

Návrh zadání Změny č.1 Územního plánu Vrskmaň

Pořizovatel: Magistrát města Chomutova
Odbor rozvoje, investic a majetku města
Zborovská 4602, 430 28 Chomutov
Určený zastupitel: Václav Hora, starosta obce

Datum: srpen 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

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 Vrskmaň se jedná především o republikové priority (14), (16), (17), (19), (21), (22), (24), (27).

Území Vrskmaně leží na podhorské **Rozvojové ose OS 7 (bod č. 58)** Ústí nad Labem-Most-Chomutov-Karlovy Vary-Cheb-hranice ČR/SRN(-Nürnberg). Obcí prochází komunikace I./13. Vrskmaní prochází železniční koridor **ŽD 3 (bod č. 91)** Cheb-Karlovy Vary-Chomutov-Most-Ústí nad Labem. Vrskmaň je v seznamu obcí, které leží v rozvojových oblastech, osách a specifických oblastech republikového významu. Severně od Vrskmaně leží specifická oblast SOB 6 Krušné hory.

Pro územní plánování vyplývají především úkoly: a) Identifikovat hlavní póly ekonomického rozvoje oblasti a vytvářet územní podmínky pro jeho rozvoj, b) vytvářet podmínky pro rozvoj dopravní dostupnosti území, c) vytvářet územní podmínky pro ekonomický 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 Vrskmaň respektování veřejně prospěšných staveb, ÚSES a další limity využití území, které jsou tímto plánem definované.

Pro Vrskmaň je třeba ve změně 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.

Vrskmaň je zahrnuta do Specifické oblasti nadmístního významu **NSOB 2 Jihozápadní Mostecko**. Pro Vrskmaň vyplývá požadavek na posílení tří základních pilířů udržitelného rozvoje, podpoření opatření pro ochranu životního prostředí, revitalizace území postiženého těžbou hnědého uhlí, vyřešení požadavků vyplývajících z vyhlášených CHLÚ a dobývacích prostorů

Vrskmaň je zařazena 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 Vrskmaně 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 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 2 lom Vršany, ÚEL3 lom ČSA**
- Asanační území nadmístního významu **ASA2, ASA3**
- **PR1** plynovod VVTL DN 1400 Brandov v ÚK do PK a na hranici ČR/SRN koridor
- Regionální biocentrum RBC 020 Nádrž Kyjice k založení
- Regionální biokoridor RBC 020 Nádrž Kyjice-Údlické Doubí k založení
- Regionální biokoridor RBC 572 Jezeří-Nádrž Kyjice k založení
- V7 revitalizace toku Bíliny
- 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 - 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 2** vymezení asanačního území nadmístního významu lomu Vršany
- **ASA 3** vymezení asanačního území nadmístního významu lomu ČSA

Změna č. 1 ÚP Vrskmaň zohlední koordinaci dle Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje a to: ASA 2, ASA 3, i, ÚEL 2, ÚEL 3., V7

Změna č.1 ÚP Vrskmaň zohlední zahrnutí do oblasti nadmístního významu NSOB 2 Jihozápadní Mostecko

Změna č. 1 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

Obec má platný **Územní plán Vrskmaň**.

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 – celková rozloha 1 498 ha - místní část Vrskmaň, Zaječice
- hranice katastrálního území – k.ú. Vrskmaň, k.ú. Nové Sedlo nad Bílinou, k.ú. Kyjice
- hranice zastavěného území dle ÚP Vrskmaň
- sousední obce Strupčice, Jirkov, Vysoká Pec, Most, Otvice

Ochrana přírody a krajiny:

územní systém ekologické stability – obecná ochrana

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 Vrskmani

5-861 – socha svatého Jana Nepomuského

5-4765 – soubor smírčích křížů 1) sm.kříž I., 2) sm.kříž II., 3) sm, kříž III.

kulturní památky v Zaječicích

5-863 – hraniční kámen

Ochrana nerostných surovin

- Chráněná ložisková území

CHLÚ Holešice č. 07610000

CHLÚ Otvice č.07970000

CHLÚ Nové Sedlo nad Bílinou č. 16090000

- Poddolovaná území
Vrskmaň 1 č. 1214, Kyjice č. 1223, Nové Sedlo nad Bílinou č. 1261, Vrskmaň č. 1264, Strupčice 1 č. 1273
- dobývací prostor
Okořín č.300060, Holešice č. 30081, Ervěnice č. 30082
- výhradní ložisko hnědého uhlí
Pohlody-Šverma západ č. 32320000, Pohlody – Otvice č.307970000, Ervěnice – Velkolom ČSA č. 307580000, Holešice č. 307610000
- územně ekologické limity těžby hnědého uhlí

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
- 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

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

Příprava oživení katastru zaniklých částí - rekultivace - v rámci ASA 2, ASA 3.

C) POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

Ve změně č. 1 územního plánu Vrskmaň budou prověřeny a vymezeny plochy pro:

- výrobu a skladování
- smíšené výrobní
- dopravu silniční
- dopravní a technickou infrastrukturu, jejíž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené plochy
- koridory dopravní a technické infrastruktury převzaté ze ZÚR ÚK

Rozvoj území Vrskmaň 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
Ve volné kulturní krajině nebudou zakládána žádná sídla.
- Obec se bude rozvíjet jako klidové obytné obslužné sídlo s navazujícími výrobními a skladovacími plochami v kontaktu se stávajícími páteřními komunikacemi

V krajině:

- Budou respektovány PUPFL jako nezastavěné území.
- Bude zapracován navržený ÚSES
- Maximální důraz bude kladen na ochranu kvalitní orné půdy v I. třídě ochrany – nezastavěná plocha zemědělské výroby.

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

Urbanistická koncepce

Stávající urbanistická koncepce Vrskmaň bude zachována. 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.

Vrskmaň:

Další rozvoj Vrskmaň bude prověřen na plochách navazujících na stávající dopravní infrastrukturu.

Nové plochy pro výrobu a skladování budou prověřovány převážně v severní části obce na hranici s Jirkovem a Vysokou Pecí. Nové plochy smíšené výrobní budou prověřeny v k.ú. Nové Sedlo nad Bílinou na hranici s Vysokou Pecí.

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍ PLÁN VRSKMAŇ - NÁVRH ZADÁNÍ

Orientační rozsah zastavitelných ploch k prověření Změnou č. 1 Územního plánu Vrskmaně:

V	9,2500 ha	plochy výroby a skladování v k.ú. Kyjice p.p.č. 250/4, 229/9, 245/2, 224/2, 245/3, 245/1, 245/6, 268/6, 226/1, 229/8, 623
MV	13,7375 ha	plochy smíšené výrobní v k.ú. Nové Sedlo na Bílinou p.p.č. 497/115, 497/116, 599/1, 859
DZ	0,8500 ha	plochy železniční dopravy – koridor dle ZÚR ÚK –v k.ú. Kyjice a v k.ú. nové Sedlo nad Bílinou – vymezení pásu podél stávající železnice 130
DS	1,0000 ha	plochy dopravy silniční – kruhové objezdy a napojením Vysoké Pece a ploch u skládky TKO v k.ú. Kyjice p.p.č. 197/7, 194/2, 194/6, 173/2, 156/3, 156/2, 156/7, 164/2, 164/1

Plochy přestavby budou prověřeny Změnou č.1 ÚP

Zaječice:

Změna č.1 neuvažuje nové plochy v místní části Zaječice.

Plochy dopravní infrastruktury:

Bude zohledněn koridor komunikace I/13 ve stávající trase a koridor železniční trati č.130

Bude prověřeno vybudování kruhových objездů s napojením Vysoké Pece před sjezdem na I./13.

Koncepce uspořádání krajiny

ÚP v krajině prověří:

Zvýšení ekologické stability krajiny:

- Prvky ÚSES budou respektovány

Zlepšení odtokových poměrů:

- budou prověřeny jako protierozní opatření a opatření ke zvýšení retenčních schopností kulturní krajiny.

Zvýšení prostupnosti krajinou:

- Budou prověřeny cyklotrasy v obci a v krajině.
- Respektovány budou staré polní cesty do ploch budoucí rekultivace – využitelnost pro cyklotrasy, cyklostezky, turistické cesty.

Zvýšení rekreačního potenciálu krajiny:

- Budou prověřeny plochy pro parkové a rekreační využití.

Charakter obce jako klidové obytné sídlo:

- ÚP prověří na území obce návrhy pro nové výrobní a skladové plochy.
- Rozvoj obce bude prověřen pro upřesnění plochy výrobní a skladovací, plochy smíšené výrobní, plochy dopravní infrastruktury, plochy technické infrastruktury.

Dále v průběhu prací na návrhu je možné posoudit další, menší změny v území a případně je také zařadit do změny územního plánu. Projektant zváží a prověří možnost zapracování navrhované změny do územního plánu a posoudí její vliv na hodnoty území a případné konflikty s limity.

E) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Dopravní infrastruktura:

ÚP nemění stávající koncepci dopravy.

Doprava silniční

- Ochrana koridoru komunikace I. třídy I./13(200m)
- Zachování koncepce krajských silnic II. a III. třídy beze změny.
- Bude prověřeno vybudování kruhového objezdu před sjezdem na komunikaci I./13 od Vysoké
Pece s prověřením napojení pozemků u skládky TKO
- Bude prověřena potřeba parkovacích ploch.

Doprava cyklistická

- Budou respektovány cyklotrasy po polních cestách.
- Bude respektována cyklostezka

Doprava letecká

- Nevyskytuje se – v sousedních Pesvicích, Otvicích

Doprava drážní

- prochází trať ČD Chomutov-Ústí nad Labem 130, bude vymezen koridor

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.

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 navržena plocha pro umístění nové 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.

Změna č.1 ÚP Vrskaň 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
- 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 bude respektovat stávající samostatnou plochu sběrného dvora pro třídění nadměrného odpadu .
- změna 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 se nemění. Budou respektovány stávající plochy občanského vybavení.

Veřejná prostranství:

Změna č.1 ÚP nebude navrhovat nová veřejná prostranství

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 – bude respektována nádrž Újezd a Zaječice s navazujícím územím hrází, remízků a vzrostlou zelení podél cest a mezi

Kulturní hodnoty území

Urbanistické hodnoty území: návsi ve Vrskmani a v Zaječicích

Architektonicky cenné stavby a jejich soubory: smírčí kříže ve Vrskmani

Ve změně ÚP budou stanoveny podmínky pro zachování a rozvoj těchto hodnot – park u nádraží, vodní plochy s navazující zelení.

G) 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.

- 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 POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY)

Civilní ochrana a obrana

Změna ÚP prověří možné aktivity na území Vrskmaně v zájmu zlepšení ochrany státu. Do ÚP bude zapracována koncepce civilní ochrany na území Vrskmaně 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: Pro ochranu nerostného bohatství je nutné podle § 15 odst. 1 horního zákona navrhnout 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

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

Změna 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 Otvícký potok. Aktivní zóna záplavového území bude zakreslena do výkresové části.

Ochrana veřejného zdraví

Změna ÚP nebude navrhnout 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.

Změna č. 1 ÚP vyhodnotí předpokládané důsledky navrženého rozvoje území na půdní fond dle platné legislativy.

Návrhy ploch budou v kapitole o vyhodnocení záborů ZPF řádně odůvodněny

Ochrana přírody a krajiny

Ve změně ÚP bude prověřena jako nezastavitelná plocha území kolem vodních toků a ploch

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

Místní systém ekologické stability: LBK Zaječického potoka, LBK Otvíckého potoka se společným biocentrem, LBC Pod Zaječickou nádrží, LBK ke LBC V Kyjických lukách s návazností na navržený val Ervěnického koridoru.

Ochrana lesa

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

- 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.

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

Ve změně č.1 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.

Stanovené ZÚ Vrsckmaň využití území k zástavbě:

Zpracovatel obdržel zákres ZÚ, podle platného ÚP Vrsckmaň. Bylo prověřeno dle doplňujícího průzkumu v rozsahu skutečně existující zástavby a to k datu 25. 6. 2012.

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

Pro plochy řešené změnou č. 1 platí regulativy vymezené ve stávajícím ÚP. Nad rámec ÚP navrhuje změna č.1 tuto 1 novou plochu s rozdílným využitím v území:

MV – Plochy smíšené výrobní

Hlavní využití

Pozemky pro výrobu, výrobní služby, řemeslnou výrobu

Přípustné využití

1. Stavby a zařízení pro dopravu a technické zařízení
2. Nákupní centra
3. Provozovny místních nevýrobních služeb
4. Administrativa, stravování
5. Sklady a skladové plochy

Podmínečně přípustné využití

Čerpací stanice pohonných hmot se zajištěným dopravním napojením

D. Nepřípustné využití

1. Bytové domy
2. Rodinné domy
3. Objekty individuální rekreace

Změna č. 1 řeší tyto další dílčí změny funkčního využití území:

Zastavitelné plochy výroby a skladování (§11):

Budou prověřeny navrhované a přehodnoceny stávající plochy výroby a skladování. Bude prověřena plocha v požadovaném rozsahu 9,25 ha v návaznosti na silniční napojení komunikace I/13.

Zastavitelné plochy smíšené výrobní (§12)

Budou prověřeny plochy v k.ú. Nové Sedlo nad Bílinou (ostatní plochy) jako smíšené výrobní na severním okraji nad komunikací I./13 v návaznosti na Vysokou Pec v rozsahu 13,7375 ha.

Zastavitelné plochy dopravní infrastruktury (§9):

Bude respektován koridor komunikace I/13

Bude respektován a vymezen koridor železniční trati 130 Chomutov – Ústí nad Labem

Bude prověřeno vybudování kruhového objezdu před sjezdem na komunikaci I./13 od Vysoké Pece s možným napojením dalších ploch 1,0000 ha

Zastavitelné plochy technické infrastruktury (§10)

Budou prověřeny plochy současné a navrhované technické infrastruktury.

Přestavbové plochy smíšené obytné v zastavěném území obce:

Budou prověřeny možné plochy přestavby

V zastavitelných plochách a v zastavěném území budou zohledněny pozemky s platným územním rozhodnutím. Dále v průběhu prací na návrhu je možné posoudit další, menší změny v území a případně je také zařadit do změny územního plánu. Projektant zváží možnost zpracování navrhované změny do územního plánu a posoudí její vliv na hodnoty území a případné konflikty s limity.

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

Změna č. 1 ÚP prověří nutnost zpracování územní studie, která prověří změny využití území a bude podmínkou pro rozhodování. Změna č. 1 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

Změna č. 1 ÚP prověří nutnost zpracování regulační plánu.

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

Zadání změny č. 1 územního plánu obsahuje záměry, které zřejmě bude nutné posoudit z hlediska vlivu na životní prostředí. Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí (SEA) je třeba zpracovat v rozsahu přílohy stavebního zákona. Zpracování se zaměří na vliv navrhovaného záměru na poměry dotčené oblasti s ohledem na možnost celkového negativního ovlivnění složek životního prostředí. „Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území“ včetně „Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí“ budou zpracovány jako nedílná součást Změny č.1 územního plánu Vrskmaň. Změna č.1 územního plánu Vrskmaň nebude mít samostatně ani ve spojení s jinými významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost jednotlivých evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí. 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 Změny č. 1 ÚP 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 Změny č.1 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:

Výkres základního členění území	M 1 : 10 000
Hlavní výkres	M 1 : 10 000
Hlavní výkres – koncepce uspořádání krajiny	M 1 : 10 000
Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury	M 1 : 10 000
Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	M 1 : 5 000

Grafická část odůvodnění ÚP bude obsahovat tyto výkresy:

Koordinační výkres	M 1 : 5 000
Širší vztahy,	M 1 : 50.000
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	M 1 : 5 000

Obsah textové části vlastního návrhu Změny č.1 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:

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 3.2. 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

ZÚR ÚK Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje 2011

ÚP - územní plán

ZÚ - zastavěné území

P+R - průzkumy a rozborů

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

Technická pomoc:

autorizovaný architekt – Ing.arch. Jaroslav Pachner