

# Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Vrskmaň

Dle § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006Sb ., o územním plánování a stavebním řádu  
(stavebního zákona), ve znění pozdějších předpisů



**Pořizovatel a zpracovatel : Martina Valešová,  
Magistrát města Chomutova,  
Odbor rozvoje, investic a majetku města**

**Listopad 2015**

## Návrh

### Zprávy o uplatňování Územního plánu Vrskmaň

dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona), ve znění pozdějších předpisů

Obsah Zprávy o uplatňování Územního plánu Vrskmaň:

#### Úvod

1. Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Vrskmaň včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl Územní plán Vrskmaň vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území .....	3
2. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů .....	4
3. Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	6
4. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona .....	7
5. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny .....	7
6. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast .....	8
7. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, jeli zpracování variant vyžadováno .....	8
8. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod body 1-4 vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu .....	8
9. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny .....	8
10. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje .....	8
11. Vyhodnocení projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem a sousedními obcemi .....	9
Závěr .....	9

# ÚVOD

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Vrskmaň (dále jen „zpráva“) vychází z § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavebního zákona“) ve znění pozdějších předpisů, a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhlášky“). V souladu s těmito ustanoveními a na základě nových skutečností, přistoupil Magistrát města Chomutova, odboru investic, rozvoje a majetku města jako pořizovatel územního plánu ke zpracování Zprávy o uplatňování Územního plánu Vrskmaň.

Územní plán Vrskmaň (dále jen „ÚP“ nebo „územní plán“) byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona) v tu dobu platném znění. ÚP Vrskmaň vydalo Zastupitelstvo obce Vrskmaň formou opatření obecné povahy č. 1/2010 dne 17. 8. 2010 a tento nabyl účinnosti dne 3. 9. 2010. Pořizovatelem ÚP Vrskmaň byl Magistrát města Chomutova a projektantem byl ing. arch. Ladislav Komrška. Změna č. 1 ÚP Vrskmaň byla vydána zastupitelstvem obce Vrskmaň jako Opatření obecné povahy č. 1/2015 dne 23. 3. 2015 a nabyla účinnosti dne 13. 4. 2015. Jejím pořizovatelem byl opět Magistrát města Chomutova a projektantem ing. arch. Jaroslav Pachner. Územní plán Vrskmaň řeší celé správní území obce, které je dáno katastrálním územím: Kyjice, Vrskmaň, Nové Sedlo nad Bílinou.

## **1. Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Vrskmaň včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl Územní plán Vrskmaň vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

Od doby vydání Územního plánu Vrskmaň byly změněny některé podmínky, na základě kterých byl ÚP Vrskmaň vydán. Jedná se o změnu právních předpisů a změny podmínek na základě nových skutečností. V oblasti právních předpisů je to především novely stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (např. od 1.1. 2013 je v platnosti zák. č. 350/2012 Sb., - tzv. velká novela stavebního zákona) a souvisejících novel prováděcích vyhlášek. Dále nastaly nové skutečnosti, které mají vliv na změnu podmínek je to především vydání Politiky územního rozvoje ČR 2008 ve znění Aktualizace č. 1, vydané Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje Opatřením obecné povahy s účinností od 20. 10. 2011, vydané nové územní plány sousedních obcí v rámci koordinace širších vztahů, ÚAP ORP v poslední aktualizaci 2014 a ÚAP kraje v poslední aktualizaci 2015.

Správní území Vrskmaně zahrnuje 3 katastrální území a to: Kyjice, Vrskmaň a Nové Sedlo nad Bílinou a jejím středem rozvoje jsou dvě sídla - Vrskmaň a Zaječice. Rozvoj obce od vydání ÚP Vrskmaň a jeho Změny č. 1 byl většinou řešen převážně v zastavěném území a v zastavitelných plochách formou přístaveb, nástaveb, rekonstrukce technické infrastruktury, občanské vybavenosti, sportovních ploch, rozvojem výroby a skladování a především novou výstavbou rodinného bydlení. Potřeby obce na rozšíření a úpravu ploch stávajícího Územního plánu Vrskmaň byly řešeny Změnou č. 1, která nabyla účinnosti 13. 4. 2015 a již do ní byla většina výše uvedených právních norem zahrnuta. Pouze Aktualizace PÚR ČR byla vydána až po vydání Změny č. 1., avšak z této Aktualizace č. 1 PÚR ČR pro správní území obce Vrskmaň nevyplývají žádné nové skutečnosti, které by měly vliv na toto území. V rámci projednávání Změny č. 1 ÚP Vrskmaň bylo požadováno krajským úřadem vyhodnocení vlivů na životní prostředí, proto byl součástí této změny i vypracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Návrhové i stávající plochy byly prověřeny, jak co do rozsahu, tak z hlediska podmínek využití, aby vše odpovídalo skutečnosti a případně plánovanému využití ve Změně č. 1 z letošního roku, v rámci níž byla ÚPD obce Vrskmaň dána do souladu s výše uvedenými právními dokumentacemi a nadřazenými územně plánovacími dokumentacemi pro celé správní území obce Vrskmaň.

## 2. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady pro území ORP Chomutov (dále jen „ÚAP“) byly pořízeny v souladu s ustanovením §§ 25 až 29 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a z jejich aktualizace 2014 vyplynuly tyto následující problémy k řešení:

### PU problém (závada) urbanistický

Označení	Název	Popis problému
PU10	Areál dolů ve Vrskmani	Devastovaný a nevyužívaný areál dolů. V ZÚR je tato dominanta zahrnuta do vymezeného území asanace ASA 2. V ÚP řešeno jako BROWNFIELDS a stanoveno nové využití jako průmyslová zóna. Ve změně č. 1 ÚP byla převzata plocha a upravena plocha ASA 2 ze ZÚR.
PU30	Opuštěný areál lomu Vršany	Nevyužitá území opuštěného areálu lomu Vršany. V ZÚR je toto území zahrnuto do vymezeného území asanace ASA 2. V ÚP řešeno jako BROWNFIELDS a stanoveno nové využití jako průmyslová zóna. Ve změně č. 1 ÚP byla převzata plocha a upravena plocha ASA 2 ze ZÚR.

### PK problém (závada) využití krajiny

Označení	Název	Popis problému
PK1	RBK 572	Návrh vymezení osově části regionálního biokoridoru RBK 572 Jezeří – Nádrž Kyjice přes vymezené zastavěné území obce
PK2	RBK 0014	Návrh vymezení osově části regionálního biokoridoru RBK 0014 RBK 572 – RBK 0013 přes vymezené zastavěné území obce

### PD problém (závada) dopravní infrastruktury

Označení	Název	Popis problému
ZD8	Křižovatky s I/13 nevhodné napojení	Napojení na silnici I/13 od Vysoké Pece a Vrskmaně kde nájezdy jsou nepřehledné a neumožňují napojení od obce Vysoká Pece na silnici I/13 směr Chomutov.

### PH problém (závada) hygienický

Označení	Název	Popis problému
PH3	Znečištěné ovzduší	Celé území ORP Chomutov je vyhlášeno jako území s velmi silnou nebo silnou zátěží emisemi.

## PO problém (závada) ostatní

Označení	Název	Popis problému
PO1	Revitalizace toku Bíliny	Vymezení ze ZÚR revitalizace vodního toku Bíliny na Ervěnickém koridoru. Vymezení je mimo vodoteč vodního toku Bíliny
PO2	Chráněná ložisková území	Stanovená Chráněná ložisková území nejsou aktualizována a není prověřena další možnost využití. Tyto území jsou ve střetu s rozvojovými ambicemi obcí ležící přímo na ložisku nebo v těsném sousedství CHLÚ. V poslední době OBÚ striktně omezuje rozvojové možnosti obcí, v jejichž území je stanoveno.
PO3	Ložiska nerostných surovin	Stanovená ložiska nerostných území nejsou aktualizována a není prověřena další možnost využití. Tyto území jsou ve střetu s rozvojovými ambicemi obcí ležící přímo na ložisku nebo v těsném sousedství. V poslední době Ministerstvo průmyslu a obchodu striktně omezuje rozvojové možnosti obcí, v jejichž území je stanoveno.

Územně analytické podklady Ústeckého kraje – 3. Úplná aktualizace – 2015 z května 2015 z jejichž problémového výkresu vyplývají především tyto následující problémy k řešení:

1. Zohlednění identifikovaného rámcově vymezeného územního problému ASA 2 asanační nadmístního významu s ozn. R/3, lom Vršany a ASA 3 asanační nadmístního významu s ozn. R/5 - lom ČSA, který upozorňuje na nutnost respektovat územně ekologické limity těžby uhlí, přípravu rekultivace a revitalizace po ukončení těžby.
2. Omezení možnosti rozvoje území vyhlášenými DP, CHLÚ, ochranou ložisek nevýhradních surovin, dále důsledky těžby v minulosti a poddolovanosti území – v ÚP v souladu s platnými legislativními postupy je nutno usilovat o redukci omezení vyplývajících z vymezených DP a CHLÚ
3. Navrhování vhodných opatření ke zlepšení hygieny životního prostředí (plochy vzrostlé zeleně, revitalizace vodních ploch a vodních toků, rekultivace ploch zasažených těžbou)
4. Prověření identifikovaného rámcově vymezeného územního problému nadmístního významu s ozn. **E/2 výstavba větrných elektráren v Ústeckém kraji**, který upozorňuje, v souvislosti s jejich rozmáhající se výstavbou, na potřebu eliminace ohrožování krajinářských, přírodních a kulturních hodnot. Stávající ÚP Vrskmaň ani jeho změna č. 1 neobsahují plochy pro výstavbu větrných elektráren.

### 3. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 a Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje

**Politika územního rozvoje České republiky 2008** byla schválena usnesením vlády č. 929 dne 20. 7. 2009 (dále jen „PÚR ČR“) a její Aktualizace č. 1 v dubnu 2015. Územní plán Vrskmaň a jeho Změna č. 1 není v zásadě v rozporu s republikovými prioritami pro zajištění udržitelného rozvoje uvedenými v PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1, což prověřila už letos 23. 3. 2015 vydaná Změna č. 1 s účinností od 13. 4. 2015.

Původní koridor z PÚR ČR 2008 pro vedení plynovodu P4, VVTL DN 1400 („Gazela“) je již realizován, proto v Aktualizaci č. 1 již není uveden, avšak je nutno jej zohlednit jako limit využití území.

Původní koridor železnice ŽD3 – „Cheb-Karlovy Vary-Chomutov-Most-Ústí nad Labem“ byl již v PÚR 2008 ve znění Aktualizace č. 1 v části území týkající se správního území obce Vrskmaň zrušen, avšak jeho zpřesnění, které je vymezeno v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje – vedené jako VPS –i je nutno respektovat, což i Změna č. 1 obsahuje.

Řešené území je **součástí rozvojové osy OS7 (58) Ústí nad Labem – Chomutov- Karlovy –Cheb-hranice ČR/Německo (-Bayreuth – dříve Nürnberg) a specifické oblasti SOB5 (73) Mostecko**. Z vymezení této specifické oblasti pro obec Vrskmaň vyplynuly kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území především při řešení rozporů mezi zájmy těžby uhlí, energetické a průmyslové výroby a ohrožením území devastací krajiny, rekultivací devastované krajiny a její využití pro krajinné, sídelní, výrobní a rekreační funkce pro dlouhodobou i krátkodobou rekreaci a revitalizace ploch typu brownfield, ale i úkoly pro územní plánování a to především vytváření územních podmínek pro nutnou obnovu krajiny, jejího vodního režimu, obnovu dopravního systému, obnova kulturní krajiny s vytvořením podmínek pro vznik jezer ve zbytkových jamách povrchových uhelných lomů, velkých souvislých ploch zeleně s rekreační funkcí i specifických zemědělských ploch, v rámci případného rozšíření těžby hnědého uhlí stanovit rámce mezi únosností území a regulativy pro zachování vyváženosti tří pilířů udržitelného rozvoje území a pro ochranu kulturních, sídelních, přírodních a krajinářských hodnot pro celkovou stabilizaci sídelní struktury, což se v ÚPD pro obec Vrskmaň podařilo.

**Severní část těsně sousedí a částečně zasahuje do SOB6 (74) Specifická oblast Krušné hory.**

**Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje** byly vydány usnesením Zastupitelstva Ústeckého kraje 5.10.2011 s účinností od 20. 10. 2011 (dále jen „ZÚR ÚK“). ÚP Vrskmaň byl vydán v roce 2010, tedy před účinností ZÚR ÚK, Změna č. 1 však nabyla účinnosti 13. 4. 2015, tedy již se ZÚR ÚK v souladu, respektuje je a byly do ní zahrnuty pro celé řešené území. Týká se to především:

1. Respektování priorit územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území s vazbou na řešené území a zajištění souladu.
2. Respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území Ústeckého kraje
3. Respektování stanovení úkolů pro územní plánování týkající se řešeného území obce Vrskmaň pro zpřesněnou rozvojovou osu republikového významu OS7 Ústí n. L. – Chomutov – Karlovy Vary-Cheb-hranice ČR/Německo (-Nürnberg - nyní Bayreuth)
4. Respektování úkolů vyplývajících z umístění ve specifické oblasti nadmístního významu NSOB2 – Jihozápadní Mostecko

5. Respektování a uplatnění dílčích kroků naplňování cílových charakteristik krajiny pro KC Severočeské nížiny a pánve (13) a KC Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území (14)
6. Respektování stanoveného asanačního území ASA2 nadmístního významu lomu Vršany a ASA3 lomu ČSA
7. Respektování územně ekologického limitu těžby uhlí – ÚEL 3, který je stanoven usnesením vlády ČR č. 331/1991 a č. 441/1991 jako nepřekročitelná hranice, za kterou nesmí být území narušeno povrchovou těžbou ani výsypkovým hospodářstvím (surovina hnědé uhlí)
8. Respektování koridorů dopravní infrastruktury:
  - koridor železniční tratě č. 140 a č. 130 Klášterec nad Ohří – Ústí nad Labem, optimalizace – sledovaný jako VPS – i (tento koridor – ŽD3 z PÚR ČR 2008 ve znění Aktualizace č. 1 vypadl, avšak v ZÚR ÚK zůstává, proto je nutno jej stále respektovat)
9. Respektování koridorů regionálního systému ekologické stability, pro které jsou stanoveny úkoly pro územní plánování, které je také nutno promítnout do nové ÚPD:
  - RBK 0011 „Nádrž Kyjice-Údlické Doubí“/k založení
  - RBK 0013 „Kopitská výsypka – Nádrž Kyjice“/k založení
  - RBK 0014 - RBK 572-RBK 0013 /k založení
  - RBK 572 „Jezeří – nádrž Kyjice“/k založení
  - RBC 020 „Nádrž Kyjice“/k založení
10. VPS V7 – koridor pro revitalizaci vodního toku Bíliny na území tzv. Ervěnického koridoru (nutno jeho vymezení a vedení dle již zpracované dokumentace požadovat upravit do aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje)
11. V neposlední řadě i ze ZÚR ÚK vyplývá respektování úkolů pro plochy a koridory pro výstavbu velkých větrných elektráren a souvisejících staveb, kterými je na území Ústeckého kraje regulována jejich výstavba
12. Územní rezerva PR1 (vedení plynovodu VVTL 1400 – „Gazela“) – plynovod je v současné době již zrealizován, proto je nutno jej v projednávané Změně č. 3 zohlednit jako limit využití území.

**Dne 23. 3. 2015 vydaná Změna č. 1 Územního plánu Vrskmaň s účinností od 13. 4. 2015 je již v souladu s výše uvedenými požadavky vyplývajícími ze ZÚR ÚK pro celé správní území obce Vrskmaň.**

#### **4. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**

Toto vyhodnocení a prokazování bylo obsahem vydané a od 13. 4. 2015 účinné Změny č. 1 Územního plánu Vrskmaň. Vzhledem k tomu, že tato změna byla vydána v letošním roce a od té doby se v zásadě nic nezměnilo není toto prokazování v této Zprávě není řešeno.

#### **5. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny**

Dne 13. 4. 2015 nabyla účinnosti Změna č. 1 Územního plánu Vrskmaň, pro další změnu zatím nejsou žádné požadavky ani nevyplývuly z nadřazených ÚPD žádné skutečnosti, které by bylo nutno do ÚPD pro obec Vrskmaň nově zahrnout, proto se pokyny v této zprávě nezpracovávají.

## **6. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast**

Dne 13. 4. 2015 nabyla účinnosti Změna č. 1 Územního plánu Vrskmaň, její součástí bylo vyhodnocení vlivů na životní prostředí, které bylo součástí vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast byl jak v ÚP Vrskmaň, tak v jeho změně vyloučen.

Vzhledem k tomu, že pro další změnu zatím nejsou žádné požadavky ani nevyplývají z nadřazených ÚPD žádné skutečnosti, které by bylo nutno do ÚPD pro obec Vrskmaň nově zahrnout, proto se požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území v této zprávě neuplatňují.

## **7. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno**

Z výše uvedených skutečností nevyplývá potřeba zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, proto není ani tato kapitola zpracována.

## **8. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod body 1 až 4 vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

Z výše uvedených skutečností nevyplývá potřeba pořízení nového územního plánu, neboť ze skutečností uvedených pod body č. 1 -4 nevyplývá potřeba změny, která by podstatně ovlivnila koncepci územního plánu Vrskmaň.

## **9. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny**

Požadavek se neuplatňuje.

## **10. Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje**

- a) Koridor pro revitalizaci vodního toku Bíliny – sledovaný v ZÚR ÚK jako VPS – V7. Byla nám již předložena zpracovaná projektová dokumentace revitalizace vodního toku Bíliny, která však nekoresponduje s vedením koridoru v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje, do podnětů ke Zprávě o uplatňování Zásad územního rozvoje kraje nemohlo být zahrnuto vzhledem k zjištění rozdílnosti vedení koridoru v ZÚR ÚK a dle projektové dokumentace až po lhůtě k podání podnětů.
- b) Řešení problému chráněných ložiskových území a výhradních ložisek nerostných surovin v částech, kde v území, kde je již provedena např. rekultivace nebo již je nerostná surovina vytěžena či se nepočítá s její těžbou.



## **11. Vyhodnocení projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem a sousedními obcemi**

Bude doplněno po doručení stanovisek, požadavků a podnětů.

### **Závěr:**

Nyní je tento Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Vrskmaň ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona s přiměřeným použitím § 47 odst. 2 zasílán dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a obci Vrskmaň. Do 30ti dnů od obdržení návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Vrskmaň mohou dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit své požadavky na obsah Zprávy o uplatňování územního plánu Vrskmaň vyplývajících ze zvláštních předpisů a územně plánovacích podkladů. V téže lhůtě uplatní krajský úřad jako příslušný úřad u pořizovatele stanovisko, sousední obce mohou uplatnit podněty. Nejpozději 7 dnů před uplynutím této lhůty 30ti dnů od obdržení doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Dále je tento návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Vrskmaň vyvěšován po dobu 30ti dnů na úředních deskách obce Vrskmaň a Magistrátu města Chomutova a do 30ti dnů ode dne vyvěšení může každý uplatnit u pořizovatele své připomínky. Po doplnění návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Vrskmaň bude tato Zpráva předložena zastupitelstvu obce Vrskmaň ke schválení dle ust. § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona a po schválení v zastupitelstvu obce bude zpráva zveřejněna na webových stránkách pořizovatele a obce Vrskmaň.