území Starých Srbic je od východu přivedeno nadzemní vedení VN 35 kV, z něhož je napojena distribuční trafostanice obec, z přívodního vedení je v řešeném území napojena ještě trafostanice Skládky.

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

Koncepce řešení

Vymezené rozvojové plochy budou zásobovány elektrickou energií na úrovni VN napojením ze stávajících rozvodů.

Plochy 01/1 a 04/1 budou napojeny VN kabelovou smyčkou ze stávající trafostanice Ústecká nacházející se v sousedství rozvojové plochy 04/1 na území města Teplice.

Plocha 03/1 bude v případě potřeby zásobována odběratelskou trafostanicí napojenou z procházejícího nadzemního vedení VN.

Plochy 05/1 a 06/1 budou zásobovány elektrickou energií ze sítě NN (po zvýšení výkonu stávající TS obec).

Plocha 02/1 (zázemí hřiště) bude napojena ze stávající sítě NN.

Plochy 07/1, 08/1 a 11/1 budou zásobovány prostřednictvím odběratelských trafostanic napojených kabelovým svodem ze stávající TS obec (Staré Srbice). Tyto trafostanice budou umístěny v rámci jednotlivých rozvojových ploch. Plocha 13/1 bude zásobována elektrickou energií prostřednictvím nové distribuční trafostanice napojené kabelovou smyčkou ze stávající TS obec (Staré Srbice). Trafostanice bude umístěna v rámci vymezené rozvojové plochy 13/1.

Plochy 09/1, 10/1 a 10/2, budou zásobovány elektrickou energií prostřednictvím trafostanic napojených z procházejícího vrchního vedení tvořícího hranici rozvojových ploch. V případě plného využití rozvojových ploch se zřejmě bude jednat o 3 trafostanice. Trafostanice budou realizovány jako průběžné nebo na krátkých

odbočovacích vedeních v rámci stávajícího ochranného pásma. Proto nejsou navrhované trafostanice v grafické příloze územního plánu zakresleny. Přesné umístění trafostanic bude provedeno v podrobnějších dokumentacích na základě návrhu podrobnějšího vnitřního uspořádání ploch. Bilance potřeb elektrické energie v rozvojových plochách je patrná z přiložené tabulky v odůvodnění územního plánu.

Spoje

Telekomunikace a radiokomunikace

V grafické příloze je zakreslena trasa dálkových telekomunikačních kabelů vedoucí podél jižního okraje zástavby Starých Srbic a trasy radioreléových paprsků. U uvedených tras se nepředpokládá konflikt se zástavbou ve vymezených rozvojových plochách.

Ochrana před povodněmi

V řešeném území bylo rozhodnutím č.j. ŽP 2205/231/R-08/99/Ře okresního úřadu Teplice stanoveno zátopové (dnes záplavové) území vodní nádrže Modlany. V současné době je již nově zpracováno záplavové území Modlanského potoka zahrnující i vodní nádrž Modlany. Záplavové území bude stanoveno v průběhu roku 2008, v grafické příloze územního plánu jsou již záplavové území Q_{100} a aktivní zóna záplavového území zakresleny. V rámci záplavového území Q_{100} se nachází větší část území Nových Srbic včetně vymezených rozvojových ploch. Pro zástavbu v rozvojových plochách proto bude nutné získat souhlas vodoprávního úřadu.

Odpady

Na území obce Srbice se nachází část areálu v současnosti provozované skládky odpadů Modlany II.

V obci je nakládání s komunálním odpadem – odpadem, který má původ v činnosti fyzických osob – upraveno v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech. Na území obce je zajištěn separovaný sběr využitelných složek komunálního odpadu pro tři komodity (plasty, papír, sklo), a to systémem donáškovým do sběrných nádob ve sběrných hnízdech. Systém provozuje firma Marius Pedersen, a.s.

Územní plán respektuje existenci skládky, její provozování minimálně do roku 2014, dopravní zátěž na silnici Teplice – Modlany, po níž se pohybují svozová vozidla a případně i jiné mechanismy spojené s provozem skládky. K výhledovému odclonění takto zatíženého území od zástavby Starých Srbic je navržen pás izolační zeleně.

V územním plánu je respektován stávající systém nakládání s komunálním odpadem jako vyhovující, provozovaný v souladu s platnou legislativou. V případě výraznějšího rozvoje obytné zástavby je nutno počítat s nutností zvětšit počet míst, v nichž je shromažďován separovaný odpad (sběrných hnízd). To je v kompetenci obce a provozovatele systému. Další vývoj nakládání s komunálními odpady bude vázán zejména na novelizaci legislativy. Základním požadavkem vyplývajícím z členství ČR v ES je snížení množství odpadů ukládaných na skládky, zejména biologicky rozložitelného komunálního odpadu (BRKO). Předpokládat tedy lze zejména rozšíření separovaného sběru o tuto komoditu.

800 Ekonomická infrastruktura

Územní plán nestanovuje etapizaci, prioritou je pouze zastavování území logicky od napojovacích bodů směrem do hloubi lokalit.

900 Limity v území

Limity jsou znázorněné v příloze Koordinační výkres.

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 města Teplice (lokalita Sobědruhy).

Pro varování obyvatel bude v řešeném území kromě popsaného celostátního systému sirén využito i obecního rozhlasu, a vozidel policie ČR, popř. městské policie vybavených reproduktory.
