

ÚZEMNÍ PLÁN SPOŘICE

1. Textová část Územního plánu Spořice:

- a) Vymezení zastavěného území.....2
- b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....2
- c) Urbanistická koncepce, včetně [urbanistické kompozice](#), vymezení [ploch s rozdílným způsobem využití](#), zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně2
- d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování.....[65](#)
- e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně[98](#)
- f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití[1140](#)
- g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit..... [2224](#)
- h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § ~~5 odst. 4~~[8](#) katastrálního zákona..... [2224](#)
- i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona [2224](#)
- j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření 22
- k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci..... [2322](#)
- l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách území podmíněno zpracováním územní studie [2322](#)
- m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu [2322](#)
- n) Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....[2322](#)
- o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt..... [2322](#)
- p) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části [2322](#)

a) Vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území byla vymezena v souladu s § 58 zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona) v platném znění a zachycuje stav podle katastrální mapy k datu 31. srpna 2014. Změnou č. 1 bylo zastavěné území aktualizováno k datu 19. října 2022. Hranice zastavěného území je zakreslena především v Hlavním výkresu.

Obec Spořice má rozlohu 1 ~~668~~ 666 ha a je složeno ze dvou katastrálních území – Spořice a Krbice. Sousední urbanistické jednotky jsou Chomutov, Černovice, Málkov, Droužkovice, Březno u Chomutova, Kadaň.

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Návrh vymezuje podkrušnohorskou obec Spořice jako klidové obytné sídlo s výrobním a skladovým zázemím. Zásadně se zde uplatňují liniové dopravní stavby silniční a železniční, které nepříznivě rozdělují území. Stávající historická urbanistická struktura je respektována a je dále navrženo její další doplnění. Ve volné kulturní krajině nebudou zakládána další nová sídla. V návaznosti na zastavitelné plochy Chomutova pod Novými Spořicemi je navržena lokalita, která bude napojena infrastrukturou na sousední plochy v Chomutově. Navržený rozvoj je zaměřen pro posílení ploch bydlení a stabilizaci výroby a skladování s možným rozvojem do ploch rozdělených dopravními stavbami. Na katastru zaniklých Krbic je navržena obnova osídlení v návaznosti na plochy zajištěné vybudovanou technickou infrastrukturou sousedních Černovic.

Obsahem návrhu Územního plánu Spořic je definice stávajících a nových zastavitelných ploch a systému technické infrastruktury.

Pro Spořice je hodnotou nezastavitelné území v severní části v návaznosti na evropsky významnou lokalitu EVL „Černovice“ CZ 0423203 a prostor Panských rybníků, vymezený jako lokální biocentrum. Návrhem územního plánu budou respektovány jejich přírodní hodnoty a jejich ochrana. Návrh územního plánu upřesňuje místní lokální systém ÚSES, který byl převzat podle předaných podkladů generelu z roku 2005. Záběr ZPF je minimalizován na nejnutnější míru. Jsou respektována PUPFL jako nezastavěné území.

Pro centrální část obce je důležitá památkově chráněná skupina objektů, která leží v jádrovém území části obce na historické návsi. V řešeném území jsou v rámci ochrany památek evidovány tyto kulturní památky 5-749 kostel sv. 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.

Ve volné krajině se nalézají archeologická naleziště. Před realizací nových záměrů je třeba provádět předstihový archeologický průzkum.

Krajinný ráz zemědělské krajiny v zachované a nezdevastované severní části území, který tvoří lány polí s remízky a drobnými lesíky, bude zachován a je respektován. Podobný krajinný ráz by bylo vhodné použít pro výhledové rekultivace devastovaného území v jižní polovině obce vymezené plochou ASA 1.

Při přestavbách domů a při dostavbách proluk v historické zástavbě (okolo návsi a podél toku Hačky) musí být respektováno měřítko, hmotová skladba a charakter okolní zástavby.

c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice

Návrh územního plánu zachoval základní urbanistickou koncepci uspořádání historického jádra obce v návaznosti na veřejný prostor návsi a Lipové ulice podél toku Hačky. Plošný extenzivní

rozvoj obce je ukončen. Je omezen liniovými dopravními stavbami. Územní plán doplňuje zastavitelné plochy pro smíšené bydlení, plochy pro výrobu a skladování především v místech, kde došlo k rozdělení krajiny dopravními stavbami a řeší další technické vybavení obce především nových zastavitelných ploch. Komunikace I/7 (dříve R7) a částečně D7 – dálnice II. třídy (dříve R7), vedená jako obchvat Spořic, vymezuje rozvoj obce na jihu i na západě a ukončuje dřívější rozdělení obce na dvě části. Zrušená starší dopravní trasa je zaslepena. Urbanisticko-architektonickou koncepci výstavby plánovaných záměrů je nutné koncipovat tak, aby nedošlo k narušení zachovaného krajinného rázu. Je třeba respektovat funkční, objemová a plošná pravidla pro uspořádání území dle regulativů jednotlivých ploch. Terénní úpravy je nutno realizovat tak, aby nebyl narušen krajinný ráz. Po asanaci ploch povrchové těžby hnědého uhlí by mělo dojít výhledově v jižní části k částečné obnově reliéfu krajiny.

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a zastavitelných ploch

V návrhu územního plánu Spořice jsou definovány tyto zastavitelné a nezastavitelné plochy (§ z vyhlášky č. 500/2006 Sb. – změna č. 458/2012 Sb.):

PLOCHY BYDLENÍ § 4

plochy bydlení hromadného BH

plochy bydlení individuální v rodinných domech – městské BI

plochy bydlení individuální v rodinných domech – vesnické BV

PLOCHY REKREACE § 5

plochy rekreace – zahrádkářské osady RZ

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ § 6

plochy občanského vybavení O

plochy pro tělovýchovu a sport OS

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ § 7

plochy veřejných prostranství P

plochy parků, historické zahrady PZ1

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ § 8

plochy smíšené obytné vesnické SV

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY § 9

silniční doprava DS

drážní doprava DZ

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ § 11

plochy výroby a skladování V

plochy výroby a skladování – těžký průmysl VT

drobná výroba a výrobní služby VD

plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů VE

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY § 10

plochy pro energetiku TI 2

plochy vodní a vodohospodářské W § 13

plochy zeleň ochranná a izolační ZO § 3

plochy přírodní NP § 16

plochy zemědělské NZ § 14

plochy zemědělské – orná půda NZ1

plochy zemědělské – trvalý travní porost NZ2

plochy lesní NL § 15

plochy smíšené nezastavěného území NS x § 17
pod indexem p přírodní
s sportovní
o ochranné

plochy těžby nerostů NG § 18

V návrhu Územního plánu Spořice jsou navrženy tyto nové zastavitelné plochy Z a nezastavitelné plochy N

Část Spořice

Označení plochy		výměra v ha	funkce	orientační kapacita	orientační počet obyvatel
Z	1	3,9727	bydlení individuální v rodinných domech – vesnické BV	7RD	21
Z	2	1,9072	plochy výroby a skladování V		
Z	3	0,8270	plochy drobná výroba a výrobní služby VD		
Z	4	0,2824	plochy smíšené obytné- vesnické SV	16 RD	48
Z	6	1,8807	plochy drobná výroba a výrobní služby VD		
Z	13	5,0945	bydlení individuální v rodinných domech BV – vesnické	10 RD	30
Z	14	0,9445	bydlení individuální v rodinných domech B1 – městské		
Z	15	1,6015	plochy veřejných prostranství- park, historická zahrada	PZ 1	
Z	18	0,2085	silniční doprava	DS	
Z	19	0,1532	silniční doprava	DS	
Z	20	0,4488	silniční doprava	DS	
Z	21	0,3146	silniční doprava	DS	
Z	22	0,2775	silniční doprava	DS	
Z	23	0,2735	silniční doprava	DS	
Z	24	0,1480	silniční doprava	DS	
Z	25	0,5562	silniční doprava	DS	
Z	26	0,3588	silniční doprava	DS	
Z	27	0,0522	silniční doprava	DS	
Z	28	0,0897	silniční doprava	DS	
Z	29	0,3085	silniční doprava	DS	
Z	30	0,0369	silniční doprava	DS	
Z	31	0,3482	silniční doprava	DS	
Z	32	0,3364	silniční doprava	DS	
Z	33	0,0591	silniční doprava	DS	
Z	34	0,1149	silniční doprava	DS	
Z	35	0,3535	silniční doprava	DS	
Z	36	0,9843	silniční doprava	DS	
Z	37	0,1406	silniční doprava	DS	
Z	38	0,7100	silniční doprava	DS	
Z	39	0,3076	silniční doprava	DS	
Z	40	0,3726	silniční doprava	DS	
Z	41	0,0751	silniční doprava	DS	
Z	42	0,0264	silniční doprava	DS	
Z	43	8,4891	dražní doprava	DZ	

Z	46	1,7289	silniční doprava	DS	
Z	47	1,6670	plochy rekreace – zahrádkářské osady RZ		
Z	48	0,0206	silniční doprava	DS	
Z	49	1,7756	plochy rekreace – zahrádkářské osady RZ		
Z	51	1,8071	plochy výroby a skladování V		
Z	52	0,6769	bydlení individuální v rodinných domech – městské BI	3 RD	9
Z	53	2,6738	bydlení individuální v rodinných domech – městské BI		
Z	54	0,4195	plochy rekreace – zahrádkářské osady RZ		
Z	56	1,4581	plochy smíšené obytné vesnické SV	1 RD	3
Z	57	0,5138	plochy výroby a skladování V		
Z	58	1,7633	plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů VE		
Z	59	7,4518	plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů VE		
N	2	0,8793	plochy smíšené n.ú.-ochranné	NS.o	
N	6	0,6335	plochy smíšené n.ú.-sportovní	NS.s	
N	7	0,1535	plochy smíšené n.ú.-ochranné	NS.o	
N	8	127,2185	plocha těžby nerostů	NG	
N	9	0,5024	plochy smíšené n.ú.– ochranné	NS.o	
N	10	0,4344	plochy smíšené n.ú.– ochranné	NS.o	
N	11	0,1579	plochy smíšené n.ú.– ochranné	NS.o	

Část Krbice

Na k. ú. Krbice se počítá s novou zastavitelnou plochou v návaznosti na k. ú. Černovice.

Označení plochy		výměra v ha	funkce	orientační kapacita	orientační počet obyvatel
Z	44	6,3858	drážní doprava DZ		
Z	45	1,3610	plocha smíšená obytná vesnická SV	8 RD	24
Z	55	1,8485	bydlení individuální v rodinných domech – městské BI	14 RD	42
Celkem					123

Plochy přestavby

Plochy přestavby v k. ú. Spořice

Plochy zhodnotí dnes nevhodně užívané pozemky jako je předpolí u hřiště u pneuservisu P1, nevyužívaný zemědělský a skladový areál v centru obce u návsi P2, neupravené plochy podél zahrad na okraji obce P3, plochu u současného průtahu obcí P4.

Označení plochy		výměra v ha	funkce	orientační kapacita	orientační počet obyvatel
P	1	0,3361	plocha smíšená obytná vesnická SV		
P	2	1,6219	plocha smíšená obytná vesnická SV		
P	3	0,1513	silniční doprava DS		
P	4	0,0529	plochy veřejných prostranství PZ 1		

Rezervy

Označení plochy		výměra v ha	funkce	orientační kapacita	orientační počet obyvatel
R	1		dražní doprava DZ		

Systém sídelní zeleně

V centru obce okolo kostela a v obytné lokalitě V loužích je vymezen veřejný prostor s parkovou zelení. Pásky sídelní zeleně jsou vymezeny podél železničních tratí a silničních komunikací a také jako ochranná zeleň mezi jednotlivými plochami.

Území v okolí dvou Panských rybníků, drobných lesíků a u Černovického lesa bude sezonně využíváno pro nepobytovou rekreaci bez možnosti výstavby trvalých staveb.

V nezastavěné kulturní krajině budou provedena opatření v krajině pro založení jednotlivých prvků lokálního ÚSES. Vymezené prvky ÚSES jsou respektovány. Pro zvyšování retenční schopnosti území a snižování ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami jsou respektována protipovodňová opatření dolů a záplavové území potoka Hačky.

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

Koncepce dopravy

Silniční doprava

Nadřazenou komunikací pro obec Spořice je dálnice II. třídy – D7 (dříve R7) a komunikace I/7 v úseku Louny – Chomutov – Hora Svatého Šebestiána-státní hranice, která tvoří obchvat Spořic a na kterou se lze napojit na dvou mimoúrovňových křižovatkách. Na severním okraji území prochází komunikace I/13 včetně křižovatky I/7 a I/13. Původní komunikace I/7 (dříve R7), která dělila obec na dvě části, je po dokončení dálnice D7 v původní trase zaslepena a převedena do III. třídy – 00733. V rámci realizace bývalé R7, která novelou zákona byla částečně převedena na dálnici II. třídy D7 a částečně (od exitu 78 Spořice až po exit 82 Chomutov) na silnici I/7 a dále pak pokračuje jako I/7 až po hranici se SRN. Ochranné pásmo komunikací I. třídy je 50 metrů. V případě komunikace D7 a I/7 je ochranné pásmo 100 m. Pro rozšíření komunikace I/13 je vymezen koridor o šíři 50 m.

Do centra města Chomutova se obec napojuje ulicí Spořickou a Lipovou do Nových Spořic. Napojení pro obhospodařování zemědělských ploch je umožněno komunikacemi vymezenými při komplexních pozemkových úpravách, které jsou vymezeny v ÚP jako plochy silniční dopravy.

Při napojení nových zastavitelných ploch je počet vjezdů na silniční síť minimalizován. Vlastní napojení je preferováno v režimu 90 st. s dostatečným rozhledovým úhlem.

Železniční doprava

Přes Spořice procházejí železniční trati Chomutov-Karlovy Vary 140, Chomutov – Lužná u Rakovníka 124 s přestupem na Prahu, železniční vlečky a propojka železničních tratí 124 a 140 mimo nádraží Chomutov. ~~dále je navrhovaná přeložka regionální železniční trati Chomutov-Vejprty 137 v návaznosti na Územní plán Chomutova vymezena jako rezerva R1 navazující na trasu v sousedním Chomutově.~~ Ochranné pásmo železničních tratí je 60 m. Pro optimalizaci železniční trati 140 je upřesněn koridor v šíři 60 m. V obci není železniční zastávka, ale v dostupné vzdálenosti je nádraží Chomutov.

Místní komunikace

Systém místních komunikací tvoří základní urbanistickou kostru, která vychází z historického vývoje vsi až po současné sídlo a umožňuje dopravní obsluhu navržených zastavitelných ploch. Současný systém místních komunikací v zastavěném území je vyhovující vzhledem k současným a navrhovaným kapacitám. Nové místní komunikace a upravené komunikace budou řešeny ve

funkčních třídách C3 a D1.

Zastavitelné plochy smíšené obytné, bydlení v rodinných domech, bydlení hromadné, navazují na stávající a upravené místní komunikace a technickou infrastrukturu. Plochy budou napojeny nájezdy a mostem přes vodoteč.

Veřejná doprava

Zastavitelné plochy jsou dostupné ze stávajících pozic zastávek silniční veřejné hromadné dopravy MHD dopravního podniku. Spořicemi procházejí železniční trati bez možnosti nástupu. Nejbližší je železniční stanice Chomutov.

Parkování

Parkovací plochy v jádru obce jsou situovány v souběhu s místní komunikací. Umožněno je parkování před obecním úřadem, obchodem, před jednotlivými domy. V případě nových zastavitelných ploch budou potřebné parkovací plochy odvozeny z normových hodnot, lokalizovány budou v požadované územní studii.

Účelové komunikace

Účelové komunikace v obci navazují na místní komunikace. Podle návrhu dojde k napojení komunikací v nových zastavitelných plochách.

Cyklotrasy a cyklostezky

Územím Spořic prochází cyklotrasa v trase od Nových Spořic na Droužkovice. Je evidována jako cyklotrasa č. 3080 Celná Vikletice, č. 3080A Spořice – Chomutov. Nově navržené cyklotrasy jsou koordinovány se sousedními obcemi Chomutov, Černovice, Málkov. V přípravě je cyklostezka Pruněrov – Černovice, vedená přes k. ú. Krbice. Dále je připravována cyklotrasa Černovice, Spořice, Droužkovice, Březno v délce 4 413 m, která se napojí na současnou cyklotrasu ve Spořicích a na cyklostezku v Březně.

Čerpací stanice pohonných hmot

Plochy nejsou v území definovány. Stávající ČSPH jsou v dosahu na území sousedního města Chomutova.

Koncepce občanského vybavení

Ve Spořicích je k dispozici vybudovaná a fungující základní občanská vybavenost. Jsou zde vymezeny plochy občanského vybavení pro správu, obchod, sport, kulturu. Nová občanská vybavenost může být umístována i na plochy smíšené obytné. Ve Spořicích je základní škola a školka, sociální zařízení – pension pro seniory, lékařská ordinace, pošta, sportovní a kulturní zařízení, obchodní zařízení s dodatečnou kapacitou a i s možností dalšího rozvoje ve vymezené ploše. Sportovní zařízení – sportovní hala, sokolovna, dvě fotbalová hřiště, kuželky i koupaliště s dostatečnou kapacitou včetně rezervních ploch jsou využívána i obyvateli sousedního města Chomutova. Pro nový hřbitov je určena výhledová rezerva na pozemku č. 3179 v k. ú. Spořice za mostem, který vede přes komunikaci I/7. Vyšší občanská vybavenost regionu (učiliště, střední školy, nemocnice) je v dostupné vzdálenosti přímo v navazujícím městě Chomutově.

Koncepce veřejných prostranství

V územním plánu je vymezen hlavní veřejný prostor, který tvoří historická náves a část ulicové zástavby podél Hačky. Ve stávající již realizované ploše pro bydlení V loužích je doplněna plocha veřejného prostoru Z 15, která vytváří plnohodnotný veřejný prostor velké obytné skupiny na východním okraji obce. Vymezení ploch veřejných prostranství podle § 7 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění bude splněno v plochách Z1 a Z13 ~~v požadovaných územních studiích. V případě, že lhůta pro pořízení územní~~

~~studie uplyne marně, je pro plochy Z1 a Z13~~ – v podmíněčně přípustném využití je stanovena podmínka nutnosti vymezení veřejného prostranství.

Koncepce technického vybavení

Elektrická energie

Řešené území Spořic je zásobováno distribuční soustavou 22 kV a systémem trafostanic. Je zde vedeno vrchní vedení 22 kV. Rozmístění trafostanic je vůči stávající zástavbě deficitní.

Nová zařízení – trafostanice – jsou rozmístěny ve vztahu k nově definovaným zastavitelným plochám. Nové trafostanice budou umístěny jako pozemní objekty s kabelovým napojením na stávající vrchní vedení VN elektro 22 kV.

Pozice nově navržené trafostanice je stabilizována u místní komunikace na okraji plochy Z13 pro 10 RD + rezerva s potřebou 380 kWh.

Alternativní zdroje energie

Územní plán navrhuje plochy Z57 a Z58 pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaika). Fotovoltaické panely ~~budou umístovány již pouze~~ možné také umístovat na objektech (budovách). Další alternativní zdroje, které jsou přípustné, jsou tepelná čerpadla všech typů. O bioplynových stanicích není zatím uvažováno. Veškeré stavby pro větrnou energetiku jsou nepřípustné.

Vytápění, zdroj tepla

Spořice jsou plynofikovány STL plynovodem. Územím neprochází horkovod. Pro vytápění je užíván zemní plyn, spalování dřeva, uhlí, elektrická energie. Pro vytápění mohou být užívány alternativní zdroje – sportovní hala a pension pro seniory jsou vybaveny tepelnými čerpadly.

Plynovod

VTL, STL plynovod prochází obcí. Na rozvody STL je přes regulační stanice napojena většina stávajících objektů a lze napojit i nové navrhované plochy.

Horkovod

V návrhu územního plánu se neuvažuje s trasou horkovodu.

Vodovod

V obci je fungující vodovodní řad napojený na skupinový vodovod. Pro zastavitelné plochy je navržen další rozvoj veřejného vodovodu definovanými trasami, ostatní zastavitelné plochy budou připojeny na stávající uliční veřejnou vodovodní síť.

Kanalizace

Navržené řešení zavádí pro obec důsledné čištění odpadních vod, protože celé území je napojeno na čistírnu odpadních vod pro Chomutov v Údlicích. Pro případné vybudování samostatné obecní čistírny odpadních vod pro Spořice je vymezena plocha na nejnižším východním okraji obce na okraji plochy výroby a skladování pod areálem železáren.

Dešťová kanalizace

Urbanizovaná území budou odvodněna do dešťové kanalizace a do stávajících vodotečí přes retenční nádrže. Obec má funkční dešťovou kanalizaci. Část dešťových vod je řešena vsakem na vlastních pozemcích. Dešťové vody jsou sváděny do recipientů – na potok Hačka, odvodňovací příkopy, přepad z Panského rybníka. Všechny rodinné domy a zařízení v zastavitelných a přestavbových plochách budou mít řešeno zasakování na vlastní parcele.

Protipovodňová opatření

Je realizováno protipovodňové opatření v rámci ochrany povrchových dolů – podkrušnohorský přivaděč a odvodňovací příkopy včetně systému rybníků. Je přečerpávána voda do povodí Hutné v Březně. Obec má stanoveno záplavové pásmo na Hačce, která prochází středem obce. Na potoce Hačka je stanoveno záplavové území Q 100, které je omezeno na upravené koryto potoka – viz koordinační výkres.

Spoje

V území je zřízena JTS, na kterou budou potřeby nových zastavitelných ploch připojeny. Urbanizované území je pokryto signálem operátorů mobilní sítě.

Koncepce nakládání s odpady

Obec má zpracovávánu koncepci nakládání s odpady. Směsný i tříděný odpad odvázejí Technické služby Chomutov. V obci je zřízen sběrný dvůr i pro odvoz zvláště nebezpečného odpadu. Odpad je tak ukládán mimo katastrální území na ekologicky řízenou skládku. V plochách jsou vymezena místa pro uložení nádob na separovaný odpad. Nové plochy budou postupně zapojeny do systému obce – řízený smluvně zajištěný odvoz odpadu do třídírny a na skládku.

Likvidaci technologických odpadních vod je řešena individuálním čistícím zařízením odpovídajícím charakteristickému znečištění tak, aby odpadní vody před vtokem do veřejné kanalizace byly v úrovni limitů stanovených v provozním řádu kanalizace.

Koncepce civilní ochrany

Požadavky pro civilní ochranu je specifikováno pro současný i plánovaný počet obyvatel Spořic do cca 1328 obyvatel celkem. Pro ukrytí obyvatelstva obce v důsledku mimořádné události připadá v úvahu objekt obecního úřadu a sportovně rekreační areál u sportovní haly. Sportovní areál ve středu obce má dostatečný prostor pro techniku včetně možností využití plochy fotbalového hřiště pro další nouzové objekty. Obec neleží v zóně havarijního plánování a proto se neřeší evakuace obyvatelstva mimo zónu havarijního plánování. Materiál civilní ochrany lze skladovat na obecním úřadě. Svoz nebezpečných látek zajišťuje obec minimálně 2 x ročně na základě smluvního vztahu. Ve sběrném dvoře je určeno místo pro skladování nebezpečných látek. Možným prostorem pro dekontaminaci osob a techniky se jeví území před zelenými ochrannými pásy před důlní činností. Lékárny jsou k dispozici v sousedním Chomutově, případně v pensionu pro seniory v lékařské ordinaci. Nouzové zásobování vodou zajišťuje správce vodovodní sítě. V krajním případě lze použít lokální zdroje vody – vodní plochy a Podkrušnohorský přivaděč. Jako náhradní zdroj elektrické energie je nutno použít mobilní elektrocentrály.

V obci je vybavená fungující hasičská zbrojnice v centrální poloze při páteřní průjezdné komunikaci (křižovatka odbočky ke koupališti, sportovní hale a pensionu).

e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně.

Územní systém ekologické stability

Závazným podkladem pro vymezení tras nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability jsou Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje – **ZÚR ÚK** – byly veřejnou vyhláškou vydány 15. 9. 2011, opatření obecné povahy nabývá účinnosti 20. 10. 2011.

V řešeném území jsou vymezeny tyto prvky:

- Evropsky významná lokalita EVL Černovice (CZ0423203) s předmětem ochrany roháč obecný
- Přírodní památka Černovice včetně ochranného pásma má celkový překryv s EVL
- prvky nadregionálního a regionálního systému ÚSES na území Spořic nejsou ZÚR UK vymezeny

Lokální územní systém ekologické stability

Lokální biocentra jsou propojena funkčními lokálními biokoridory, které pokračují i na území sousedních obcí. Minimální šířka lokálního biokoridoru činí 25 metrů.

LÚSES obsahuje tyto prvky na k. ú. Spořice a na k. ú. Krbice:

- LBC 76 – pod Farářkou – funkční
- LBC 78 – val u Černovic – funkční
- LBC 391 – přesahuje z Pražského pole od Droužkovic
- LBC 69 – Panské rybníky – funkční
- LBC 74 – Černovický lesík – funkční

LBC 108 – nad tratí
LBK 294 – u trati
LBK 314 – podle Podkrušnohorského přivaděče
LBK 207 – podle bývalé vlečky do Krbic
LBK 129a – u nové trasy trati na Vejprty
LBK 310 – podél toku Hačky horní – funkční
LBK 293 – přechází do Černovic nad Beraňákem
LBK 143 – přepad a dolní tok Hačky
LBC 82 – val u Krbic – funkční

Chráněná území:

Maloplošné zvláště chráněné území Přírodní památka Černovice-roháč obecný.

Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

ÚP zpřesnil lokální prvky ÚSES ve Spořicích na základě již provedených komplexních pozemkových úprav KPÚ a bylo provedeno upřesnění do podrobnosti katastrální mapy.

Veřejná zeleň

Plochy veřejné zeleně jsou omezeny na doprovodnou zeleň podél ulic a komunikací. Plochy veřejné zeleně tvoří významnou součást veřejných prostorů především v centru obce jako parky.

Ochranná zeleň

Plochy ochranné zeleně jsou vymezeny podél ploch těžby nerostů, silničních a železničních dopravních staveb. Tvoří tak ochranu především pro přilehlé plochy bydlení.

Vodohospodářská soustava

Obcí prochází regulovaný tok potoka Hačky a systém umělých vodohospodářských děl souvisejících s protipovodňovým a regulačním opatřením – Podkrušnohorský přivaděč Ohře napojený přepadem na Panské rybníky a Hačku. Obec Spořice je napojena na veřejný vodovod. Obcí prochází průmyslový vodovod.

Meliorace

Meliorační zařízení se vyskytují na části zastavitelné plochy Z1, Z15. Realizací zastavitelných ploch bude meliorační zařízení zrušeno, aniž by byla ale narušena funkčnost zachovaných návazných částí.

Ochrana horninového prostředí

Horninové prostředí je návrhem územního plánu respektováno – územně ekologický limity těžby uhlí ÚEL 1, výhradní ložisko hnědého uhlí B 325010000 Tušimice – Libouš se stanoveným dobývacím prostorem DP 300062 Tušimice, výhradní ložisko hnědého uhlí Chomutov – pilíř (Z 3079400) bylo v roce 2004 zrušené, do území zasahuje evidovaný prognózní zdroj jílových surovin Brány – Spořice Q90332800 a evidovaný prognózní zdroj kaolinové suroviny Brány – Spořice Q90365600, do ÚP Spořice zasahuje nebilancované ložisko kaolinu Brány – Spořice (č. 5011600), chráněné ložiskové území č. 07930100 Droužkovice I., stanovené pro výhradní ložisko hnědého uhlí B 307930100 Droužkovice - východ.

Do území zasahují ještě poddolované plochy Chomutov I – Černovice (č.1096), Krbice (č. 1044), Chomutov I – Droužkovice (č.1153) po historické těžbě hnědého uhlí. poddolovaném území.

Stavby v zastavitelných plochách v CHLÚ jsou přípustné podmíněně. Podmínkou je nutnost projednání dle § 18 a19 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství v platném znění. Na poddolovaných území musí být stavba taktéž povolena dle podmínek tohoto zákona.

- Pouze v rozsahu chovu pro vlastní potřebu, nikoliv za účelem podnikání
- Neovlivňující po stránce hygienické a bezpečnostní sousední nemovitosti

Stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva jsou jednotlivě do 25 m² zastavěné plochy, z hlediska hmotového stavbu hlavní pouze doplňují, a jsou určeny pouze pro **drobná** hospodářská zvířata chovaná pro vlastní potřebu – např. slepice, krůty, kachny, husy, králíci apod.

U venkovských usedlostí v historické zástavbě obce Spořice (kolem návsi u kostela a podél Hačky) do doprovodných staveb patří též **stodoly**. Jedná se o nejvýraznější objekty, které jsou charakteristické pro siluetu Spořic. Stodola je stávající nebo znovuobnovený velký skladovací prostor pro zemědělské produkty a povozy, z hlediska hmotového i z hlediska zemědělské činnosti jsou v usedlostech přípustné. Nová stodola je realizovatelná jen u souboru pozemků pro stavbu hlavní se stanovenou větší výměrou.

Stávající stavba – resp. stávající stav: stav ke dni vydání územního plánu.

Venkovské bydlení: zahrnuje především rodinný dům dle vyhl. č. 501/2006 Sb., dále **zemědělské usedlosti**. Obě kategorie musí splňovat specifické podmínky prostorového uspořádání a stanovenou míru využití tak, aby vyhovovaly prostředí venkovských sídel.

Venkovský charakter prostředí – je typ prostředí preferující zástavbu převážně venkovského bydlení na spíše větších (od 900 m² výše) nepravidelných pozemcích a nekонтastujícími s většinou objektů v navazujících částech dané obce.

Výrobní služby: služby, které svým provozováním nenarušují užívání staveb, zařízení a pozemků ve svém okolí a nezhoršují nad přípustnou míru životní prostředí v souvisejícím území (hluk, čistota ovzduší, dopravní zátěž). Za výrobní službu nelze považovat např. klempírny, lakovny, dále obecně provozy, vyžadující vstup těžké nákladové dopravy nebo časté ostatní dopravy do území nebo provozy s 3 směnným charakterem.

Drobná výroba: malosériová a řemeslná výroba, která svým charakterem a kapacitou (objekty do max. 2000 m² zastavěné plochy) nenarušuje užívání staveb, zařízení a pozemků ve svém okolí a nezhoršuje nad přípustnou míru životní prostředí v souvisejícím území (hluk, čistota ovzduší, dopravní zátěž). Za drobnou výrobu nelze považovat např. betonárky, klempírny, lakovny, dále obecně provozy, vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území nebo provozy 3směnného charakteru.

Služební byt: bytová jednotka, která je přímou součástí provozu areálu, její uživatel je zaměstnancem či pracovníkem správní firmy a nelze ji privatizovat

Objekty pro hromadné ubytování – zařízení pro přechodné ubytování pracovníků, studentů, zaměstnanců, brigádníků, sportovců.

Regulativy pro jednotlivé plochy:

Plochy smíšené obytné (§ 8) vesnické SV

Hlavní využití

Bydlení v rodinných a rekreačních domech ve venkovských sídlech s hospodářským zázemím se základním technickým a občanským vybavením

Přípustné využití

Řemeslné provozy rodinného charakteru spojené s bydlením, bydlení ve spojení se zařízením drobné řemeslné a zemědělské výroby, služeb, které nesnižuje kvalitu prostředí, zařízení pro zásobování řemeslných provozů obyvatel, rodinné bydlení a rekreace s užitkovými zahradami a chovem drobného hospodářského zvířectva (slepice, králíci, husy, kachny, krůty, včely apod.), [v ploše Z56 i dalších druhů](#); kulturní, sociální, zdravotnická a sportovní zařízení, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství, sídelní zeleň

Nepřípustné využití

Provozy těžké výroby a sklady, provozy s vysokými nároky pro dopravní a technickou infrastrukturu, výroba a služby s rušivým vlivem na okolí

Podmínečně přípustné využití

Pozemky pro budovy obchodního prodeje do 300 m² prodejní plochy bez rušivých vlivů na okolí, objekty pro hromadné ubytování do 100 lůžek, zařízení obslužné dopravy. Pro plochu Z45, která je na poddolovaném území, je nutné záměr konzultovat s inženýrem geologem. V případě intenzivního poddolování je třeba provést inženýrsko-geologický průzkum a postupovat podle normy ČSN 73 0039 „Navrhování objektů na poddolovaném území“.

[Využití plochy Z56 je podmíněno dodržáním platných hygienických limitů a případnou realizací protihlukových opatření.](#)

Podmínky prostorového uspořádání

Maximální podlažnost 3 NP + podkroví, plocha zeleně min. 25 %

Plochy bydlení (§ 4) hromadného BH

Hlavní využití:

bydlení v bytových domech

Přípustné využití

Plochy bydlení, kde převažují bytové domy, dětská hřiště, pozemky související dopravní infrastruktury, pozemky související technické infrastruktury, veřejná prostranství, sídelní zeleň

Nepřípustné využití

Provozy těžké výroby a sklady

Podmínečně přípustné využití

Pozemky souvisejícího občanského vybavení, obchodní prodej do 100 m² prodejní plochy

Podmínky prostorového uspořádání

Plocha zeleně min. 25 %, maximální podlažnost 4 NP + podkroví

Plochy bydlení (§ 4) [individuální](#) v rodinných domech – městské BI

Hlavní využití

bydlení v rodinných domech

Přípustné využití

rodinné bydlení v izolovaných domech v zahradách, zahradní domky v zahradách, zahrady, dětská

hřiště, pozemky související dopravní infrastruktury, pozemky související technické infrastruktury, veřejná prostranství, sídelní zeleň

Nepřípustné využití

provozy těžké výroby a sklady

Podmínečně přípustné využití

pozemky souvisejícího občanského vybavení, budovy obchodního prodeje do 100 m² prodejní plochy

Využití plochy Z53 je podmíněné provedením biologického průzkumu lokality s cílem ověření výskytu zvláště chráněných druhů a nastavení podmínek na jejich ochranu.

Využití ploch Z53 a Z55 je podmíněno dodržáním platných hygienických limitů a případnou realizací protihlukových opatření.

Podmínky prostorového uspořádání

Minimální velikost pozemku pro rodinný domek 400 m², plocha zeleně min. 30 %, maximální podlažnost 2 NP + podkroví

Plochy bydlení (§ 4) individuální v rodinných domech – vesnické BV

Hlavní využití

Bydlení v rodinných domech ve venkovských sídlech.

~~Pro plochy Z1 a Z13 platí pouze, pokud bude zpracována územní studie, jinak pro tyto plochy platí regulativy uvedené v podmíněčně přípustném využití.~~

Přípustné využití

Rodinné bydlení v izolovaných domech v zahradách, zahradní domky v zahradách, zahrady, rekreační objekty, dětská hřiště, pozemky související dopravní infrastruktury, pozemky související technické infrastruktury, veřejná prostranství, sídelní zeleň, stavby pro chov drobného zvířectva v zázemí objektu a v přilehlých zahradách (slepice, králíci, husy, kachny apod.).

Nepřípustné využití

Provozy těžké výroby a sklady

Podmínečně přípustné využití

Pozemky pro budovy obchodního prodeje do 150 m² prodejní plochy, pro hromadné ubytování do 20 lůžek, zařízení dopravy.

S ohledem na nutnost ochrany staveb pro bydlení v plochách ~~Z1 a Z13~~ a Z52 před hlukem, je tedy podmínkou kladné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví k projektové dokumentaci stavby, ve které již musí být přijata opatření k ochraně před hlukem nebo vibracemi.

Pro část plochy Z1, která se nachází na poddolovaném území, je nutné záměr konzultovat s inženýrem geologem. V případě intenzivního poddolování je třeba provést inženýrsko-geologický průzkum a postupovat podle normy.

Podmínky prostorového uspořádání

Minimální velikost pozemku pro rodinný domek 600 m², plocha zeleně min. 50 %, maximální podlažnost 2 NP + podkroví.

~~Plochy Z1, Z13 jsou podmíněny zpracováním územní studie. Pokud však lhůta pro pořízení těchto územních studií marně uplyne, je možné využití pro hlavní, případně přípustné využití pouze za podmínky, že vV plochách Z1, Z13 a Z52 bude vymezeno veřejné prostranství (podle § 7 vyhl. č. 501/2006 Sb.) o rozloze nejméně 1000 m² na každé 2 ha plochy. U plochy Z1 bude vymezeno veřejné prostranství o rozloze min. 1 986 m². U plochy Z13 bude vymezeno veřejné prostranství min. 2 547 m². U plochy Z52 bude vymezeno veřejné prostranství min. 1 337 m².~~

Plochy rekreace (§ 5) – zahrádkářské osady RZ

Hlavní využití

Zahrádkářské osady – pozemky užitkových či okrasných zahrad a zahrádkářských chat.

Přípustné využití

Doprovodné stavby, např. skleníků, přístřešků, sklad zahradního nářadí. Pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například společně využívaných prostranství, rekreačních luk, mobiliáře, altánů, společných zařízení (klubovna, sklad techniky a nástrojů apod.) a dalších, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a netvoří více jak 25 % celkové rozlohy plochy.

Nepřípustné využití

Stavby pro bydlení a vše, co je neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání

V plochách lze umisťovat jen stavby s max. jedním nadzemním podlažím a podkrovím o zastavěné ploše maximálně 35 m². Větší zastavitelnou plochu může mít společné zařízení (klubovna apod.). Nepřípustné je umístění maringotek a mobilhomů.

Plochy občanského vybavení (§ 6) O

Hlavní využití

Plochy občanského vybavení pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, veřejnou správu, kulturu, obchodní prodej do 300 m² prodejní plochy, tělovýchovu, ubytování, stravování, služby, sakrální objekty

Přípustné využití

Plochy občanského vybavení se související dopravní infrastrukturou, pozemky související technické infrastruktury, veřejná prostranství, sídelní zeleň

Nepřípustné využití

Provozy těžké výroby a sklady, provozy s vysokými nároky na dopravní infrastrukturu a přístup z hlavních komunikací

Podmínečně přípustné využití

Pozemky náročnější související dopravní a technické infrastruktury jako jsou parkovací plochy do 100 parkovacích stání, trafostanice, čistička vody bazénu

Podmínky prostorového uspořádání

Maximální podlažnost 4 NP + podkroví, plocha zeleně min. 15 %

Plochy pro tělovýchovu a sport (§ 6) OS

Hlavní využití:

Plochy a objekty občanského vybavení pro aktivní a pasivní sportovní činnosti a regeneraci organismu.

Přípustné využití

Plochy občanského vybavení a související dopravní infrastruktury – parkovací plochy do 100 parkovacích stání, pozemky související technické infrastruktury, veřejná prostranství, sídelní zeleň

Nepřípustné využití:

Provozy těžké výroby a sklady, provozy s vysokými nároky na dopravní infrastrukturu a přístup z hlavních komunikací

Podmínečně přípustné využití

Pozemky a objekty náročnější související dopravní a technické infrastruktury jako jsou parkovací plochy do 200 parkovacích stání, trafostanice, čištění vody bazénu.

Podmínky prostorového uspořádání

Maximální podlažnost 4 NP + podkroví, plocha zeleně min. 20 %

Plochy veřejných prostranství (§ 7) P*

Hlavní využití:

Plochy veřejných prostranství zajišťující přiměřené umístění, rozsah a dostupnost okolních pozemků a zajišťuje podmínky pro jejich užívání, prostor historické návsi a hlavního osového prostoru obce

Přípustné využití

Dopravní a technická infrastruktura a občanské vybavení slučitelné s účelem veřejného prostranství, zeleň a parkové úpravy, vodní plochy.

Nepřípustné využití

Plochy výroby a skladování.

Podmínečně přípustné využití

Občanské vybavení se stavbami do 60 m²

Podmínky prostorového uspořádání

Maximální podlažnost 1 NP

Plochy veřejných prostranství (§ 7) park, historická zahrada PZ 1

Hlavní využití

Plochy veřejných prostranství, veřejné zeleně sloužící k rekreaci a odpočinku, nezastavěné plochy v zastavěném území a v zastavitelných plochách

Přípustné využití

Dopravní a technická infrastruktura a občanské vybavení slučitelné s účelem veřejného prostranství, veřejná zeleň a parkové úpravy, dětská hřiště a herní a sportovní plochy

Nepřípustné využití

Plochy výroby a skladování.

Podmínečně přípustné využití

Občanské vybavení se stavbami do 60 m²

Podmínky prostorového uspořádání

Maximální podlažnost 1NP

Plochy dopravní infrastruktury (§ 9) silniční doprava DS

Hlavní využití:

Plochy silniční dopravy, silnic a dálnic I., II., III. třídy a místních komunikací

Přípustné využití

Plochy související s dopravní infrastrukturou, pozemky související technické infrastruktury, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň, pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, hromadné a odstavné parkovací plochy a hromadné a řadové garáže, areály údržby komunikací, čerpací stanice pohonných hmot, veřejná prostranství, sídelní zeleň

Nepřípustné využití

Plochy bydlení

Podmínečně přípustné využití

Pozemky náročnější související technické infrastruktury – stání pro nákladní automobily, areály údržby pozemních komunikací. Na zaslepené trase původního průtahu komunikace I/7 Spořicemi může být zřízena inline dráha.

Podmínky prostorového uspořádání

Komunikace I/7 v I. třídě má ochranné pásmo o šíři 50 m od osy krajního pruhu. Komunikace D 7 má pásmo 100 m od osy komunikace. Pro rozšíření komunikace I/13 je vymezen koridor o šíři 50 m.

Plochy dopravní infrastruktury (§ 9) drážní dopravy DZ

Hlavní využití

Plochy drážní dopravy, dráhy včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť

Přípustné využití

Plochy související s dopravní železniční infrastrukturou, pozemky související technické infrastruktury pro železniční dopravu, doprovodná a izolační zeleň, pozemky dopravních zařízení – zastávky, nástupiště a přístupové cesty

Nepřípustné využití

Plochy bydlení

Podmínečně přípustné využití

pozemky náročnější související dopravní a technické infrastruktury, – traťové elektro rozvodny, přístupové cesty, provozní budovy. Plochy Z 43, Z 44 je nutné doplnit akustickým opatřením v případě, že by hluk v přilehlých plochách bydlení překračoval hodnoty (dle NV.272/2012 Sb.) nutno doložit ve stupni EIA nebo ÚR. Pro plochy Z 43 a Z 44, které se nacházejí na poddolovaném území, je nutné záměr konzultovat s inženýrem geologem. V případě intenzivního poddolování je třeba provést inženýrsko–geologický průzkum a postupovat podle normy.

Podmínky prostorového uspořádání

Podlažnost 2 NP u technických budov. Pro optimalizaci trati 140 je vymezen koridor o šíři 60 m.

Plochy výroby a skladování (§ 11) V

Hlavní využití

Plochy určené pro průmyslovou a zemědělskou výrobu, pro skladování, pro činnosti spojené s provozováním technické infrastruktury.

Přípustné využití

Plochy související dopravní infrastruktury a technické infrastruktury, doprovodná a izolační zeleň, odstavné parkovací plochy a garáže.

Nepřípustné využití

Plochy bydlení

Podmínečně přípustné využití

Plochy výroby a skladování musí být v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury. Přechodné ubytování zaměstnanců – služební byt správy budov a přechodné ubytování zaměstnanců do 20 lůžek.

Využití plochy Z51 je podmíněné, před přípravou budoucích záměrů, provedením biologického průzkumu lokality s cílem ověření výskytu zvláště chráněných druhů a nastavení podmínek na jejich ochranu. Pokud by záměry umísťované do plochy Z51 mohly vyvolávat významné dopravní zatížení či zde byly umísťovány významné stacionární zdroje, je nutné je ve vztahu k plnění zdravotních limitů prověřit rozptylovou a hlukovou studií.

Podmínky prostorového uspořádání

Minimálně 15 % zeleně ochranné ve vymezené ploše, výška výrobních a skladových objektů do

12 m, v plochách navazujících na plochu P2 a na historickou náves max. do 8 m.

Plochy průmyslové výroby a sklady (§ 11) těžký průmysl VT

Hlavní využití

Plochy určené pro průmyslovou výrobu a pro skladování, pro zařízení těžkého strojírenství, hutnictví, chemie, pro činnosti spojené s provozováním technické infrastruktury.

Přípustné využití

Plochy související dopravní infrastruktury a technické infrastruktury, doprovodná a izolační zeleň, odstavné parkovací plochy a garáže.

Nepřípustné využití

Plochy bydlení

Podmínečně přípustné využití

Plochy výroby a skladování musí být v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury. Čerpací stanice PHM, komerční vybavenost související s funkčním využitím plochy, výrobní areály těžkého průmyslu a energetiky s případným negativním vlivem vymezeným ochranným pásmem.

Podmínky prostorového uspořádání

Minimálně 15 % ochranné zeleně, výška výrobních a skladových objektů do 16 m.

Plochy drobné výroby a výrobních služeb (§ 11) VD

Hlavní využití:

Plochy určené pro malovýrobu, přidruženou výrobu pro výrobní služby a řemeslnou výrobu, zemědělskou výrobu, pro přidružené skladování.

Přípustné využití

Plochy související dopravní infrastruktury a technické infrastruktury, doprovodná a izolační zeleň, odstavné parkovací plochy a garáže.

Nepřípustné využití

Plochy bydlení

Podmínečně přípustné využití

Přechodné ubytování zaměstnanců. Komerční vybavenost související s funkčním využitím ploch. Čerpací stanice PHM.

Podmínky prostorového uspořádání

Minimální 15 % zeleně v ploše, výška objektů do 9 m.

Plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů (§ 11) VE

Hlavní využití

Pozemky staveb a zařízení pro fotovoltaickou výrobu elektrické energie.

Přípustné využití

Pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Zemědělské využití v rámci údržby plochy (kosení, spásání). Plochy izolační zeleně.

Podmíněně přípustné využití

Využití ploch Z58 a Z59 je podmíněné, před přípravou budoucích záměrů, provedením biologického průzkumu lokality s cílem ověření výskytu zvláště chráněných druhů a nastavení podmínek na jejich ochranu.

Nepřípustné využití

Vše, co je neslučitelné s hlavním využitím.

Plochy technické infrastruktury (§ 10) energetika TI 2

Hlavní využití

Plochy určené pro vedení energetických zařízení – elektrorozvody, rozvody plynu a tepla, produktovody. Stavby a zařízení s nimi provozně související.

Přípustné využití

Plochy související dopravní infrastruktury a technické infrastruktury, doprovodná a izolační zeleň.

Nepřípustné využití

Plochy bydlení

Plochy vodní a vodohospodářské (§ 13) W

Hlavní využití

Vodní plochy a toky, vodohospodářské plochy a zařízení pro sledování a regulaci vodního toku. Pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

Přípustné využití

Plochy související dopravní infrastruktury a technické infrastruktury, doprovodná a izolační zeleň.

Nepřípustné využití

Plochy bydlení, výroby a skladování.

Podmínečně přípustné využití

Zařízení zajišťující podmínky pro nakládání s vodami, ochranu před suchem, regulaci vodního režimu, zařízení dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku ochrany vod, ochrany přírody a krajiny.

Plochy zeleň ochranná a izolační (§ 3) ZO

Hlavní využití:

Plocha zeleně ochranné a izolační. Plochy zeleně vyhrazené sídelní včetně vodních ploch a toků v zastavěném území.

Přípustné využití

Navazující dopravní a technická infrastruktura do 15% plochy.

Nepřípustné využití

Plochy bydlení, výroby a skladování.

Podmínečně přípustné využití

Dopravní(parkování) a technická zařízení do 15 % vymezené plochy. Zařízení dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku ochrany přírody a krajiny.

Plochy přírodní (§ 16) NP

Hlavní využití

Plochy přírodní vymezené pro ochranu přírody a krajiny, krajinného rázu. Pozemky biocenter, chráněné pozemky, výjimečné pozemky.

Přípustné využití

Dopravní a technická infrastruktura.

Nepřípustné využití

Plochy bydlení, výroby a skladování.

Podmínečně přípustné využití

Zařízení dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku ochrany přírody a krajiny.

Plochy zemědělské (§ 14) NZ

Hlavní využití

Plochy zemědělsky využívané krajiny, zemědělské pozemky tříděné podle druhů včetně polních cest, rozptýlené zeleně, mezí, teras. Pozemky zemědělské se člení -

NZ 1 – plocha zemědělská – orná půda

NZ 2 – plocha zemědělská – trvalý travní porost

Přípustné využití

Související dopravní a technická infrastruktura. Stavby a zařízení pro zemědělství max. do 60 m².

Nepřípustné využití

Plochy bydlení, rekreace a výroby.

Podmínečně přípustné využití

Není.

Plochy lesní (§ 15) NL

Hlavní využití

Plochy určené pro funkci lesa (PUFL), plochy vymezené za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les.

Přípustné využití

Pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Skladové objekty související s lesním hospodářstvím do 20 m².

Nepřípustné využití

Objekty bydlení, rekreace.

Podmínečně přípustné využití

Pozemky staveb, zařízení a jiných opatření lesního hospodářství.

Plochy smíšené nezastavěného území (§ 17) NS

Hlavní využití

Plochy smíšené nezastavěného území vymezené s ohledem na charakter nezastavěného území

.přírodní **NS p**

.sportovní **NS s**

.ochranné **NS o**

Přípustné využití

Dopravní a technická infrastruktura k obsluze ploch a procházející územím

Nepřípustné využití

Plochy bydlení, výroby a skladování.

Podmínečně přípustné využití

Zařízení dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku ochrany

přírody a krajiny.

Plochy těžby nerostů (§ 18) NG

Hlavní využití

Plochy určené pro zajištění podmínek pro hospodárné využívání nerostů a pro ochranu životního prostředí při těžební činnosti a při úpravě nerostů. Pozemky vlastní těžby, povrchových dolů, lomů a pískoven, pozemky pro dočasné ukládání nerostů a odpadů, výsyvky, odvaly, kaliště. Pozemky asanační a rekultivační ploch zasažených těžbou. Plochy povrchové těžby hnědého uhlí.

Přípustné využití

Pozemky staveb a technologických zařízení pro těžbu. Plochy související dopravní infrastruktury a technické infrastruktury, doprovodná a izolační zeleň.

Nepřípustné využití

Plochy bydlení

Podmínečně přípustné využití

Plochy úpravy a zpracování nerostů. Plochy rekultivace a regenerace území, úpravy vodních toků a ploch, doprovodné komunikace po ukončení těžby hnědého uhlí.

Plochy nezastavěného území – § 18 odst. 5 SZ

V nezastavěném území se oplocení připouští výhradně ve vztahu k pozemkům a stavbám, u nichž převažuje odpovídající využití (§ 18 odst. 5 zákona č.183/2006 Sb. – stavební zákon a § 3 odst. f) vyhl. č. 268/2009 Sb. o OTP) a pouze mimo systém ÚSES. Min. 6 metrů od hrany břehové čáry vodoteče či vodní plochy nesmí být oplocení také umístěno. Umisťování staveb v systému ÚSES musí být vždy tak, aby byly zprůchodněny a nenarušovaly a neovlivňovaly jeho průběh.

Společné regulativy:

- Při přestavbách domů a při dostavbách proluk v historické zástavbě (okolo návsi a podél toku Hačky) musí být respektováno měřítko, hmotová skladba a charakter okolní zástavby.
- Na správním území obce Spořice nebudou umístovány větrné elektrárny.
- Další umístování fotovoltaických panelů bude pouze na objektech.
- Zastavitelnost ploch ležících v CHLÚ je podmíněna souhlasným závazným stanoviskem krajského úřadu v přenesené působnosti po projednání s obvodním báňským úřadem (zák. č. 44/1988 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství v platném znění (horní zákon) – § 18, 19
- Záměry umístění staveb v prostoru do 50 m od okraje lesních pozemků (PUPFL) nebo na lesních pozemcích je nutno projednat s příslušným
- Podmínky pro podmínečné umístování záměrů v OP železnice – v územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech,
- v koridoru optimalizace tratí č. 130 a 140 (60 m) je možné povolovat pouze stavby související s optimalizací železnic nebo stavby, které tuto optimalizaci neznemožňují
- podmínky pro povolování staveb v koridoru pro zkapacitnění komunikace I/13 – v koridoru zkapacitnění silnice I/13 (50 m) je možné povolovat pouze stavby související se zkapacitněním nebo stavby, které toto zkapacitnění neznemožňují

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Pro další rozvoj území je nezbytný následující rozsah veřejně prospěšných staveb:

VPS v návrhu územního plánu Spořice:

g.1) Plochy a koridory s možností vyvlastnění

Označení veřejně prospěšných staveb a pořadí odpovídá návrhu územního plánu.

VSD 1	koridor železniční dopravy ŽD 3 k. ú. Spořice, šíře koridoru 60 m
VSD 2	zpřesnění koridoru S10 Úsek komunikace I/13 k. ú. Spořice, šíře koridoru 50 m
VSD 3	koridor železniční dopravy ŽD 3 k. ú. Krbice, šíře koridoru 60 m

g.2) Asanace a asanační území:

Návrhem územního plánu jsou převzaty ze ZÚR ÚK. Po ukončení těžby hnědého uhlí budou plochy těžby nerostů NG v jižní části k. ú. Krbice a k. ú. Spořice zahrnuty v do území asanace ASA 1 dle ZÚR ÚK.

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 18 katastrálního zákona

Pro další rozvoj území jsou definovány.

Veřejně prospěšné stavby:

VST 1 čistírna odpadních vod v k. ú. Spořice 670/13, 670/4, 670/18, 665/1 – ve prospěch obce Spořice

Veřejné prostranství:

VSV 1 veřejné prostranství park v k. ú. Spořice 1284/1, 1284/5, 1284/35, 1285/1 – ve prospěch Obec Spořice

i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Stanovení uvádí příslušný orgán ochrany přírody ve stanovisku podle § 4 odst. 2 písm. b. Kompenzační opatření pro ÚP Spořice nebyla stanovena.

~~**j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**~~

~~Plochy a koridory územních rezerv jsou v rozsahu, řešeném návrhem územního plánu Spořice navrhovány.~~

~~Územní rezerva R1 pro přeložku regionální trati Chomutov – Vejprty, vymezena osou~~

~~k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci~~

~~Návrh ÚP Spořice plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci nevymezuje.~~

~~l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti~~

~~Územní plán Spořice vymezuje plochy, kde by k prověření změn jejich využití měla být pořízena územní studie.~~

~~Jedná se o plochy bydlení individuálního v rodinných domech Z1, Z13.~~

~~V územní studii bude vždy na rozlohu 2 ha vymezena plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m².~~

~~Územní studie musí být pořízena do 4 let.~~

~~m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu~~

~~Plochy a koridory, ve kterých by bylo pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití ani zadání regulačního plánu, Územní plán Spořice nevymezuje.~~

~~n) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)~~

~~Etapizaci – stanovení pořadí změn v území návrh Územního plánu Spořice nestanovuje. Rozvoj Spořic je plánován v jedné etapě.~~

~~o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt~~

~~Architektonicky a urbanisticky významné stavby, pro které může zpracovávat projektovou dokumentaci autorizovaný architekt, nejsou návrhem Územního plánu Spořice stanoveny.~~

~~p) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části~~

Textová část Územního plánu Spořice obsahuje 25 listů.

~~grafická~~ Grafická část ~~návrhu~~ ÚP obsahuje:

v. č. 1.1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
v. č. 1.2	Hlavní výkres	1 : 5 000
v. č. 1.2.a	Hlavní výkres – koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000

- v. č. 1.2.b- Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury 1 : 5 000
v. č. 1.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

Každý výkres je členěn na dvě samostatné části zachycující katastrální území Krbice a Spořice.