

Návrh zadání Změna č. 1 Územního plánu Pesvice

Pořizovatel: Magistrát města Chomutova
Odbor rozvoje, investic a majetku města, oddělení úřadu
územního plánování
Nám. 1. máje, 430 28 Chomutov
Určený zastupitel: Žovínová Marie - starostka obce

Datum: říjen 2011

OBSAH:

- 1) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů
- 2) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů
- 3) Požadavky na rozvoj území obce
- 4) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny)
- 5) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury
- 6) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot v území
- 7) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace
- 8) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)
- 9) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území
- 10) 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
- 11) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií
- 12) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanovených regulačním plánem
- 13) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyhloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast
- 14) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant
- 15) 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

1) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Politika územního rozvoje ČR 2008, schválena vládou ČR 20.7.2009 usnesením č. 929 (PÚR ČR 2008)

Území obce Pesvice je součástí rozvojové osy OS7 (čl. 58) Ústí nad Labem-Most-Chomutov-Karlovy Vary-Cheb-Hranice ČR vymezené v PUR ČR 2008. Území obce neleží v žádné specifické oblasti. V návrhu Změny č. 1 ÚP Pesvice je respektován i koridor pro plynárenství - VTL plynovod DN 1400 PN 85 – hranice SRN/ČR – Hora Sv. Kateřiny – Rozvadov – „Gazela“ (bod č. 154).

Územní plán velkého územního celku Severočeské hnědouhelné pánve (dále jen ÚP VÚC SHP), schválen r. 1976

Územní plán velkého územního celku Severočeské hnědouhelné pánve (dále jen ÚP VÚC SHP) byl schválen v roce 1976 a 1. změny a doplňky v roce 1985. Ministerstvo pro místní rozvoj, regionální pracoviště Chomutov pořídilo 2. změny a doplňky územního plánu velkého územního celku Severočeské hnědouhelné pánve (zpracovatel TERPLAN a.s. Praha). Obecně závazná vyhláška Ústeckého kraje ze dne 12. 12. 2001, kterou vydalo zastupitelstvo Ústeckého kraje vymežila závaznou část územně plánovací dokumentace „2. změny a doplňky územního plánu velkého územního celku Severočeské hnědouhelné pánve“ (dále jen 2. Z a D ÚP VÚC SHP).

Tato upravená ÚPD řeší na území obce Pesvice pouze:

- regionální biokoridor č. 572 – Jezeří - Údlické dubí v severovýchodní hranici řešeného území
- stabilizaci regionálních inženýrských sítí VTL
- stabilizaci území ložiskové ochrany
- vymezuje veřejné vnitrostátní letiště Chomutov

VÚC SHP nemá na území obce Pesvice žádné zvláštní požadavky.

změna ÚP zohlední Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje

změna ÚP zapracuje vydaná územní rozhodnutí a stavební povolení

změna ÚP zohlední probíhající schvalovací proces návrhu ZÚR ÚK (VVTL plynovod (GAZELA))

2) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

ÚAP nalezly na území obce tyto limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí:

Vymezení území:

- hranice řešeného území
- hranice jednotlivých katastrálních území
- hranice zastavěného území k 1.9.2011

Ochrana přírody a krajiny:

regionální biokoridor č. 572 – Jezeří - Údlické doubí v severovýchodní hranici řešeného území

územní systém ekologické stability – obecná ochrana

- regionální biokoridor vymezený v KPÚ k.ú. Pesvice
- místní biocentrum vymezené v KPÚ k.ú. Pesvice
- místní biokoridor vymezený v KPÚ k.ú. Pesvice

Obecná ochrana:

PUPFL - VKP za zákona

vodní toky a plochy - VKP ze zákona

Ochrana lesa

ochranné pásmo lesa OP = 50m

Ochrana nerostných surovin

- chráněné ložiskové území č. 07970000 - Otvice – surovina: hnědé uhlí

Výhradní ložisko hnědé uhlí

- Pohlody-Otvice č. 3079700
- Pohlody- Šverma – západ č. 3232000

Ochrana technické infrastruktury:

- vodovod pitný – Pesvice
- kanalizace splašková – Pesvice
- kanalizace dešťová – Pesvice
- venkovní vedení VN 22kV, OP = 7m (10m)
- trafostanice, OP = 7m (10m)
- VVTL plynovod, DN 900 a DN 1000, OP = 4m, bezpečnostní pásmo = 200m
- VTL plynovod, OP = 4m, bezpečnostní pásmo = 20m
- STL plynovod, OP = 1m
- regulační stanice VTL/STL plynu
- kabel katodové ochrany
- dálkový sdělovací kabel, OP = 1m
- radioreléová trasa
- přijímač radiového signálu

Ochrana dopravní infrastruktury:

- silnice II. třídy, č.II/251, OP = 15m
- silnice III. třídy, č. III/25124, OP = 15m
- veřejné vnitrostátní letiště Chomutov
- vnitřní ornitologické ochranné pásmo letiště Chomutov
- vnější ornitologické ochranné pásmo letiště Chomutov
- ochranné pásmo letiště Chomutov s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN
- ochranné pásmo letiště Chomutov proti nebezpečným a klamavým světlům
- ochranné pásmo provozních ploch letiště Chomutov
- celé území obce leží v OP s výškovým omezením staveb

Limity využití území vyplývající z vlastností území:

- les zvláštního určení
- BPEJ a třída ochrany ZPF
- meliorace – odvodňovaná plocha
- výhradní ložisko nerostných surovin:
 - č. 3232000 Pohlody – Šverma – západ – dřívější hlubinná i povrchová těžba hnědého uhlí
 - č. 3079700 Pohlody – Otvice – dosud netěženo – surovina: uhlí hnědé, detrit
- vodní tok zatrubněný

3) POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

Rozvoj území obce Pesvice ve změně č.1 bude řešen bez etap a variant řešení:

- Stávající urbanistická struktura území bude zachována - na území se bude rozvíjet pouze vlastní obec Pesvice, ve volné kulturní krajině nebudou zakládána žádná nová sídla.
- Letiště Chomutov bude rozšířeno jižním směrem od současné zástavby – plochy dopravní infrastruktury – letecká doprava.

V krajině:

- Budou respektovány PUPFL jako nezastavěné území.
- Budou respektovány cyklotrasy
- Bude respektováno napojení vodní plochy s břehovou zelení na západním okraji obce do urbanizovaného území.
- Maximální důraz na ochranu kvalitní orné půdy v I. třídě ochrany – nezastavěná plocha zemědělské výroby.

4) POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY)

4.1 Urbanistická koncepce

- Rozvoj obce ve změně č.1 bude soustředěn na plochu přiléhající k letišti Chomutov na západním okraji obce. Plochy v jádru obce budou pouze prověřeny z hlediska naplnění záměrů územního plánu - aktuální zastavěná plocha. Rozvoj se v rámci změny č. 1 omezí na:
 - **Plochy dopravní infrastruktury – letecká doprava** – bude prověřeno rozšíření areálu veřejného vnitrostátního letiště Chomutov jižním směrem – zastavitelná plocha Z1-1 (1, 1993 ha), (v Územním plánu Pesvice byla tato plocha určena pro rozvoj přistávací plochy - nezastavitelné území N1) Nyní je zde uvažováno s rozšířením technického zázemí letiště – výstavbě hangáru -zástavba do 3000 m2.

4.2. Koncepce uspořádání krajiny

změna ÚP bude v krajině prověřit:

Zvýšení ekologické stability krajiny:

- Prvky ÚSES vymezené v KPÚ budou respektovány

Zlepšení odtokových poměrů:

- bude prověřeno vzhledem k rozšíření letiště

Zvýšení prostupnosti krajinou:

- budou prověřeny přístupové pěší trasy a cyklotrasy

Zvýšení rekreačního potenciálu krajiny:

- bude prověřeno v návaznosti na dopravu leteckou – letiště

5) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

5.1. Dopravní infrastruktura:

Doprava silniční

- Koncepce krajských silnic II. a III. třídy zůstane beze změny.
- Budou respektovány místní komunikace a to jako veřejná prostranství s místní komunikací a shromažďovacím prostorem.

Doprava letecká

- bude prověřeno rozšíření letiště Chomutov bez přímé vazby na jádro obce – přesah letiště z k.ú. Otvice – plochy jižního rozšíření přistávací a vzletové dráhy N1 - pro plochy dopravní infrastruktury – doprava letecká DL – hangár s technickým zázemím do 3000 m² - plocha Z1-1

Doprava drážní

- Nevyskytuje se.

5. 2. Technická infrastruktura:

změna ÚP zachová stávající koncepci zásobování obce pitnou vodou z vodovodní soustavy z ÚV Hradiště přes VDJ Údlický vrch, stávající koncepci plynofikace území i zásobování obce elektrickou energií.

Změna ÚP prověřit řešení:

- napojení ploch na vodovodní síť
- napojení ploch na kanalizační síť
- napojení ploch na síť středotlakých plynovodů
- změna ÚP zachová stávající koncepci zásobování území elektrickou energií systém vedení VN 22kV a trafostanic
- změna ÚP nebude navrhovat žádné malé vodní elektrárny, žádné větrné elektrárny ani žádné plochy ve volné krajině pro situování fotovoltaických elektráren
- změna ÚP nebude navrhovat v obci žádnou soustavu centrálního vytápění, navrhované aktivity na území obce budou vždy vytápěny individuálně s důrazem na ekologicky únosné palivo

- změna ÚP zachová na území dosavadní systém likvidace směsného komunálního odpadu, nebezpečného i nadměrného odpadu
- změna ÚP nebude navrhovat samostatnou plochu pro umístění sběrného dvora pro třídění nadměrného odpadu.

5. 3. Občanské vybavení:

změna ÚP bude respektovat současné plochy občanského vybavení.

5. 4. Veřejná prostranství:

Změna ÚP nebude vymezovat nová veřejná prostranství.

6) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT V ÚZEMÍ

Charakter obce jako klidové obytné sídlo:

- Rozvoj obce bude ve změně ÚP zaměřen na plochy dopravní infrastruktury-doprava letecká, která bude situována mimo plochy bydlení a v návaznosti na současného letiště.

7) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE

- změna ÚP prověří ve vazbě na konkrétní řešení území plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření a to jak s možností vyvlastnění, tak pouze s předkupním právem. Pro VPS a VPO s předkupním právem ÚP poskytne údaje pro vklad do katastru nemovitostí.
- změna ÚP nebude navrhovat žádnou VPS ani VPO pro ochranu státu.
- změna ÚP nebude navrhovat žádnou plochu asanace s možností vyvlastnění.

8) DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘÍKLAD POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY)

Civilní ochrana a obrana

Změna ÚP nebude navrhovat na území obce Pesvice žádné aktivity v zájmu zlepšení ochrany státu. Do změny č. 1 ÚP bude zapracována koncepce civilní ochrany na území obce Pesvice podle ÚP a to v rozsahu vyhlášky č.380/2002 Sb, vyhláška MV k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, §20. Problematika civilní ochrany bude řešena pouze v textové části bez samostatného grafického výstupu.

Horninové prostředí

Změna ÚP plně zohlední veškerou problematiku ochrany horninového prostředí na území obce:

V grafické části odůvodnění budou zakresleny: výhradní ložiska surovin: č. 323200 Pohlody – Šverma – západ a č. 3079700 Pohlody - Otvice, CHLÚ Otvice.

Ochrana před povodněmi

Změna ÚP prověří, zda pro některý vodní tok na území obce nebylo stanoveno záplavové území Q_{100} a jeho aktivní zóna.

Ochrana veřejného zdraví

Změna ÚP nebude navrhovat žádné plochy, které by negativně ovlivnily stávající příznivé životní podmínky v obci.

Ochrana ZPF

Změna ÚP vyhodnotí předpokládané důsledky navrženého rozvoje území na půdní fond dle platné legislativy.

9) POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ

změna ÚP bude řešit tyto střety v území:

nové plochy dopravní infrastruktury X chráněné ložiskové území Otvice

Budou prověřeny stávající i navrhované plochy dopravy letecké, které leží v chráněném ložiskovém území Otvice.

Stanovené ZÚ x využití území k zástavbě:

ZÚ bude prověřeno a doplněno průzkumem v rozsahu skutečně existující zástavby v září 2011.

10) 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

Informativní přílohou návrhu zadání ÚP Pesvice je schéma rozvoje území, M 1 : 5.000, které slouží pouze jako podklad pro základní orientaci v území. Na této grafické příloze jsou zachyceny případné navrhované zastavitelné i přestavbové plochy.

Zastavitelné plochy dopravní infrastruktury:

Rozšíření letiště Chomutov jižním směrem.

Plochy dopravní infrastruktury – doprava letecká: Z1-1 1, 1993 ha

Rozšíření letiště Chomutov bude určeno pro dopravu leteckou - hangár s technickým zázemím na pozemku p. č. 316/2 a části 317. Plocha zastavěná objektem hangáru bude limitována do 3000 m².

11) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ

Změna ÚP nebude navrhovat žádnou rozvojovou plochu, pro kterou by bylo nezbytné zpracovat územní studii.

12) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENÝCH REGULAČNÍM PLÁNEM

Na území obce nebude navržena žádná rozvojová plocha, která by měla být řešena podrobným regulačním plánem.

13) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD DOTČENÝ ORGÁN VE SVÉM STANOVISKU K NÁVRHU ZADÁNÍ UPLATNIL POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VYHODNOCENÍ Z HLEDISKA VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO POKUD NEVYLOUČIL VÝZNAMNÝ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU ČI PTAČÍ OBLAST

Zadání změny územního plánu dle textové části neobsahuje záměry, které je nutné posoudit z hlediska vlivu na životní prostředí. Na území obce nebyly vymezeny zvláště chráněné plochy Natura 2000. Změna ÚP Pesvice nemůže mít negativní vliv na Naturu 2000. K případným dalším záměrům bez současné lokalizace a povahy záměru je nutné vydat nové stanovisko z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění a zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí v platném znění.

14) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, VČETNĚ POŽADAVKŮ NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT

Změna č.1 ÚP Pesvice je navržena bez etap a bez variant řešení. Po schválení zadání změny č. 1 ÚP bude vypracován návrh změny č.1 ÚP Pesvice.

15) 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

Koncept změny č. 1 ÚP Pesvice není požadován.

Návrh změny ÚP bude zpracován v souladu se zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a vyhlášek 269/2009 Sb a 500/2006 Sb. Pro grafickou část bude zvoleno měřítko 1:5.000. ÚP bude zpracován digitálně nad digitální vektorovou katastrální mapou s vrstevnicemi celého správního území obce.

Grafická část vlastního návrhu ÚP bude obsahovat tyto výkresy:

- v.č.1 Výkres základního členění území
- v.č.2. Hlavní výkres
- v.č.3. Koncepce dopravní a technické infrastruktury

Grafická část odůvodnění ÚP bude obsahovat tyto výkresy:

- v.č.1 Koordinační výkres
- v.č.2 Širší vztahy, M 1 : 50.000
- v.č.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

Obsah textové části vlastního návrhu ÚP bude v souladu s přílohou č.7 k vyhl.č.500/2006 Sb.a dle metodického pokynu MMR ČR.

Kapitoly budou číslovány:

ÚP Pesvice bude vypracován v těchto počtech paré:

- návrh změny č.1 ÚP Pesvice - 2 paré + CD
- návrh změny č.1 ÚP Pesvice - § 51 – 1 paré
- návrh změny č.1 ÚP Pesvice - úprava před řízením o ÚP - 2 paré + CD
- změna č.1 ÚP Pesvice - úprava před vydáním ÚP - 4 paré + CD

Říjen 2011