

# Návrh zadání Územního plánu SPOŘICE

Pořizovatel: Magistrát města Chomutova  
Odbor rozvoje, investic a majetku města  
Zborovská 4602, 430 28 Chomutov  
Určený zastupitel: Ing. Stanislav Dejl

**Datum: únor 2012**

OBSAH:

- a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů
- b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů
- c) Požadavky na rozvoj území obce
- d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny)
- e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury
- f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot v území
- g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace
- h) 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)
- i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území
- j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose
- k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií
- l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanovených regulačním plánem
- m) 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
- n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant
- o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Poznámka:

grafická příloha: Schéma rozvoje území, je pouze informativní přílohou zadání, nikoliv součástí návrhu zadání

**A) 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)**

Návrh bude respektovat republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a bude je konkretizovat pro řešené území. Pro Spořice se jedná především o republikové priority (14), (17), (19), (21), (22).

Území Spořic leží na podhorské **Rozvojové ose OS 7 (bod č. 58)** Ústí nad Labem-Most-Chomutov-Karlovy Vary-Cheb-hranice ČR/SRN(-Nürnberg). Obcí dnes prochází komunikace I./7 – je součástí koridoru a plochy dopravy republikového významu **R7(bod č. 108)**. Spořicemi prochází železniční koridor **ŽD 3 (bod č. 91)** Cheb-Karlovy Vary-Chomutov-Most-Ústí nad Labem. Na koridor R7 navazuje severně od obce dopravní koridor S7(bod č. 116) Chomutov-Křimov-Hora Svatého Šebestiána-hranice ČR/SRN(Chemnitz). Spořice jsou v seznamu obcí, které leží v rozvojových oblastech, osách a specifických oblastech republikového významu. Severně od Spořic leží specifická oblast SOB 6 Krušné hory.

Pro územní plánování vyplývají úkoly: a) Identifikovat hlavní póly ekonomického rozvoje oblasti a vytvářet územní podmínky pro jeho rozvoj

Nadřazenou územně plánovací dokumentací, jsou

**Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK)** vydané 5.10.2011 na základě usnesení zastupitelstva Ústeckého kraje č.23/25Z/2011 ze dne 7.9.2011, které nabyly účinnosti dne 20.10.2011

Z této nadřazené územně plánovací dokumentace vyplývá pro Spořice respektování veřejně prospěšných staveb, ÚSES a další limity využití území, které jsou tímto plánem definované.

Pro Spořice je třeba v ÚP naplnit priority územního plánování Ústeckého kraje, které ZÚR ÚK stanovují pro zajištění udržitelného rozvoje, dosažení cílů a úkolů územního plánování a zvýšení atraktivity kraje a krajské priority územního plánování.

Spořice jsou zahrnuty do rozvojové oblasti **NOB 5 Chomutovsko, Kadaňsko**, kde pro území vyplývají především úkoly územního plánování (2) podporovat zkvalitnění silničních vazeb, (3) podporovat revitalizaci nedostatečně využitých areálů, (4) podpořit ochranu životního prostředí v kontaktu s lomem Libouš, (5) kultivovat krajinařské, urbanistické a architektonické hodnoty, (6) usilovat o redukci omezení územního rozvoje vyplývající z vyhlášených DP a CHLÚ

Spořice jsou zařazeny v krajinném celku **KC Severočeské nížiny a pánve(13)** pro naplňování cílových charakteristik krajiny je třeba a) respektovat zemědělství jako určující krajinný znak krajinného celku-ovocnářství, b) napravovat narušení krajinných hodnot způsobených velkoplošným zemědělským hospodařením, c) naplňovat a zmírňovat narušení krajiny velkoplošnou těžbou hnědého uhlí, d) stabilizovat venkovské osídlení, e) uvážlivě rozvíjet výrobní funkce, f) posuzovat navrhované změny využití území a zamezovat změnám, které by poškozovaly krajinný ráz

Velká část Spořic je zařazena v krajinném celku **KC Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území(14)** pro kterou vyplývají dílčí kroky naplňování cílových charakteristik a) prioritně respektovat dílčí přírodní, krajinné a estetické hodnoty obnovující se krajiny, b) respektovat územně ekologické limity těžby hnědého uhlí ÚEL, stanovené usnesením vlády ČR č. 331/1991, č. 444/1991 a č. 1176/2008, jako nepřekročitelné hranice, za nimiž nesmí být území narušeno povrchovou těžbou ani výsypkovým hospodářstvím, c) postupně realizovat rekultivační a revitalizační opatření v území

## ÚZEMNÍ PLÁN SPOŘICE - NÁVRH ZADÁNÍ

s ukončenou těžbou hnědého uhlí, realizovat cílovou strukturu krajinného celku s výrazným uplatněním nových vodních ploch, d) realizovat nápravná opatření směřující k celkové obnově ekologické rovnováhy (ÚSES) a vytvoření nové krajinné struktury a přirozeného vodního režimu

### limity území:

- Územně ekologické limity těžby hnědého uhlí **ÚEL 1**
- CHLÚ č. 07930100 Droužkovice I. stanovené pro výhradní ložisko hnědého uhlí B 307930100 Droužkovice východ
- výhradní ložisko hnědého uhlí B 325010000 Tušimice-Libouš se stanoveným dobývacím prostorem 300062 Libouš
- poddolované území – Chomutov I – Černovice č. 1096
- evropsky významná lokalita „Černovice“ CZ 0423203
- vedení nadmístní technické infrastruktury vč. ochranných pásem – VN 110 kV, VTL plynovod a regulační stanice

### územní systém ekologické stability:

- regionální systém ekologické stability

### veřejně prospěšné stavby:

- **VPS -c2)** silnice R7 – úsek od hranice okresu Louny/Kladno po křížení se silnicí I./13 a stavby související – ve Spořicích stavba **c2 – Chomutov-přeložka JZ obchvatu v úseku Lažany MÚK - MÚK se silnicí I./13** – zpřesnění koridoru R7 – byl vymezen koridor 300 metrů, stavba je v současnosti již realizována na základě vydaných stavebních povolení
- **VPS - e9)** zpřesnění koridoru kapacitní silnice **S10, Karlovy Vary-Ostrov – Chomutov-I./13 úsek Chomutov, průtah III. stavba-Klášterec nad Ohří – zkapacitnění** – šířka koridoru je stanovena 200 metrů
- **VPS - i)** železniční trať ČD č. 140 a č. 130, zpřesnění koridoru železniční dopravy **ŽD3**, koridor Cheb-Karlovy Vary-Chomutov-Most-Ústí nad Labem, pro železniční trať č. 140, č. 130 Klášterec nad Ohří-Ústí nad Labem optimalizace – stanovena šířka koridoru koridor 250 metrů
- **ASA 1** vymezení asanačního území nadmístního významu **lomu Libouš**
- **PKR1** – územní rezerva - zkapacitnění komunikace I./7 Chomutov-hranice ČR/SRN ochranné pásmo 200 metrů, nalézá se až na okraji KÚ za křižovatkou komunikací I./13 a I./7

ÚP zohlední koordinaci dle Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje ASA1, c2, e9, PKR1, ÚEL 1.

ÚP zohlední zahrnutí do rozvojové oblasti Chomutovsko-Kadaňsko NOB 5.

### ÚP zohlední další koncepce :

- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje.
- Strategie trvale udržitelného rozvoje Ústeckého kraje
- Energetickou koncepci kraje
- Integrovaný národní program snižování emisí
- Krajský program snižování emisí a imisí znečišťujících látek
- Koncepce odpadového hospodářství Ústeckého kraje

ÚP zpracovává vydaná územní rozhodnutí a stavební povolení

Obec má zpracován platný **Územní plán obce Spořice** z prosince roku 2006

**B) 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 katastrálního území
- hranice zastavěného území dle ÚPO Spořice
- hranice zastavěného území k 15.12.2011

Ochrana přírody a krajiny:

územní systém ekologické stability – obecná ochrana  
NATURA 2000 – Černovice CZ 0423203 „Dubina“

Obecná ochrana:

PUPFL - VKP za zákona  
vodní toky a plochy - VKP ze zákona

Ochrana lesa

ochranné pásmo lesa OP = 50m

Ochrana památek

V řešeném území jsou evidovány kulturní památky ve Spořicích- 5 - 749 kostel svatého Bartoloměje s areálem, 749/1 kostel, 749/2 vodní příkop, 749/3 val, 749/4 mostek I., 749/5 mostek II., 749/6 socha svatého Jana Nepomuckého před mostem

Ochrana nerostných surovin

- Poddolované území – Chomutov I. – Černovice č. 1096
- výhradní ložisko hnědého uhlí B 307930100 Droužkovice východ CHLÚ č. 07930100 Droužkovice I
- výhradní ložisko hnědého uhlí B 325010000 Tušimice – Libouš se stanoveným dobývacím prostorem 300062 Libouš

Ochrana technické infrastruktury:

- vodovod pitný
- kanalizace splašková
- 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

## ÚZEMNÍ PLÁN SPOŘICE - NÁVRH ZADÁNÍ

- přijímač radiového signálu

### Ochrana dopravní infrastruktury:

- silnice I. třídy, I./7, OP= 50 m od osy vozovky
- silnice II. třídy, OP = 15m
- silnice III. třídy, OP = 15m
- dráha ČD, ochranné pásmo 60 m od osy krajní koleje
- vymezení území přeložky železniční trati Chomutov- Vejprty

### Limity využití území vyplývající z vlastností území:

- les zvláštního určení
- BPEJ a třída ochrany ZPF
- meliorace – odvodňovaná plocha

### Určení problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích jednotlivých obcí

Do ÚP zahrnout zhodnocení potenciálu území pro bydlení a rozvoj drobného podnikání a plánované odvedení tranzitní dopravy silnice I/7 mimo střed obce a urbanizované území (současně v realizaci)

Do ÚP převzít z územního plánu Chomutova koridor přeložky trati 137 Chomutov Vejprty – oblouk trati při výjezdu ze zhlaví nádraží Chomutov jako plochu dopravní infrastruktury-drážní doprava DZ.

Zhodnocení neudržovaného území zemědělského a skladového areálu v centru obce, kde dochází k postupné demolici zemědělských a skladovacích objektů.

Výhledově umožnit plánované propojení obce s územím rekultivace povrchového lomu po roce 2035. Příprava oživení katastru zaniklé části - Krbic v rámci ASA 1 lomu Libouš.

### **C) POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE**

V územním plánu budou vymezeny plochy pro:

- bydlení úměrně s ohledem na velikost a potřeby obce s přihlédnutím na blízkou návaznost města Chomutova a enormním zájmem o novou výstavbu RD v obci
- sportovní areál s koupalištěm bude respektován a stabilizován
- veřejná prostranství návsi a celého historického komunikačního koridoru původní lánové vsi podél toku Hačky budou respektována. Jako plocha veřejného prostranství bude vymezena plocha parčíku s pomníkem padlým.
- pro výrobu a skladování v návaznosti na stávající plochy výroby s různými regulativy pro plochy v návaznosti na bydlení a v návaznosti na průmyslové areály, nevyužívaný zemědělský areál vzhledem k současnému stavu bude navržen jako plocha přestavby
- pro rekreaci bude využita vozovka komunikace I./7 po dobudování obchvatu v nové trase R7 (inline dráha)
- dopravní a technickou infrastrukturu, jejíž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené plochy
- 

V zastavitelných plochách a v zastavěném území budou zohledněny pozemky s platným územním rozhodnutím.

## ÚZEMNÍ PLÁN SPOŘICE - NÁVRH ZADÁNÍ

Rozvoj území obce Spořice bude prověřen bez variant řešení:

- Charakter obce jako klidové obytné sídlo
- Stávající urbanistická struktura území bude zachována - na území obce se bude rozvíjet především sídlo - vlastní obec Spořice
- Bude prověřena možnost obnovy bydlení na katastru Krbic v návaznosti na rozvoj Černovic  
Ve volné kulturní krajině nebudou zakládána žádná sídla.
- Obec se bude rozvíjet jako klidové obytně obslužné sídlo s výrobními a skladovacími plochami.

V krajině:

- Budou respektovány PUPFL jako nezastavěné území.
- Bude zpracován navržený ÚSES
- Bude respektována Evropsky významná lokalita „NATURA“ Černovice CZ 0423203 „Dubina“
- Budou respektovány a navrženy cyklotrasy ve směru Černovice, Chomutov, Droužkovice.
- Budou respektovány vodní plochy s břehovou zelení – Panské rybníky.
- Maximální důraz bude kladen na ochranu kvalitní orné půdy v I. třídě ochrany – nezastavěná plocha zemědělské výroby.
- Budou respektovány komplexní pozemkové úpravy KPÚ a jimi vymezené nové plochy, komunikace a prvky ÚSES

### **D) POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY)**

ÚZEMÍ BUDE ÚP ČLENĚNO NA PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ. S PŘIHLÉDNUTÍM K ÚČELU A PODROBNOSTI BUDOU VYMEZENY ZEJMÉNA PLOCHY O ROZLOZE VĚTŠÍ NEŽ 2000 M<sup>2</sup>. PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ LZE S OHLEDEM NA SPECIFICKÉ PODMÍNKY A CHARAKTER ÚZEMÍ DÁLE PODROBNĚJI ČLENIT DLE § 3 VYHLÁŠKY Č.501/2006 SB.

#### **Urbanistická koncepce**

Stávající urbanistická koncepce bude zachována. Bude respektováno a posíleno centrum obce okolo historické návsi podél potoka. Budou respektovány dominanty obce – kostel na ostrově – a stávající charakter sídla a výšková hladina zástavby. Zastavitelné plochy budou řešeny tak, aby minimalizovaly zábor krajiny a vhodně zahušťovaly sídlo. ÚP stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě přípustné využití). ÚP stanoví podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (výškovou regulaci zástavby, intenzity využití pozemků v plochách). Podle účelnosti budou vymezeny plochy a koridory územních rezerv.

#### **Spořice:**

Další rozvoj Spořic bude dle rozvíjen v návaznosti na historickou uliční síť.

Nové plochy pro bydlení budou umístěny převážně v jižní části obce.

## ÚZEMNÍ PLÁN SPOŘICE - NÁVRH ZADÁNÍ

Plochy pro bydlení byly zahrnuty již v ÚPO Spořice, ale některé nejsou ještě zastavěny, proto jejich prověření zůstává úkolem pro ÚP. Stejně plochy výroby a skladování z ÚPO byly využity částečně. Nenaplněné plánované plochy výroby zůstávají k prověření. Plocha drážní dopravy navazuje na ÚP Chomutov.

Orientační rozsah zastavitelných ploch k prověření územním plánem Spořic:

BI.2	16,1556 ha	plochy bydlení individuální v rodinných domech
SO.3	0,4308 ha	plochy smíšené obytné vesnické
V	5,8908 ha	plochy výroby a skladování
DS	0,9091 ha	plochy silniční dopravy - skupinové garáže
DZ	0,8500 ha	plochy železniční dopravy – návaznost na ÚP Chomutov
K	0,5936 ha	plochy smíšené nezastavěného území s rekreačním využitím

Plochy přestavby k prověření ÚP – nevyužívaný zemědělská areál v centru obce, navazující komunikace a doplnění obytné zóny V loužích

SO	2,5715 ha	plochy smíšené obytné	ze současné plochy výroby a skladování
DS	0,2057 ha	plochy dopravy místní komunikace	ze současné ostatní kom. polní cesty
P	0,7798 ha	veřejné prostranství park	ze současné nízké a rozptýlené zeleně

Pro případný další rozvoj bude prověřena rezerva v části obce Krbice v rozsahu 0,9810 ha plochy bydlení individuální v rodinných domech BI.

### **Krbice k.ú. zaniklé sídlo**

Další rozvoj této části obce je podmíněn výhledovým ukončením těžby a rekultivací větší části území Krbic. Na severním okraji je třeba prověřit návaznosti na Černovice plochy bydlení a společné využití plánované infrastruktury.

### **Plochy dopravní infrastruktury:**

Bude chráněn koridor rozestavěné rychlostní komunikace R 7 ve směru sever jih ve stávající realizované trase a železniční trati a vlečky v obci včetně plánované přeložky trati 137 na Vejprty..

### **Koncepce uspořádání krajiny**

ÚP v krajině prověří:

#### Zvýšení ekologické stability krajiny:

- Prvky ÚSES budou respektovány a prověřeny v souvislosti s provedenými KPÚ v obci.

#### Zlepšení odtokových poměrů:

- Jako protierozní opatření a opatření ke zvýšení retenčních schopností kulturní krajiny - bude posouzena revitalizace jednotlivých vymezených prvků ÚSES

#### Zvýšení prostupnosti krajinou:

- Budou prověřeny cyklotrasy v obci.



## ÚZEMNÍ PLÁN SPOŘICE - NÁVRH ZADÁNÍ

- Respektovány budou staré polní cesty na Černovice, Droužkovice a do ploch budoucí rekultivace – využitelnost pro cyklotrasy, cyklostezky, turistické cesty.
- Budou prověřeny komunikace podle provedených KPÚ.

### Zvýšení rekreačního potenciálu krajiny:

- V severní části obce bude prověřeno využití vozovky stávající komunikace I./7 po dokončení komunikace R7 – inline dráha, cyklistická dráha, navazujících sportovních ploch. Budou prověřeny plochy pro parkové a rekreační využití.

### Charakter obce jako klidové obytné sídlo:

- ÚP prověří na území obce návrhy pro nové výrobní plochy bez rušivého vlivu na bydlení.
- Rozvoj obce bude prověřen pro plochy bydlení, smíšené obytné, občanské vybavenosti, plochy rekreace, plochy veřejných prostranství, upřesnění plochy výrobní a skladovací, plochy dopravní infrastruktury, plochy technické infrastruktury. ÚP bude respektovat vodní a vodohospodářské, plochy těžby nerostů, plochy zemědělské a plochy lesa. Budou prověřeny plochy smíšené nezastavěného území v k.ú. Krbice a na severním okraji k.ú. Spořic.

## **E) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

### **Dopravní infrastruktura:**

ÚP nemění stávající koncepci dopravy.

#### Doprava silniční

- Ochrana koridoru komunikace I. třídy I./7 (R7) ve výstavbě(300m) a I./13(200m)
- Zachování koncepce krajských silnic II. a III. třídy beze změny.
- Bude prověřena potřeba parkovacích ploch.

#### Doprava cyklistická

- Navržené cyklotrasy po polních cestách.
- Bude prověřená cyklostezka

#### Doprava letecká

- Nevyskytuje se ( pouze letiště leteckých modelářů na jihozápadním okraji obce)

#### Doprava drážní

- prochází trať ČD Chomutov-Praha 120, Chomutov-Karlovy Vary 140, železniční vlečka z nádraží ČD do válcoven a železáren, výhledově přeložka trati ČD Chomutov – Vejprty 137
- pro trať č. 140 Chomutov-Karlovy Vary ochrana koridoru 250 m

### **Technická infrastruktura:**

Zásobování vodou - bude respektována koncepce zásobování obce vodou ze stávajícího vodovodu. Bude vyhodnocena spotřeba vody a tlakové poměry s ohledem na návrh zastavitelných ploch.

Odvádění a čištění odpadních vod – systém kanalizace bude zachován. Splaškové vody z nových zastavitelných ploch budou svedena na stávající čistírnu odpadních vod Chomutov.

## ÚZEMNÍ PLÁN SPOŘICE - NÁVRH ZADÁNÍ

Dešťové vody – odvod do potoka žlaby bude zachován. V maximální možné míře bude odvod zdržován na pozemku a uváděn do vsaku.

Zásobování plynem bude respektovat stávající STL plynovod.

Zásobování teplem – obec nemá centrální tepelný zdroj a neuvažuje o jeho zřízení.

Zásobování elektrickou energií – bude vyhodnoceno zásobování el. energií s ohledem na nové zastavitelné plochy a případně navržena plocha pro umístění trafostanice.

Veřejná komunikační síť – základní telekomunikační síť bude zachována.

Nakládání s odpady – bude zachován stávající systém se sběrným dvorem a svozem tříděného odpadu i směsného na skládku.

ÚP Spořice prověří:

- napojení rozvojových ploch na vodovodní síť
- napojení rozvojových ploch na kanalizační síť
- napojení rozvojových ploch na uliční síť středotlakých plynovodů
- stávající koncepci zásobování území elektrickou energií systém vedení VN 22kV a trafostanic, prověří stávající kapacity trafostanic a úměrně rozvoji území navrhne přestavbu trafostanic nebo nové trafostanice
- ÚP nebude navrhovat v obci žádnou soustavu centrálního vytápění, navrhované aktivity na území obce budou vždy vytápěny individuálně s důrazem na ekologicky únosné palivo
- ÚP zachová na území dosavadní systém likvidace směsného komunálního odpadu, nebezpečného i nadměrného odpadu
- ÚP bude respektovat stávající samostatnou plochu sběrného dvora pro třídění nadměrného odpadu – Lipová ulice.
- ÚP bude řešit odvod dešťových vod s preferencí její likvidace v místě vzniku
- Stávající trasy inženýrských sítí regionálního významu VTL plynovod, zásobní vodovodní řád a vrchní vedení VN elektro budou respektovány

### **Občanské vybavení:**

Koncepce občanského vybavení s nemění. Budou respektovány stávající plochy občanského vybavení.

### **Veřejná prostranství:**

ÚP bude sledovat v souladu se zákonem o obcích 2 druhy ploch veřejných prostranství v ZÚ a v rozvojových zastavitelných a přestavbových plochách obce:

- veřejná prostranství s komunikačním koridorem a shromažďovací plochou (místní komunikace III. a IV. třídy)
- veřejná prostranství s veřejnou zelení - park, doprovodná zeleň, přípustné objekty občanské vybavenosti
- bude prověřena plocha staré návsi a hlavní Lipové ulice podél vodního toku Hačky.
- 

**Rozvojové plochy** budou navrženy bez uličního systému pouze s napojovacími body.

## **F) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT V ÚZEMÍ**

ÚP upřesní hodnoty území a stanoví regulativy pro jejich ochranu.

### **Přírodní hodnoty území**

Místa se zachovaným krajinným rázem-lokalita Černovice CZ 0423203 „Dubina“, dva Panské rybníky s navazujícím územím hrází, remízků a vzrostlou zelení podél cest

### **Kulturní hodnoty území**

Urbanistické hodnoty území: centrum návsi s kostelem svatého Bartoloměje obklopeným vodním příkopem, náves a prostor podél potoka Hačky, tvořícím osu obce, aleje podél Hačky

Architektonicky cenné stavby a jejich soubory: kostel sv. Bartoloměje se sochou sv. Jana, stará škola, špejchar bývalého panského dvora.

Dochovaná vodní soustava dvou Panských rybníků

V ÚP budou stanoveny podmínky pro zachování a rozvoj těchto hodnot – náves, rybníky.

### **G) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE**

- 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.

- ÚP prověří VPS a VPO pro ochranu státu.

- ÚP prověří možné plochy asanace s možností vyvlastnění.

### **H) 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 POVODŇMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY)**

#### **Civilní ochrana a obrana**

ÚP prověří možné aktivity na území Spořic v zájmu zlepšení ochrany státu. Do ÚP bude zapracována koncepce civilní ochrany na území Spořic 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**

ÚP plně zohlední veškerou problematiku ochrany horninového prostředí na území obce: Pro ochranu nerostného bohatství je nutné podle § 15 odst. 1 horního zákona navrhovat řešení, které je z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství a dalších zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější a podle ustanovení § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 Sb. o geologických pracích postupovat v souladu s výsledky geologických prací, zejména ve vztahu k ochraně ložisek nerostů.

#### **Ochrana před povodněmi**

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

ÚP prověří výsadbu zpevňujících dřevin podél odvodňovacích příkopů a protipovodňových zařízení (ochrana povrchového lomu) jako opatření ke zvýšení retence krajiny.

Bylo stanoveno záplavové území vodního toku Hačka. Aktivní zóna záplavového území bude zakreslena do výkresové části.

### **Ochrana veřejného zdraví**

- ÚP nebude navrhovat žádné plochy, které by negativně zhoršily stávající životní podmínky v obci

### **Ochrana ovzduší**

Z hlediska zabezpečení zájmů ochrany ovzduší je nutno respektovat v územně plánovací dokumentaci dle § 17 odst. 1 písm. A) zákona č. 86/2002 Sb., požadavky na ochranu ovzduší k zabezpečení jeho odpovídající kvality v souladu s emisními limity, emisním stropem a programy snižování emisí znečišťujících látek – Krajský program snižování emisí a imisí znečišťujících látek a energetické koncepce Ústeckého kraje v souladu s nařízením vlády č. 350/2002 Sb., kterým se stanoví imisní limity a podmínky a způsob sledování, posuzování, hodnocení a řízení kvality ovzduší, ve znění pozdějších změn a dodatků.

### **Ochrana ZPF**

- Ochrana zemědělského půdního fondu - k navrhovaným změnám bude zpracováno vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond ("zemědělská příloha") v souladu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní fond obsahově zpracovat v souladu s ustanovením! Odstavců 1,2,3 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen vyhlášky a přílohy č. 3 k vyhlášce.
- Zemědělská příloha bude zpracována dle metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu. Návrhy jednotlivých lokalit záborů zemědělské půdy budou v tabulkové a textové části zemědělské přílohy zpracovány a bilancovány, jak v zastavěném území obce, tak mimo zastavěné území obce s uvedením údajů dle přílohy č. 1 k zákonu.
- ÚP vyhodnotí předpokládané důsledky navrženého rozvoje území na půdní fond dle platné legislativy.
- ÚP zapracuje lokality s vydaným ÚR - bez nového vynětí ZPF.
- Plochy přestavby budou řešeny jako plochy bez nového záboru ZPF.
- Návrhy ploch budou v kapitole o vyhodnocení záborů ZPF řádně odůvodněny

### **Ochrana přírody a krajiny**

V ÚP bude vyznačeno zvláště chráněné území

V ÚP bude vyznačena jako nezastavitelná plocha území kolem vodních toků a ploch

V ÚP budou doplněny lokální prvky ÚSES dle mapových podkladů Sjednocení vymezení ÚSES pro území v působnosti Magistrátu města Chomutova, Ageris s.r.o., listopad 2007

V obci jsou zpracovávány komplexní pozemkové úpravy KPÚ.

### **Ochrana lesa**

- Pozemky určené k plnění funkcí lesa budou respektovány jako nezastavěné a nezastavitelné území

## ÚZEMNÍ PLÁN SPOŘICE - NÁVRH ZADÁNÍ

- Při jakékoliv výstavbě bude respektováno ochranné pásmo lesa, tj. 50 m od okraje lesa, pouze v případě veřejného zájmu je možné požádat o vydání závazného stanoviska ke stavbě do 50 m od lesa
- Bude zpracováno vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na lesní půdní fond, nutno postupovat dle §§ 13 a 14 lesního zákona.

### **I) POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ**

V ÚP je třeba řešit urbanistické, dopravní a hygienické závady v území, vzájemné střety záměrů na provedení změn v území a střety těchto záměrů s limity využití území, ohrožení území povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy.

- vytvořit podmínky pro řešení urbanistických, dopravních a hygienických závad :

negativní následky vedení průjezdné dopravy středem obce

budou stanoveny podmínky pro případné protihlukové úpravy v souvislosti s rozvojem navržených lokalit a výstavbou rychlostní komunikace R7

nová zástavba nesmí být umístěna v aktivních částech záplavového území a nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů ani ke vzniku bezodtokových míst (ohroženy jsou požadované plochy výroby a skladování v jižní části Spořic, které se v záplavovém území nacházejí)

- řešit nevyváženost mezi územními podmínkami pro udržitelný rozvoj:

mezi územními podmínkami pro hospodářský rozvoj a pro příznivé životní prostředí

- ÚP prověří tyto střety v území:

Tlak na nové zastavitelné plochy bydlení a výroby v obci Spořice proti ještě volné kulturní krajině

- vymezený ÚSES bude respektován jako nezastavěná plocha kulturní krajiny
- budou prověřeny veškeré nevyužité plochy a proluky v ZÚ

Stanovené ZÚ Spořice využití území k zástavbě:

Zpracovatel obdržel zákres ZÚ, podle platného ÚPO Spořice a jeho plánovaných neprojednaných změn. ZÚ bylo prověřeno dle doplňujícího průzkumu v rozsahu skutečně existující zástavby a to k datu 15. 12. 2011.

Koridor průchodu komunikace I./7 napříč územím Spořic ve směru sever – jih.

S Ministerstvem dopravy koordinovat záměry obce se současnou trasou silnice I./7 a navrhnout nová řešení po otevření dobudované R7(po ukončení provozu na části současné trasy I./7)

Další požadavky

- 1) Velikost záboru cenných půd bude přehodnocen a v případě nutnosti bude zábor řádně odůvodněn.
- 2) Přednostně budou využívány plochy v zastavěném území obce, aby nedocházelo k zásahům do volné krajiny a zástavbě volné krajiny.

**J) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY S OHLEDEM NA OBNOVU A ROZVOJ SÍDELNÍ STRUKTURY A POLOHU OBCE V ROZVOJOVÉ OBLASTI NEBO ROZVOJOVÉ OSE**

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

V územním plánu budou prověřeny plochy s rozdílným způsobem využití

Plochy zastavěného území a zastavitelné plochy:

Plochy bydlení (§4)

Plochy rekreace (§5)

Plochy občanského vybavení (§6)

Plochy veřejných prostranství (§7)

Plochy smíšené obytné (§8)

Plochy dopravní infrastruktury (§9)

Plochy technické infrastruktury (§10)

Plochy výroby a skladování (§11)

Nezastavitelné plochy:

Plochy vodní a vodohospodářské (§13)

Plochy zemědělské (§14)

Plochy lesní (§15)

Plochy přírodní (§16)

Plochy smíšené nezastavěného území (§17)

Plochy těžby nerostů (§18)

**Zastavitelné plochy bydlení (§4)**

Budou prověřeny plochy určené pro rozvoj a rezervu bydlení ve Spořicích a na k.ú. zaniklých Krbic v návaznosti na sousední Černovice.

ÚP prověří požadované plochy 6 lokalit v rozsahu 16,1556 ha. Z toho plochy v rozsahu 11,5311 ha byly již určeny k zástavbě v ÚPO Spořice, ale zatím nebyly realizovány.

**Zastavitelné plochy smíšené obytné (§8)**

Bude prověřena dostavba proluk ZÚ, rozšíření a doplnění zástavby v současně zastavěného území, plochy. Důraz bude kladen na bydlení individuální v RD v zahradách. V území je možno doplnit nerušící drobnou výrobu a služby. V zastavěném je navrhována k zástavbě plocha 0,4308 ha.

**Zastavitelné plochy rekreace (§5):**

Budou prověřeny plochy pro sportovní zařízení, sportovní aktivity, rekreační louky doplněné o vodní plochy. Výhledově bude prověřena stávající provozovaná plocha komunikace I./7 pro inline dráhu.

### **Zastavitelné plochy výroby a skladování(§11):**

Budou prověřeny navrhované a přehodnoceny stávající plochy výroby a skladování. Bude prověřena plocha v požadovaném rozsahu 5,8908 ha v návaznosti budované silniční napojení k R7.

### **Zastavitelné plochy dopravní infrastruktury(§9):**

Bude respektován koridor rozestavěné komunikace R 7 vedené napříč územím ve směru sever – jih s navazujícími křižovatkami, nájezdy a doprovodnými ochrannými opatřeními – ochranná zeleň, protihluková opatření. . Budou prověřeny možnosti využití současné trasy I./7 po realizaci R7 s výhledem na převod pozemků obci. V návaznosti na plochy komunikace R7 je navrhována plocha pro skupinové garáže v rozsahu 0,9091 ha. V rámci přestavby bude prověřena úprava ostatní komunikace – polní cesta – 0,2057 ha jako místní komunikace za současným zemědělským areálem. V návaznosti na územní plán Chomutova bude vymezen koridor pro přeložku železniční trati 137 Chomutov-Vejprty 0,85 ha.

### **Plochy veřejných prostranství(§7)**

budou prověřeny plochy veřejných prostranství především v centru Spořic. V rámci obytné zóny V loužích bude prověřena v rámci přestavby plocha nízké a rozptýlené zeleně jako park s dětským hřištěm v rozsahu 0,7798 ha.

### **Zastavitelné plochy technické infrastruktury(§10)**

Budou prověřeny plochy současné a navrhované technické infrastruktury. Budou prověřena připravovaná energetická vedení včetně související dopravní infrastruktury. Bude prověřena plocha pro případnou variantně uvažovanou vlastní obecní čistírnu odpadních vod – varianta k současnému provozovanému technickému řešení - funkční napojení na ČOV Chomutov.

### **Přestavbové plochy smíšené obytné v zastavěném území obce:**

Bude prověřena přestavba částečně opuštěného a demolovaného zemědělského areálu v centrální části Spořic v rozsahu 2,5715 ha.

### **Bude koordinován rozvoj obce se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje**

**Obec leží na rozvojové ose republikového významu stanovené PÚR ČR OS 7 (bod č. 58) Ústí nad Labem- Most- Chomutov – Karlovy Vary – Cheb – hranice ČR/SRN.**

Spořicemi procházejí koridory R7, S10, ŽD3 a navazuje koridor S7. Území postižené povrchovou těžbou bude připraveno k rekultivaci ASA 1.

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

ÚP prověří nutnost zpracování územní studie, která prověří změny využití území a bude podmínkou pro rozhodování. ÚP bude obsahovat lhůtu pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti.

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

ÚP prověří nutnost zpracování regulační plánů.

**M) 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**

V zadání územního plánu dle textové části zadání a orientačních zákresů v mapě neobsahuje záměry, které je nutné posoudit z hlediska vlivu na životní prostředí. K případným dalším záměrům bez současně známé 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.

**N) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, VČETNĚ POŽADAVKŮ NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT**

Se zpracováním konceptu se vzhledem k navrženému využití ploch nepočítá.

**O) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU KONCEPTU A NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEJICH ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ**

Návrh ÚP bude zpracován v souladu se zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a vyhlášek č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění a vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

Pro grafickou část bude zvoleno měřítko 1:10.000, 1 : 5000. ÚP bude zpracován nad katastrální mapou s vrstevnicemi celého správního území obce.

\* Grafická část vlastního návrhu ÚP bude obsahovat tyto výkresy:

v.č.1.1 Výkres základního členění území

M 1 : 10 000

v.č.1.2. Hlavní výkres

M 1 : 10 000



## ÚZEMNÍ PLÁN SPOŘICE - NÁVRH ZADÁNÍ

v.č.1.2. Hlavní výkres – koncepce uspořádání krajiny	M 1 : 10 000
v.č.1.2. Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury	M 1 : 10 000
v.č.1.3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	M 1 : 5 000

\* Grafická část odůvodnění ÚP bude obsahovat tyto výkresy:

v.č.2.1 Koordinační výkres	M 1 : 5 000
v.č.2.2 Širší vztahy,	M 1 : 50.000
v.č.2.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	M 1 : 5 000

Schémata:

A.1 Krajina – ÚSES	M 1 : 10.000
A.2 Krajina – struktura krajiny, její užívání a ochrana	M 1 : 10.000
B Dopravní řešení	M 1 : 10.000
C.Vodní hospodářství – zásobování vodou, odkanalizování	M 1 : 10.000
D.Zásobování energiemi – elektrorozvody, spoje	M 1 : 10.000

Obsah textové části vlastního návrhu ÚP bude v souladu s přílohou č.7 k vyhl.č.500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění a dle metodického pokynu MMR ČR. Kapitoly budou číslovány:

Na území Spořic ÚP prověří tyto plochy s rozdílným využitím území:

- plochy bydlení, plochy rekreace, plochy občanské vybavenosti, plochy veřejných prostranství, plochy smíšené obytné, plochy dopravní infrastruktury, plochy technické infrastruktury, plochy výroby a skladování, plochy vodní a vodohospodářské, plochy zemědělské, plochy lesní, plochy přírodní a plochy smíšené nezastavěného území.

Nad rámec ploch s rozdílným způsobem využití území vymezených vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v platném znění ÚP nebude navrhovat žádnou plochu.

Výkresová část územně plánovací dokumentace bude obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Územní plán bude předán i na CD ve formátu : \*.SHP,PDF v datovém modelu ÚPD verze 3.1. jednotném pro Ústecký kraj včetně symboliky, který bude předán zpracovateli pořizovatelem ( včetně Metodiky jednotného zpracování územně plánovacích dokumentací v prostředí GIS pro Ústecký kraj).

Počty požadovaných paré v jednotlivých etapách:

- |   |          |
|---|----------|
| - návrh ÚP § 50 zák. č. 183/2006 Sb.            | - 2 paré |
| - pro posouzení podle § 51 zák. č. 183/2006 Sb. | - 1 paré |
| - návrh podle § 52 zák. č. 183/2006 Sb.         | - 2 paré |
| - ÚP „čistopis“ § 54 zák. č. 183/2006 Sb.       | - 4 paré |

Všechny etapy budou odevzdány i v elektronické podobě pro možnost vyvěšení na webu.

Vysvětlivky:

PÚR ČR 2008 - Politika územního rozvoje České republiky 2000

## ÚZEMNÍ PLÁN SPOŘICE - NÁVRH ZADÁNÍ

ZÚR ÚK Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje 2011

ÚP - územní plán

ZÚ - zastavěné území

P+R - průzkumy a rozbor

DO - dotčený orgán

ZÚR - zásady územního rozvoje

ÚAPO - územně analytické podklady obce

RD - rodinný dům

ÚSES - územní systém ekologické stability

BK - biokoridor

BC - biocentrum

M - lokální

R - regionální

FUN - funkční

BPEJ - bonitované půdně ekologické jednotky

OP - ochranné pásmo

ČOV - čistírna odpadních vod

VVTL plynovod – velmi vysokotlaký plynovod

VTL plynovod - vysokotlaký plynovod

STL plynovod - středotlaký plynovod

RS - regulační stanice

VPS - veřejně prospěšná stavba

VPO - veřejně prospěšná opatření

KÚÚK, OŽPZ - Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství

ÚR - územní rozhodnutí

SP - stavební povolení

PUPFL - pozemky určené pro plnění funkce lesa

ZPF - zemědělský půdní fond

k.ú. - katastrální území

CHLÚ – chráněné ložiskové území

KPÚ - kompletní pozemkové úpravy

CHOPAV – chráněná oblast povrchové akumulace vod