

ÚZEMNÍ PLÁN VRSKMAŇ

změna č. 5

Odůvodnění změny č. 5 Územního plánu Vrskmaň

Datum zpracování: květen 2025

Obsah textové části Odůvodnění:

a) stručný popis postupu pořízení změny územního plánu	3
b) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky tohoto zákona.....	6
c) vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	9
d) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací	10
e) vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny.....	41
f) základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.....	42
g) sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.....	42
h) stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí	43
i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3	44
j) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	55
k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	55
l) výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení	55
m) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky, určené k plnění funkce lesa.....	56
n) vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění	58
o) posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem	59

a) stručný popis postupu pořízení změny územního plánu

Změna č. 5 ÚP Vrskaň je zpracována ze 3 podnětů fyzických a právnických osob. Obsah změny je definován žádostí, resp. stanoviskem Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství:

Podnět č.1:

- čj. KUUK/134016/2024/ZPZ/Sik ze dne 17.9.2024:

Stanoviska dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, k návrhu na pořízení změny územního plánu Vrskaň

Předmětem změny ÚP Vrskaň

- změna funkčního využití pozemku p. p. č. 599/1k. ú. Nové Sedlo nad Bílinou o celkové výměře 13 922 m² plochy stabilizované přírodní s převahou nízké a rozptýlené zeleně na plochu umožňující výrobu, výrobní služby, řemeslnou výrobu i zemědělskou výrobu a souvisejících staveb s danou funkcí (např. stavby dopravní a technické infrastruktury, oplocení) s možností zastavění 80 % maximální výšky 15 m
- důvodem je realizace plánovaného záměru výstavby výrobních hal pro hydroponní pěstování sazenic a staveb souvisejících s provozem

Stanovisko ke změně územního plánu Vrskaň podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění:

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán věcně a místně příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) ZOPK, vydává dle § 45i odst. 1 ZOPK toto Změna ÚP Vrskaň nebude mít samostatně či ve spojení s jinými významný vliv na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje.

Stanovisko ke změně územního plánu Vrskaň podle § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů

Na základě obsahu návrhu na pořízení změny územního plánu Vrskaň a kritérií uvedených příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), posoudil zdejší odbor jako příslušný orgán podle § 22 písm. d) zákona předloženou žádost podle § 10i odst. 2 zákona s následujícím závěrem:

„změnu územního plánu Vrskaň“
je nutno posoudit hlediska vlivů na životní prostředí

Podnět č.2:

- čj. KUUK/174736/2024/ZPZ/Sik ze dne 6.12.2024

Stanoviska dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, k návrhu na pořízení změny územního plánu Vrskaň

Předmětem změny ÚP Vrskaň je:

- změna funkčního využití pozemků st. p. č. 332/4, 332/6, 332/10 a p. p. č. 332/5, 332/7, 332/8, 333/1, 332/1 (pouze část dle rozsahu stávajícího výrobního areálu – cca 1500 m²) v k. ú. Vrskaň z ploch smíšených obytných na plochy výroby a skladování z důvodu rozšíření stávajícího výrobního areálu o zemědělskou výrobu

Stanovisko ke změně územního plánu Vrskaň podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění:

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán věcně a místně příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) ZOPK, vydává dle § 45i odst. 1 ZOPK toto Změna ÚP Vrskaň nebude mít samostatně či ve spojení s jinými významný vliv na příznivý stav předmětů ochrany

nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje.

Stanovisko ke změně územního plánu Vrskmaň podle § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů

Na základě obsahu návrhu na pořízení změny územního plánu Vrskmaň a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), posoudil zdejší odbor jako příslušný orgán podle § 22 písm. d) zákona předloženou žádost podle § 10i odst. 2 zákona s následujícím závěrem:

„změnu územního plánu Vrskmaň“
není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí

Na podkladě výše uvedeného stanoviska krajského úřadu bylo zasedáním zastupitelstva obce Vrskmaň č. 17/2025 dne 3.2.2025 schváleno pořízení změny č. 5 územního plánu Vrskmaň usnesením č. 8 v tomto rozsahu:

- změna funkčního využití pozemku p. p. č. k. ú. Nové Sedlo nad Bílinou o celkové výměře 13 922 m² plochy stabilizované přírodní s převahou nízké a rozptýlené zeleně na plochu umožňující výrobu, výrobní služby, řemeslnou výrobu i zemědělskou výrobu a souvisejících staveb s danou funkcí,
- vymezení transformační plochy na části výrobního areálu v Zaječicích parc.č. 332/4,5,6,7,8,10 a 333/1, k.ú. Vrskmaň možnost umístění staveb a činnosti výroby zemědělské a lesnické při souběžném využití s původním vymezením výroby.

Rozsah změny č. 5 ÚP Vrskmaň byl doplněn o **podnět** na podkladě žádosti, resp. stanoviska Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství:

Podnět č.3:

- č.j. KUUK/040326/2025/ZPZ/Sik ze dne 17.3.2025

Stanoviska dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, k doplněnému návrhu na pořízení změny územního plánu Vrskmaň

Předmětem změny ÚP Vrskmaň

- změna funkčního využití pozemku p. p. 799/1 č. k. ú. Nové Sedlo nad Bílinou o celkové výměře 13 922 m² plochy stabilizované přírodní s převahou nízké a rozptýlené zeleně na plochu umožňující výrobu, výrobní služby, řemeslnou výrobu i zemědělskou výrobu a souvisejících staveb s danou funkcí (např. stavby dopravní a technické infrastruktury, oplocení) s možností zastavění 80 % maximální výšky 15 m – důvodem je realizace plánovaného záměru výstavby výrobních hal pro hydroponní pěstování sazenic a staveb souvisejících s (vydáno stanovisko ze dne 17.09.2024, spisová značka KUUK/123430/2024/ZPZ/SEA§109, č. j. KUUK/134016/2024/ZPZ/Sik, závěrem – změnu ÚP Vrskmaň je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí)
- pozemek p. p. č. 497/116 v k. ú. Nové Sedlo nad Bílinou – plánovaný záměr výstavby výrobních hal pro hydroponní pěstování sazenic a staveb souvisejících s – možnost zastavění 80 %, maximální výška staveb 15 m
- pozemek p. p. č. 497/178 v k. ú. Nové Sedlo nad Bílinou – část pozemku využít jako plochu pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, z celkové výměry 79 927 m² využito 50 %

Stanovisko ke změně územního plánu Vrskmaň podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění:

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán věcně a místně příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) ZOPK, vydává dle § 45i Změna ÚP Vrskmaň **nebude mít** samostatně či ve spojení s jinými významný vliv na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost

evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje.

Stanovisko ke změně územního plánu Vrskmaň podle § 10i odst. 2 zákona č. posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů

Na základě obsahu návrhu na pořízení změny územního plánu Vrskmaň a kritérií uvedených příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), posoudil zdejší odbor jako příslušný orgán podle § 22 písm. d) zákona předloženou žádost podle § 10i odst. 2 zákona s následujícím závěrem:

„změnu územního plánu Vrskmaň“
je nutno posoudit hlediska vlivů na životní prostředí

Komentář:

Žlutou barvou podbarvený text – text je identický s podnětem č. 1

Modrou barvou podbarvený text – odkaz na podnět č. 1

Zelenou barvou podbarvený text – faktický rozsah 3. podnětu přidaný k podnětu č. 1

Na podkladě výše uvedeného stanoviska krajského úřadu bylo zasedáním zastupitelstva obce Vrskmaň č. 19/2025 dne 22.4.2025 revokován rozsah pořízení změny č. 5 územního plánu Vrskmaň usnesením č. 4 v tomto rozsahu:

I. schvaluje:

a) dle § 111 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon v platném znění (dále jen „stavební zákon“) pořízení změny č. 5 Územního plánu Vrskmaň, na návrh fyzické osoby p. Ericha Hrubého, bytem Jirkovská 1 06, 431 59 Vysoká Pec, který má vlastnická nebo obdobná práva k pozemkům nebo stavbě na území obce, z důvodu realizace plánovaného záměru výstavby výrobních hal pro hydroponní pěstování sazenic a staveb souvisejících s provozem na pozemku parc. č. 599/1 a parc. č. 497/116 v katastrálním území Nové Sedlo nad Bílinou a z důvodu plánovaného využití pro výrobu obnovitelných zdrojů a na pozemku par. č. 497/178 v katastrálním území Nové Sedlo nad Bílinou a zároveň napojení staveb přímo na již vybudovanou FVE na sousedním pozemku (dále jen „navrhovatel“),

a fyzické osoby p. Milan Salon, Zaječice 13, 431 11 Vrskmaň, který má vlastnická nebo obdobná práva k pozemkům nebo stavbě na území obce, z důvodu rozšíření stávajícího výrobního areálu o zemědělskou výrobu na pozemcích p. č. 332/4, 332/6, 332/10 a parc. Č. 332/5, 332/7, 332/8, 333/1, 332/1 (pouze část dle rozsahu stávajícího výrobního areálu — cca 1 500 m²) v katastrálním území Vrskmaň (dále jen „navrhovatel“),

b) dle § 111 odst. 3 písm. a) stavebního zákona zadání změny č.5 Územního plánu Vrskmaň, které je nedílnou součástí tohoto usnesení;

II. stanoví, že:

a) v souladu s § 49 odst. 1 stavebního zákona určeným zastupitelem pro pořízení změny č. 5 bude p. Bc. Václav Hora, starosta a zastupitel obce,

b) způsob zajištění splnění kvalifikačních požadavků pro územně plánovací činnost pro pořízení změny č. 5 je pověřením osoby oprávněné k výkonu územně plánovací činnosti, kterým je Magistrát města Chomutova (dále jen „pořizovatel“);

III. podmiňuje:

pořízení změny č. 5 úplnou úhradou nákladů na pořízení změny č. 5 a dalších nákladů uvedených v § 91 odst. 1 a § 92 stavebního zákona navrhovatelům, na jehož návrh a z jehož výhradní potřeby je změna č. 5 pořizována, a to v průměru vyplývající z další smluvní dohody.

b) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky tohoto zákona

**§ 38
Cíle územního plánování**

(1) Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Komentář:

ÚP Vrskmaň představuje komplexní řešení správního území obce s jednoznačnou strukturou zástavby vymezení podmínek uspořádání krajiny. Změnou č. 5 ÚP Vrskmaň se vymezují podmínky využití území okrajové částí m.č. Zaječice a doplňuje rozvoj industriálního území Vrskmaň – Vysoká Pec. Míra vlivu na životní prostředí je prověřena procesem SEA.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje.

Komentář:

Změna č. 5 ÚP Vrskmaň reaguje na hospodářský potenciál rozvoje území a doplňuje možnost dalších výrobních a podnikatelských činností. Míra vlivu na životní prostředí je prověřena procesem SEA.

(3) Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel.

Komentář:

Změnou č. 5 ÚP Vrskmaň není kvalita sídel z hlediska stability funkčního a harmonického prostředí pro každodenní život jejich obyvatel dotčena, záměry nejsou v kontaktu s residenčními plochami obce.

(4) Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Komentář:

Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví nejsou změnou č. 5 ÚP Vrskmaň dotčeny. Problematika přírodních hodnot je dotčena proměnnými záměry na budoucí využití lomu ČSA – viz současný proces využití části ploch pro fotovoltaické elektrárny.

(5) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů.

Komentář:

Koncepce řešení změny č. 5 ÚP Vrskmaň není v přímém rozporu s veřejnými zájmy – zasahuje částečně do limitů Horního zákona a je v tomto smyslu řádně odůvodněna.

§ 39 Úkoly územního plánování

Úkolem územního plánování je ve veřejném zájmu zejména

- a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,
b) stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území,

Komentář:

Koncepce sídel není změnou č. 5 ÚP Vrskmaň dotčena, přírodní zájmy ve vztahu k rekultivaci a využití vytěžených ploch lomu ČSA jsou posouzeny procesem SEA. Industrializace této části krajiny je vůči realizovaným záměrům v prostoru MÚK I/13 x Vrskmaň, Vysoká pec minoritní.

- c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území,

Komentář:

ÚP Vrskmaň prostřednictvím změny č. 5 reflektuje potřebu změn v omezeném rozsahu s vypořádanými veřejnými zájmy. Plochy typu brownfields se v řešeném území nevyskytují, záměry v lokalitě Vrskmaň – Vysoká Pec odpovídají charakteru a využití území navazujícího na MÚK I/13 x Vrskmaň, Vysoká Pec.

- d) stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství,

Komentář:

Změna č. 5 ÚP Vrskmaň je lokalizována mimo jádrové plochy sídel a nemá vliv na uspořádání a řešení staveb zastavěného území a kvalitu veřejných prostranství.

- e) vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch,

Komentář:

Změna č. 5 ÚP Vrskmaň vychází z využitého zastavěného území, záměry změny č. 5 ÚP Vrskmaň v prostor Vrskmaň – Vysoká Pec vycházejí z potenciálu území vhodného pro umístění fotovoltaických elektráren a příslušenství jejich produkce; nemají alternativní řešení v zastavěném území či vymezených rozvojových plochách platného ÚP Vrskmaň. Dotčené území není typu brownfield, nicméně zobrazuje proces využití území – krajinného a přírodního novotvaru - po ukončení povrchové těžby hnědého uhlí.

- f) s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu,

Komentář:

Změna č. 5 ÚP Vrskmaň se orientuje – s výjimkou transformační plochy v Zaječicích – na umístění fotovoltaické elektrárny a zhodnocení potenciálu jejího výkonu.

- g) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,

Komentář:

Obnova a rozvoj sídelní struktury není předmětem nových zastavitelných ploch, jejich charakter – fotovoltaická elektrárna + zhodnocení jejího výkonu přidánými činnostmi – je umístěna do prostoru, odpovídajícímu tomuto účelu a –cíleně – mimo sídla.

h) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhnout a stanovovat podmínky pro jejich provedení,

Komentář:

Potřeba změn v území vychází z konkrétního záměru a je v celkovém kontextu akceptovaná ve vztahu k stávajícímu charakteru území jak z hlediska sídel, tak industriální krajiny, kde jsou zastavitelné plochy fotovoltaické elektrárny a jich příslušenství alokováno.

i) stanovovat pořadí provádění změn v území,

Komentář:

Tento úkol není s ohledem na charakter změny č. 5 ÚP Vrskmaň zohledněn.

j) koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území,

Komentář:

Změna č. 5 ÚP Vrskmaň vychází z individuálních podnětů; případné veřejné zájmy pak mohou být uplatněny v následné fázi veřejného projednání změny ÚP.

k) vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření,

Komentář:

Tento úkol není s ohledem na charakter změny č. 5 ÚP Vrskmaň řešen. Veřejný zájem je vypořádán platným ÚP Vrskmaň.

l) vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot,

m) uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu,

Komentář:

Tyto úkoly nejsou s ohledem na charakter změny č. 5 ÚP Vrskmaň řešeny.

n) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,

Komentář:

Související nároky na veřejnou infrastrukturu budou řešeny mimo potřeby veřejných rozpočtů.

o) vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany,

p) vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymezováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch,

q) určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území,

r) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití,

Komentář:

Tyto úkoly nejsou s ohledem na charakter změny č. 5 ÚP Vrskmaň řešeny.

s) vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis.

Komentář:

Tato okolnosti mohou být vymezeny v průběhu pořízení změny č. 5 ÚP Vrskmaň, smysl a rozsah změny č. 5 tento požadavek k řešení neobsahuje.

c) vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Vyhodnocení z hlediska uplatnění souvisejících zákonů a dalších obecně závazných právních předpisů, relevantních k procesu územního plánování:

Dle stanovisek orgánu ochrany přírody dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, k návrhu a doplněnému návrhu na pořízení změny územního plánu Vrskmaň:

Podnět č. 1 - č.j. KUUK/134016/2024/ZPZ/Sik ze dne 17.9.2024
Podnět č. 3 - č.j. KUUK/040326/2025/ZPZ/Sik ze dne 17.3.2025

je součástí změny č. 5 ÚP Vrskmaň posouzení vlivů na životní prostředí SEA.

Dle stanoviska orgánu ochrany přírody dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, k podnětu č. 2

Podnět č. 2 - č.j. KUUK/174736/2024/ZPZ/Sik ze dne 6.12.2024

- měna ÚP Vrskmaň nebude mít samostatně či ve spojení s jinými významný vliv na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje,
- „změnu územního plánu Vrskmaň“ není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí

Omezení využití území z hlediska aplikace právních předpisů relevantních územnímu plánování

Změna č. 5 ÚP Vrskmaň se vypořádává vůči zásadám ochrany půdního fondu: Rozvojové plochy, vymezené změnou č. 2 ÚP Vrskmaň jsou vyhodnoceny v rozsahu stanoveném zákonem 334/1992 Sb., v platném znění a ve struktuře odpovídající prováděcí vyhlášce k tomuto zákonu.

Změna č. 5 ÚP Vrskmaň zasahuje v prostoru Vrskmaň – Vysoká Pec do chráněného ložiskového území v souvislostech současného stavu a rozvoje území – ukončení těžby lomu ČSA. Charakter staveb – fotovoltaické elektrárny = v principu stavby dočasné – s ochranou potenciálu těžby tolerovat či podmínit.

Kapitola bude doplněna v průběhu pořízení změny č. 5 ÚP Vrskmaň.

d) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

Územní rozvojový plán (dále ÚRP)

Ministerstvo pro místní rozvoj oznámilo veřejnou vyhláškou č.j. MMR-71084/2024-81 ze dne 11.10.2024 vydání Územního rozvojového plánu, který podle § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, vydala vláda České republiky usnesením č. 581 dne 28. 8. 2024 v souladu s § 104 odst. 2 ve spojení s § 20 písm. e) stavebního zákona formou opatření obecné povahy.

Vůči řešenému území se ÚRP vymezuje takto:



Obr.: výřez řešeného území z výkresu Ploch a koridorů včetně územního systému ekologické stability nadregionálního významu

Vůči řešenému území obce Vrskmaň neuplatňuje Územní rozvojový plán žádné požadavky.

**Soulad s Politikou územního rozvoje ČR –
- aktualizace č.1, č.2, č.3, č.4, č.5, č.6, č.7 a č.9 .**

Politika územního rozvoje ČR ve znění:

- aktualizace č. 1 schválené Vládou ČR usnesením č. 276 ze dne 15. 4. 2015,
- aktualizace č. 2 schválené Vládou ČR usnesením č. 629 ze dne 2. 9. 2019,
- aktualizace č. 3 schválené Vládou ČR usnesením č. 630 ze dne 2. 9. 2019,
- aktualizace č. 4 schválené Vládou ČR usnesením č. 618 ze dne 12. 7. 2021,
- aktualizace č. 5 schválené Vládou ČR usnesením č. 833 ze dne 17. 8. 2020,
- aktualizace č. 6 schválené Vládou ČR usnesením č. 542 ze dne 19. 7. 2023,
- aktualizace č. 7 schválené Vládou ČR usnesením č. 89/2024 ze dne 7.2.2024
- a aktualizace č. 9 schválené Vládou ČR ze dne 29.1.2025

Politika územního rozvoje České republiky stanovuje pro územní rozvoj obecné cíle, zejména vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty a stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území.

Změnou č. 5 ÚP Vrskaň se vymezují zastavitelné plochy v severní části řešeného území v industriálním prostoru Vrskaň – Vysoká Pec. Transformační plochou je možnost využití stávajícího výrobního areálu pro výrobu zemědělskou a lesnickou.

Vůči Politice územního rozvoje se změna č. 5 ÚP Vrskaň promítá ve zvýrazněném textu.

Ad 2:

Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

V rámci PÚR byly stanoveny republikové priority (priorita 14 – 31, včetně priorit 14a, 16a, 20a a 24a). V ÚP Vrskaň jsou tyto priority zohledněny. Vliv změny č. 5 ÚP Vrskaň je zvýrazněn a komentován v následujících odstavcích:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Komentář:

Zastavitelné plochy změny č. 5 ÚP Vrskaň jsou součástí dynamického rozvoje industriální části území Vrskaň – Vysoká Pec, rozsah změn není vůči přírodním, civilizačním a kulturním hodnotám území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví ve střetu.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Komentář:

Zastavitelné plochy se nacházejí na okraji ukončené těžby lomu ČSA, ponechávají prostor rekultivace jezerní krajiny.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně

Komentář:

Výše uvedenou prioritu ÚP Vrskaň změnou č. 5 neovlivňuje a neřeší.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Komentář:

Rozvoj území prostřednictvím zastavitelných ploch změny č. 5 ÚP Vrskmaň je v souladu s dynamickým rozvojem industriálních ploch při MÚK I/13 při zachování vztahu původní a rekultivované krajiny a antropogenního obrazu realizovaných zásahů.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Komentář:

Výše uvedenou prioritu ÚP Vrskmaň změnou č. 5 neovlivňuje a neřeší.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Komentář:

Změna č. 5 ÚP Vrskmaň reflektuje současné trendy spojení fotovoltaických elektráren s krajinou, přináší nové dovednosti při získání a dalším využití čisté energie a její přeměny ve smysluplné produkty zemědělství či drobné výroby a služeb.

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

Komentář:

Výše uvedenou prioritu ÚP Vrskmaň změnou č. 5 neovlivňuje a neřeší.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields) průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Komentář:

Pro účel daný zaměřením změny č. 5 ÚP Vrskmaň nejsou k dispozici stávající zastavitelné plochy či plochy typu brownfields.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Komentář:

Záměry fotovoltaické elektrárny jsou umístěny do krajiny s vědomím, že daná lokace navazuje na industriální území Vrskmaň – Vysoká Pec, základní hodnoty navazující krajiny – zpětná proměna mokřadního území a její kontrast se hradbou krušných hor – nejsou dotčeny

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

Komentář:

Rozsah záměrů změny č. 5 ÚP Vrskmaň nemění lokální schopnost a zvyklosti propustnosti krajiny.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Komentář:

Výše uvedenou prioritu ÚP Vrskmaň změnou č. 5 neovlivňuje a neřeší.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Komentář:

Výše uvedenou prioritu ÚP Vrskmaň změnou č. 5 neovlivňuje a neřeší.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Komentář:

Výše uvedenou prioritu ÚP Vrskmaň změnou č. 5 neovlivňuje a neřeší.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Komentář:

Výše uvedenou prioritu ÚP Vrskmaň změnou č. 5 neovlivňuje a neřeší.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Komentář:

Výše uvedenou prioritu ÚP Vrskmaň změnou č. 5 neovlivňuje a neřeší.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi

a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Komentář:

Záměry změny č. 5 ÚP Vrskmaň jsou umístěny mimo záplavové území a mimo území případné povodně pod vodním dílem, jakkoli by se toto území pro daný účel nabízelo. V tomto prostoru se původní krajina nenachází. K záměru však z tohoto důvodu využít nelze.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Komentář:

Zastavitelné plochy dle změny č. 5 ÚP Vrskmaň jsou umístěny mimo záplavové území.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Komentář:

Výše uvedenou prioritu ÚP Vrskmaň změnou č. 5 neovlivňuje a neřeší.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Komentář:

Výše uvedenou prioritu ÚP Vrskmaň změnou č. 5 neovlivňuje a neřeší.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Komentář:

Výše uvedenou prioritu ÚP Vrskmaň změnou č. 5 neovlivňuje a neřeší.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Komentář:

Podmínky zastavitelných ploch umožňují umístit do řešeného území změny č. 5 ÚP Vrskmaň činnosti vyžadující dodávku vody a čištění odpadních vod. S ohledem na pozici těchto ploch v krajině budou vybaveny individuálně a to ve sodě s podmínkami ÚP Vrskmaň (v platném znění) pro tuto lokalitu vymezenými.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Komentář:

Zastavitelné plochy změny č. 5 ÚP Vrskaň jsou orientovány na tuto oblast – výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů a její využití v místě.

Ad 3**Rozvojové oblasti a rozvojové osy**

(58) OS7 Rozvojová osa Ústí nad Labem–Chomutov–Karlovy Vary–Cheb–hranice ČR/Německo (–Bayreuth)
Vymezení: Obce mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. v západní části na dálnici D6 a ve východní části na silnici I/13.

**Komentář:**

Obec Vrskaň je součástí rozvojové osy OS7 Ústí nad Labem – Most - Chomutov – Karlovy Vary – Cheb – hranice ČR/Německo.

Do rozvojové oblasti jsou zahrnuty obce s výraznou vazbou na významné dopravní cesty – silnice I/13, celostátní železniční trať Cheb – Ústí nad Labem.

ÚP Vrskaň chrání tyto trasy koridorem (železnice) a ochranným pásmem (silnice).

V řešeném území jsou tyto trasy soustředěny do Ervěnického koridoru, jeho součástí jsou trasy

nadmístní technické infrastruktury i přeložka řeky Bíliny.

Záměry změny č. 5 ÚP Vrskaň do propustnosti území tohoto koridoru nezasahují.

Ad 4**Specifické oblasti****SOB 9 - Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem**

Řešené území je součástí specifické oblasti SOB 9 - Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

Důvody vymezení:

- Specifická oblast se specifickými problémy území republikového významu.
- Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody
- Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.
- Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.
- Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby.
- Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.
- Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.
- Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.
- Potřeba zajistit účinné zadržení vody v krajině.

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat:

- podporu přirozeného vodního režimu v krajině,
- posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů,
- zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností,

- d) účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod,
- e) rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod),
- f) bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy,
- g) prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav,
- h) rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péči o ní.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy)

Komentář:

ÚP Vrskmaň akceptuje v severní části řešeného území proměnu krajiny po postupném ukončení povrchové těžby hnědého uhlí a zachovává a chrání cílené i spontánní přírodní proměny krajiny.

Současně chrání charakter nedotčené části zemědělského využití území.

ÚP Vrskmaň respektuje všechny pozice ploch mimo zemědělský půdní fond a vymezuje je jako plochy krajinné zeleně.

Tyto zásady nejsou změnou č. 5 ÚP Vrskmaň dotčeny.

- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině

Komentář:

Řeka Bílina byla v řešeném území odkloněna a uvolnila prostor povrchové těžby, z hlediska vodohospodářské koncepce vznikla soustava vodních děl Zaječice – Kyjice (Újezd). Ve prospěch cílů této priority probíhá renaturalizace území po těžbě hnědého uhlí.

Změna č. 5 ÚP Vrskmaň do takto nastavených procesů nezasahuje.

- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody

Komentář:

Fotovoltaická elektrárna jako hlavní záměr zastavitelných ploch změny č. 5 ÚP Vrskmaň je budována na rostlém terénu se zachováním stávající schopnosti retence, případné přidané záměry budou vybaveny standardní retencí srážkových vod.

- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů

Komentář:

Výše uvedenou prioritu ÚP Vrskmaň změnou č. 5 neovlivňuje a neřeší.

- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody

Komentář:

Výše uvedenou prioritu ÚP Vrskmaň změnou č. 5 neovlivňuje a neřeší.

f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny

Komentář:

Proměna území po ukončení těžby dle ÚP Vrskmaň není v rozporu s Územní studií krajiny ORP Chomutov. Změnou č. 5 ÚP Vrskmaň není tato problematika dotčena.

SOB10 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie:

Řešené území je součástí SOB10 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření

(75c) SOB10 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření. Vymezení: Území obcí z ORP Aš, Benešov, Beroun (bez obcí v severozápadní a střední části), Bílina (bez obcí v jihovýchodní části), Bílovec (bez obcí v jihovýchodní části), Blansko (bez obcí ve střední a jižní části), Blatná, Blovice (bez obcí ve východní části), Bohumín (bez obcí v severovýchodní a západní části), Boskovice, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Brno, Broumov (bez obcí v západní a severovýchodní části), Bruntál (bez obcí v severozápadní části), Břeclav (bez obcí v jihozápadní, jihovýchodní a jižní části), Bučovice, Bystřice nad Pernštejnem, Bystřice pod Hostýnem (bez obcí v jihovýchodní části), Čáslav, Černošice (bez obcí ve střední části), Česká Lípa (bez obcí v západní, jižní a střední části), Česká Třebová, České Budějovice (bez obcí v severozápadní, západní a střední části), Český Brod, Český Krumlov (bez obcí v západní a severní části), Český Těšín, Dačice, Děčín (bez obcí v severní a jihozápadní části), Dobruška (bez obcí ve východní části), Dobříš, Domažlice (bez obcí v západní části), Dvůr Králové nad Labem, Frenštát pod Radhoštěm (bez obcí v jižní části), Frýdek-Místek (bez obcí v jihovýchodní části), Frýdlant (bez obcí v jihovýchodní části), Frýdlant nad Ostravicí (jen obce v severní části), Havířov, Havlíčkův Brod, Hlavní město Praha, Hlinsko (bez obcí v jižní části), Hlučín, Hodonín (bez obcí ve střední, jižní a východní části), Holešov, Holice (bez obcí v západní části), Horažďovice, Horšovský Týn, Hořice, Hořovice (bez obcí v severní části), Hradec Králové, Hranice (bez obcí v severní části), Humpolec, Hustopeče (bez obcí ve střední části), Cheb (bez obcí v jihovýchodní části), Chomutov (bez obcí v severní části)

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy:

- Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády),
- obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování,
- zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrofotovoltaiky.

Komentář:

Ad c) Pro potřebu změny č. 5 ÚP Vrskmaň nejsou k dispozici podklady pro vymezení nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,

Ad d) Obsahem změny č. 5 ÚP Vrskmaň je vymezena možnost umístění FVE na lokalitách, stanovených Zadáním změny č. 5 ÚP Vrskmaň a na lokalitách, vymezených v ZÚR Ústeckého kraje. Další umístění fotovoltaiky v tomto smyslu řeší – dosud nedokončená změna č. 3 ÚP Vrskmaň.

V obou případech se vychází ze stanoviska Krajského úřadu, odboru životního prostředí, který posoudil změny z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny. Komplexní prověření všech ploch řešeného území obce Vrskmaň přesahuje rozsah Zadání změny č. 5.

Ad e) Umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury není v ÚP Vrskmaň vyloučeno. Fotovoltaická elektrárna na ploše výroby a skladování byla v tomto smyslu vymezena změnou č. 2 na ploše č. Z.4. Umístění fotovoltaiky v „blízkém okolí“ představuje změnu koncepce uspořádání krajiny a nepřísluší tak konkrétní změně č. 5 ÚP.

Ad f) Umístění fotovoltaiky je procesem územního plánování a příslušné plochy pro tento účel jsou plochami zastavitelnými a podléhají tedy jak případné změně ÚP, tak vyhodnocení z hlediska záborů půd. Pokud neučiní obecná legislativa jinak, je ochrana kvalitních orných půd veřejným zájmem, přesahující veřejný zájem vymezení ploch FVE.

SOB11 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Řešené území je součástí specifické oblasti SOB 11, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Vymezení:

Území obcí z ORP Aš, Benešov (bez obcí v severní části), Beroun (bez obcí v severozápadní, střední a východní části), Bílina (bez obcí v severozápadní a jihovýchodní části), Bílovec (bez obcí v jihovýchodní části), Blansko (bez obcí ve střední a jižní části), Blatná, Blovice (bez obcí ve východní části), Bohumín (bez obcí v severovýchodní a západní části), Boskovice (bez obcí ve střední části), Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Brno, Broumov (bez obcí v západní a v severovýchodní části), Bruntál (bez obcí v severní části), Břeclav (bez obcí v jihozápadní, jihovýchodní a jižní části), Bučovice, Bystřice nad Pernštejnem (bez obcí v jihovýchodní části), Bystřice pod Hostýnem (bez obcí v jihovýchodní části), Čáslav, Černošice (bez obcí ve střední a jihovýchodní části), Česká Lípa (bez obcí v západní, jižní a střední části), Česká Třebová, České Budějovice (bez obcí v severozápadní, západní a střední části), Český Brod, Český Krumlov (bez obcí v západní a severní části), Český Těšín, Dačice, Děčín (bez obcí v severní a jihozápadní části), Dobruška (bez obcí ve východní části), Dobříš, Domažlice (bez obcí v západní části), Dvůr Králové nad Labem (bez obcí ve střední části), Frenštát pod Radhoštěm (bez obcí v jižní a střední části), Frydek-Místek (bez obcí v jihovýchodní části), Frýdlant (bez obcí v jihovýchodní části), Frýdlant nad Ostravicí (jen obce v severní části), Havířov, Havlíčkův Brod, Hlavní město Praha, Hlinsko (bez obcí v jižní části), Hlučín, Hodonín (bez obcí ve střední, jižní a východní části), Holešov, Holice (bez obcí v západní části), Horažďovice, Horšovský Týn, Hořice, Hořovice (bez obcí v severní části), Hradec Králové, Hranice (bez obcí v severní části), Humpolec, Hustopeče (bez obcí ve střední části), Cheb (bez obcí v jihovýchodní části), **Chomutov (bez obcí severní části)**

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy:

Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování pro urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu

a) Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,

b) kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,

c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,

d) přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách),

e) prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území.

Komentář:

Tento úkol zásadně přesahuje formát zpracování změny č. 5 ÚP Vrskmaň. Umístění větrných elektráren je v principu nadmístním významem z hlediska krajinného rázu, kdy posuzovaná střední vzdálenost 3 – 5 km vždy zasahuje do správního území sousedních obcí a bezpochyby bude předmětem vyhodnocení vlivů na životní prostředí – SEA.

Jedná se o koncepční změnu uspořádání krajiny, kterou nelze řešit změnou ÚP Vrskmaň v zadaném rozsahu.

Ad 6:

Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů:

Z hlediska dopravy je dotčené území součástí transevropské železniční sítě:

(79) Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování rozvojových záměrů je nutno sledovat zejména:

- a) zajištění vyšší kvality dopravy, např. zvýšení přepravní rychlosti dopravy a atraktivity železniční dopravy,
- b) minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, kulturními a civilizačními hodnotami v území,
- c) respektování požadavků mezinárodních dohod a Nařízení Evropského parlamentu a Rady o hlavních směrech Unie pro rozvoj transevropské dopravní sítě TEN-T.



Komentář:

Železniční koridor je propán do Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje a je v ÚP Vrskmaň respektován. Záměry změny č. 2 ÚP Vrskmaň není tento koridor dotčen.

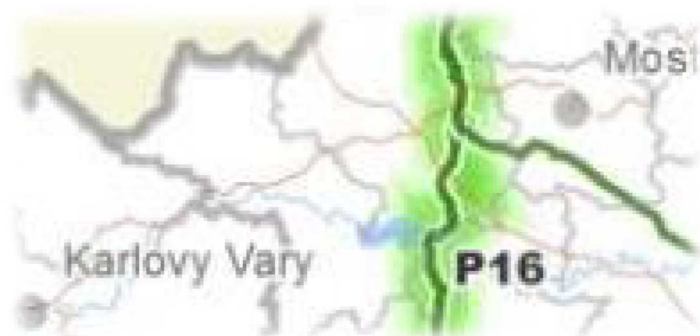
(160e) P16

Vymezení:

Koridor pro tranzitní VTL plynovod přepravní soustavy vedoucí z (Sayda–) hranice Německo/ČR–Hora sv. Kateřiny–Přimda–hranice ČR/Německo (–Waidhaus).

Důvody vymezení:

Vysokotlaký plynovod DN 1400 přepravní soustavy vedoucí z okolí obce Hora Svaté Kateřiny (hranice ČR/Německo) k obci Přimda je součástí projektu Capacity4Gas, jehož záměrem je zvýšení bezpečnosti dodávek plynu v ČR a v celém regionu střední a východní Evropy a posílit strategickou roli v ČR v oblasti mezinárodního tranzitu plynu. Trasa plynovodu vede převážně v souběhu s již existující plynárenskou infrastrukturou.



Komentář:

Koridor prochází podél západní hranice řešeného území, v ÚP Vrskaň se respektován a změnou č. 5 ÚP Vrskaň není dotčen.

Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (dále ZÚR ÚK) byly vydány dne 5. 10. 2011 usnesením zastupitelstva Ústeckého kraje č. 23/25Z/2011 ze dne 7. 9. 2011 a nabýly účinnosti 20. 10. 2011,

- dne 20. 5. 2017 nabyla účinnosti 1. aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (1aZÚR ÚK) vydaná formou opatření obecné povahy na základě usnesení č. 022/4Z/2017 ze dne 24. 4. 2017,
- dne 17. 2. 2019 nabyla účinnosti 3. aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (3aZÚR ÚK) vydaná formou opatření obecné povahy na základě usnesení č. 008/17Z/2019 ze dne 28. 1. 2019,
- dne 6. 8. 2020 nabyla účinnosti 2. aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (2aZÚR ÚK) vydaná formou opatření obecné povahy na základě usnesení č. 025/30Z/2020 ze dne 22. 6. 2020,
- dne 4.2.2023 nabyla účinnosti 4. aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (4aZÚR ÚK), vydaná formou opatření obecné povahy na základě usnesení č. 013/18Z/2022 ze dne 12.12.2022,
- dne 19.7.2024 nabyla účinnosti 5. aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (5aZÚR ÚK), vydaná formou opatření obecné povahy na základě usnesení č. 018/28Z/2024 ze dne 22.4.2024,
- dne 26.5.2024 nabyla účinnosti 7. aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (7aZÚR ÚK), vydaná formou opatření obecné povahy na základě usnesení č. 016/28Z/2024 ze dne 22.4.2024.
- dne 31.12.2024 nabyla účinnosti 8. aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (8aZÚR ÚK), vydaná formou opatření obecné povahy na základě usnesení č. 016/2Z/2024 ze dne 9.12.2024.

Řešené území bylo vyhodnoceno podle ZÚR ÚK včetně výše uvedených aktualizací takto:

Ad 1.

Stanovení priorit územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje

Základní priority:

(1) Vytvářet nástroje územního plánování na území kraje předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje: požadovaný směr hospodářského rozvoje, úroveň životního prostředí srovnatelná s jinými částmi ČR a standardy EU a zlepšení parametrů sociální soudržnosti obyvatel kraje.

Komentář:

Řešené území je bezprostředně dotčeno probíhající těžbou hnědého uhlí lomu ČSA a lomu Vršany resp. následnou rekultivací vytěženého území. Složka životního prostředí je proměnná v dle postup – ústupu těžby a sídelní část území je vůči těžbě dostatečně distancovaná.

Míra postižení území je s jinými částmi ČR a standardy EU nesrovnatelná, rozsah změny č. 5 ÚP Vrskaň nemá na zlepšení parametrů sociální soudržnosti obyvatel kraje pozitivní či negativní vliv. Rozvoj fotovoltaických elektráren v industriálním prostoru Vrskaň – Vysoká Pec je vyhodnocen procesem SEA.

(2) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození anebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.

Komentář:

ÚP ve znění změny č. 5 ÚP Vrskaň respektuje stanovené limity rozvoje území, především doplňuje aktualizované hranice plochy asanace po těžbě ASA2 a hranici Územně ekologických limitů těžby uhlí ÚEL2, ÚP obsahuje vstupní údaje z ÚAP a stanoviska dotčených orgánů. Rozvoj fotovoltaických elektráren v industriálním prostoru Vrskaň – Vysoká Pec je vyhodnocen procesem SEA.

Životní prostředí:

(3) Dosáhnout zásadního ozdravení a markantně viditelného zlepšení životního prostředí, a to jak ve volné krajině, tak uvnitř sídel; jako nutné podmínky pro dosažení všech ostatních cílů zajištění udržitelného rozvoje území (zejména transformace ekonomické struktury, stabilita osídlení, rehabilitace tradičního lázeňství, rozvoj cestovního ruchu a další).

Komentář:

Rozsah změny č. 5 Územní plán v plné míře respektuje přírodní podmínky v území – nezasahuje do stávající – těžbou nedotčené – zemědělské krajiny; zastavitelné plochy jsou umístěny do rozvojového prostoru industriálního využití území v prostoru MÚK I/13. Zásah do rekultivovaných ploch odpovídá současnému trendu hledání a lokace ploch pro fotovoltaické elektrárny – viz aktualizace č. 9 ZÚR Ústeckého kraje. Rozvoj výrobního potenciálu zastavitelných a transformačních ploch změny č. 5 ÚP Vrskaň odpovídá transformaci orientace kraje z palivoenergetického zaměření na měkkí neagresivní výrobní činnosti.

(4) Pokračovat v trendu nápravy v minulosti poškozených a narušených složek životního prostředí (voda, půda, ovzduší, ekosystémy) a odstraňování starých ekologických zátěží Ústeckého kraje zejména v Severočeské hnědouhelné pánvi, v Krušných horách a v narušených partiích ostatních částí Ústeckého kraje. Zlepšení stavu složek životního prostředí v uvedených částech území považovat za prvořadý veřejný zájem.

Komentář:

Rozsah změny č. 5 ÚP Vrskaň se na naplnění této priority nevztahuje.

(5) Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (NP, CHKO, MZCHÚ), soustavy chráněných území NATURA 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území (PPK, VKP, ÚSES).

Komentář:

Rozsah změny č. 5 ÚP Vrskaň do přírodních hodnoty zvláště či obecně chráněných území nezasahuje, dílčí úprava ÚSES v severní části řešeného území představuje minoritní korekce bez vlivu na jeho funkci.

(6) Revitalizovat úseky vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené, přeložené nebo zatrubněné. Dosáhnout výrazného zlepšení kvality vody v tocích nepříznivě ovlivněných těžebními činnostmi a zejména chemickou a ostatní průmyslovou výrobou.

Komentář:

Tento proces je řešen ÚP Vrskaň jako celkem a rozsah změny č. 5 ÚP jej nemění.

(7) Územně plánovací nástroji přispět k řešení problémů vyhlášených oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší z důvodů překračování limitů některých znečišťujících látek (zejm. vlivem těžby surovin, energetické a průmyslové výroby) a v území zasažených zejména hlukem zejména z dopravy (dálniční a silniční, částečně i železniční doprava).

Komentář:

Rozsah změny č. 5 ÚP Vrskaň se na naplnění této priority nevztahuje.

(7a) Předcházet střetům vzájemně neslučitelných činností v území návrhem vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména chránit obytná a rekreační území a zvláště chráněná území před negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností a dopravy.

Komentář:

Rozsah změny č. 5 ÚP Vrskaň se na naplnění této priority nevztahuje, potenciální střet záměrů s hodnotami území jako celku zde není zjištěn

(7b) V oblasti odpadového hospodářství upřednostňovat třídění a separaci odpadů před skládkováním, zároveň optimalizovat nakládání s biologicky rozložitelnými odpady s důrazem na kvalitu jejich odděleného sběru.

Komentář:

Rozsah změny č. 5 ÚP Vrskaň se na naplnění této priority nevztahuje.

Hospodářský rozvoj

(8) Vytvářet územně plánovací podmínky pro transformaci ekonomické struktury, charakterizované větší odvětvovou rozmanitostí a zvýšeným podílem progresivních výrobních a služeb odpovídajících současným ekonomickým a technologickým trendům.

Komentář:

Zaměření zastavitelných ploch změny č. 5 ÚP Vrskaň odpovídá současnému charakteru transformace ekonomické struktury, doplnění ploch fotovoltaických elektráren možnost lokálního zhodnocení jejich energetického výkonu odpovídá současnému hledání optimálních a nezávislých výrobních záměrů.

(9) Nepřipustit na území kraje extenzivní jednostranný rozvoj palivoenergetického komplexu a těžkého průmyslu, respektovat územně ekologické limity těžby hnědého uhlí (ÚEL) stanovené usnesením vlády ČR č. 331/1991 a č. 444/1991, včetně usnesení vlády ČR č. 827/2015.

Komentář:

Tato priorita nezasahuje do rozsahu a pozice sídelní části obce Vrskaň. Významná část řešeného území obce zasahuje do CHLÚ a aktivní těžby hnědého uhlí. Rozsah změny č. 5 ÚP Vrskaň se na naplnění této priority nevztahuje.

(10) Těžbu nerostných surovin v Ústeckém kraji, na jehož území se vyskytují z celostátního hlediska významné palivoenergetické a další surovinové zdroje, podřídit dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s jejich koncentrovaným výskytem. Vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR Ústeckého kraje a v navazujících územně plánovacích dokumentacích obcí a jejich částí není taxativním důvodem pro případné neuskutečnění těžby v ložisku nerostných surovin. Při těžbě musí být v maximálně možné míře respektována funkce ÚSES ve stanoveném rozsahu. V případě omezení funkce ÚSES v důsledku těžby budou v dokumentacích Povolení k hornické činnosti a Plán dobývání navržena rekultivační opatření dle pokynů příslušného orgánu ochrany přírody.

Komentář:

Výše uvedenou prioritu ÚP Vrskaň změnou č. 5 neovlivňuje a neřeší.

(11) Podporovat revitalizaci velkého množství nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu (typu brownfield), s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídel a šetřit nezastavěné území, kvalitní zemědělskou půdu.

Komentář:

Nedostatečně využitá nebo zanedbaná areály a plochy průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu (Brownfields) se v řešeném území nevyskytují.

Dílčí zastoupení nevyužitých staveb nemá na cílený návrh resp. lokaci změn v území vliv.

Zastavitelné plochy v industriálním prostoru Vrskaň – Vysoká Pec odpovídají nastaveným změnám, jejich charakter je slučitelný s umístěním v otevřené krajině.

(12) Využít pro rozvojové záměry územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách a kriticky posuzovat a usměrňovat další rozvojové záměry ekonomických aktivit na volných plochách mimo již zastavěná území.

Komentář:

Zastavitelné plochy jsou umístěny do industriální části území a odpovídají jak charakteru využití (fotovoltaické elektrárny) tak charakteru proměny krajiny – viz aktualizace ÚAP ÚK č. 9.

(13) V souladu s platnými legislativními postupy usilovat o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje kraje vyplývající z vyhlášených dobývacích prostorů (DP) a chráněných ložiskových území (CHLÚ).

Komentář:

Rozsah změny č. 5 ÚP Vrskmaň se na naplnění této priority nevztahuje.

(14) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území, minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru, přípravu a realizaci ÚSES, zamezit zbytečné fragmentaci zemědělských území, obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území, vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely aj.

Komentář:

Zastavitelné plochy jsou umístěny na hranu rekultivovaného lomu ČSA mimo ZPF ve sledované třídě ochrany I. resp. II. Fotovoltaické elektrárny jsou plošným projevem v krajině – jejich poloha se na fragmentaci krajiny nepodílí.

Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti

(15) Ve vymezených rozvojových oblastech využívat předpoklady pro progresivní vývoj území, zajišťovat územně plánovací přípravu pro odpovídající technickou, dopravní infrastrukturu (s důrazem na rozšiřování sítě hromadné dopravy) a občanskou vybavenost. Územní rozvoj hospodářských a sociálních funkcí provázat s ochranou krajinných, přírodních a kulturních hodnot. Využívat rozvojových vlastností těchto území ve prospěch okolních navazujících území.

Komentář:

Řešené území je transformační a vztahují se vůči němu záměry ZÚR ÚK – zpřesnění rozvojové osy OS7 PÚR (viz výše vyhodnocení PÚR), tak úkoly uplatněné vůči specifické oblasti NSOB2 – viz vyhodnocení dále.

(16) Ve vymezených rozvojových osách kraje využívat předpokladů pro územní rozvoj těchto koridorů, založených zejména na jejich výhodné dopravní dostupnosti. Rozvojových vlastností těchto území využít pro šíření progresivního vývoje na území celého kraje. Současně koncentrací aktivit do těchto koridorů šetřit nezastavěné území ve volné krajině.

Komentář:

Rozvoj území dle změny č. 5 ÚP Vrskmaň využívá dobré dopravní dostupnosti (silnice I/13) do větších sídel. Záměry, které lze do zastavitelných ploch umístit, odpovídají progresivnímu trendu regionu z hlediska umístění, provozu fotovoltaických elektráren a lokální využití vyrobené energie.

(17) Ve stanovených specifických oblastech kraje podporovat řešení jejich územních problémů, prosazovat formy územního, hospodářského a sociálního rozvoje vyhovující potřebám těchto území, zvláštní pozornost při tom věnovat ochraně a revitalizaci přírodních, krajinářských a kulturních hodnot.

Komentář:

Rozvoj území dle změny č. 5 ÚP Vrskmaň odpovídá a navazuje na industriální využití prostoru MÚK I/13 x Vrskmaň, Vysoká Pec. Záměry jsou prověřeny a objektivizovány procesem SEA z hlediska slučitelnosti s ochranou a revitalizací přírodních, krajinářských a kulturních hodnot.

(18) Trvale vyhodnocovat míru rovnováhy socioekonomického a demografického vývoje v dílčích územích kraje, předcházet prohlubování nežádoucích regionálních rozdílů a eventuálnímu vzniku dalších problémových částí

kraje, vyhledávat a uplatňovat územně plánovací nástroje na podporu rozvoje těchto území, předcházet vzniku prostorově sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost.

Komentář:

V řešeném území nejsou ve vztahu k rozsahu změny č. 5 ÚP Vrskmaň zjištěny žádné předpoklady směřující ke znehodnocení území, vedoucí ke ztrátě jeho základních hodnot a využitelné tak pro situování problematických sociálních skupin.

Dopravní a technická infrastruktura

(19) Zajistit na úseku dopravní infrastruktury podmínky pro zlepšení vnitřní provázanosti a funkčnosti soustavy osídlení Ústeckého kraje (zejména dostavbou dálnic D6 a D7, úseků silnice I/13, přestavbou silnice I/27, modernizací a optimalizací hlavních železničních tratí, vymezením koridoru Labské vodní cesty mezinárodního významu aj.).

Komentář:

Funkčnost soustavy silnic (I/13 a navazujících) a celostátní železnice Cheb- Ústí nad Labem – není změnou č. 5 ÚP Vrskmaň dotčena.

(20) Zlepšovat dostupnost krajského města Ústí nad Labem ze všech částí kraje při zdůraznění významu veřejné dopravy.

Komentář:

Rozsah změny č. 5 ÚP Vrskmaň se na naplnění této priority nevztahuje.

(21) Zajistit modernizaci a dostavbu dopravní infrastruktury pro kvalitní napojení okrajových částí kraje (zejména oblasti Krušných hor, Šluknovska a podhůří Doupovských hor).

Komentář:

Rozsah změny č. 5 ÚP Vrskmaň se na naplnění této priority nevztahuje.

(22) Zkvalitnit vazby Ústeckého kraje k okolním krajům na úseku dopravy a technické infrastruktury (zejména ve vztazích oblastí Děčínsko – Liberecko, Šluknovsko – Liberecko, Chomutovsko – Karlovarsko, Podbořansko – severní Plzeňsko).

Komentář:

Rozsah změny č. 5 ÚP Vrskmaň se na naplnění této priority nevztahuje.

(23) Zlepšit přeshraniční vazby Ústeckého kraje se SRN na úseku dopravy, technické infrastruktury (v příhraničních oblastech Krušných hor, Labských pískovců, Šluknovského výběžku a v aglomeračních vztazích Teplice, Ústí nad Labem – Dresden a Chomutov, Most – Chemnitz, Zwickau).

Komentář:

Rozsah změny č. 5 ÚP Vrskmaň se na naplnění této priority nevztahuje.

(24) Podporovat záměr na vybudování zařízení typu – Veřejný terminál a přístav s vazbou na logistické centrum (VTP) na území měst Děčín, Lovosice, Ústí nad Labem a přilehlých obcí, který zahrnuje rozvoj dopravního terminálu a veřejného přístavu s propojením dálniční, silniční, železniční a vodní dopravy. Vybudování veřejného terminálu a přístavu s vazbou na logistické centrum (VTP) na území měst Děčín, Lovosice, Ústí nad Labem a přilehlých obcí je nezbytné podmínit minimalizováním vlivů na soustavu lokalit Natura 2000, přírodní složky prostředí vázané na tok a údolní nivu Labe a krajinný ráz údolí Labe.

Komentář:

Rozsah změny č. 5 ÚP Vrskmaň se na naplnění této priority nevztahuje.

(25) Respektovat rozvojové záměry na modernizaci a dostavbu tepelných elektráren na území kraje, bez překročení jejich souhrnné stávající výkonové kapacity.

Komentář:

Rozsah změny č. 5 ÚP Vrskmaň se na naplnění této priority nevztahuje.

(26) Podpořit kombinovanou výrobu elektřiny a tepla ve stávajících a nových zdrojích, stabilizovat provozované systémy centrálního zásobování teplem a podpořit jejich účelné rozšiřování.

Komentář:

Rozsah změny č. 5 ÚP Vrskmaň se na naplnění této priority nevztahuje.

(27) Zajistit cestou modernizace a v nezbytném rozsahu i dostavbou přenosové energetické soustavy a produktovodů spolehlivost a dostatečnou kapacitnost energetických dodávek v rámci kraje, zprostředkovaně i v rámci ČR.

Komentář:

Rozsah změny č. 5 ÚP Vrskmaň se na naplnění této priority nevztahuje.

(28) Vytvořit územně plánovací předpoklady pro zajištění bezpečné a dostatečné dodávky elektrického výkonu do prostoru Šluknovského výběžku.

Komentář:

Rozsah změny č. 5 ÚP Vrskmaň se na naplnění této priority nevztahuje.

(29) Podpořit racionální a udržitelný rozvoj obnovitelných energetických zdrojů, územně regulovat záměry na výstavbu velkých větrných elektráren s ohledem na eliminaci rizik poškození krajinného rázu a ohrožení rozvoje jiných žádoucích forem využití území (zejména oblast Krušných hor).

Komentář:

Rozvojové plochy změny č. 5 ÚP Vrskmaň jsou zaměřena na umístění fotovoltaické elektrárny včetně lokálního využití vyrobeného výkonu.

(30) V dílčích, zejména některých venkovských částech kraje bez dostatečných místních zdrojů vody (Lounsko, Šluknovsko, horské části kraje), řešit problémy zásobování vodou napojením na vodárenskou soustavu zásobování pitnou vodou.

Komentář:

Rozsah změny č. 5 ÚP Vrskmaň se na naplnění této priority nevztahuje.

(31) Územně plánovacími nástroji vytvářet předpoklady pro modernizaci stávajících systémů odvádění a čištění odpadních vod a pro dořešení této problematiky v menších sídlech (do 2000 EO) ve venkovském prostoru.

Komentář:

Rozsah změny č. 5 ÚP Vrskmaň se na naplnění této priority nevztahuje.

(32) Vytvářet podmínky pro dostupnost služeb spojů a telekomunikací podle potřeb jednotlivých částí kraje.

Komentář:

Stávající síť vedení telekomunikací je respektována, další požadavky nebyly vůči změně č. 5 ÚP Vrskmaň uplatněny.

(33) Ve všech výše uvedených bodech (19 až 32) musí být územně technické řešení návrhů na rozvoj dopravní a technické infrastruktury provázáno s citlivostí řešení vůči přírodě, snahou zachovávat přírodní biodiverzitu a s ochranou hodnotné zemědělské půdy. Řešením jednotlivých záměrů a jejich územní koordinací je třeba zamezovat zbytečné fragmentaci krajiny. V případě existence variant nebo alternativ řešení a změn pokládat za kritéria vhodného výběru: dopravní a technickou účinnost záměrů, míru citlivosti řešení vůči ochraně životního prostředí, přírodních, kulturních a civilizačních územních hodnot a respektování cílových charakteristik vymezených krajinných celků.

Komentář:

Rozsah změny č. 5 ÚP Vrskmaň se na naplnění této priority nevztahuje.

Sídelní soustava a rekreace

(34) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní soustavy, pro kraj typické kooperativní vztahy mezi jednotlivými sídly a racionální střediskové uspořádání sídelní soustavy, současně respektovat a kultivovat specifickou tvářnost každého sídla včetně zřetele k zachování prostorové oddělenosti sídel. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi.

Komentář:

Rozsahem změny č. 5 ÚP Vrskmaň nejsou vztahy řešeného území a navazujících sídel dotčeny, zastavitelné plochy jsou umístěny do industriálního území, které se postupně naplňuje a stabilizuje v prostoru MÚK I/13 x Vrskmaň, Vysoká Pec.

(34a) Vytvářet územní podmínky pro prostorově, provozně, funkčně a časově koordinovaný rozvoj území kraje, zejména využitím nástrojů stanovení pořadí změn v území a podmíněnosti rozvoje území realizací veřejné infrastruktury pro zajištění obsluhy území.

Komentář:

Rozsah změny č. 5 ÚP Vrskmaň se na naplnění této priority nevztahuje.

(35) V příhraničních prostorech ČR/SRN podporovat vzájemně výhodnou kooperaci a provázanost sídelních soustav a rekreačních areálů.

Komentář:

Rozsah změny č. 5 ÚP Vrskmaň se na naplnění této priority nevztahuje.

(36) Podporovat rychlý a efektivní postup rekultivace a revitalizace území s ukončenou těžbou hnědého uhlí, se zaměřením na vznik plnohodnotné polyfunkční příměstské krajiny se zdůrazněním složky rekreace, odpovídající specifickým vlastnostem a předpokladům konkrétních území.

Komentář:

Územní plánování na úrovni ÚP obce (v tomto případě Vrskmaň) má na proces této priority minoritní vztah, v řešeném území ustupuje těžba ve prospěch následné rekultivace. Zastavitelné plochy změny č. 5 ÚP Vrskmaň ponechávají možnost prostupnosti územím aglomerace Chomutovka do původní jezerní krajiny. Navržené využití území – fotovoltaická elektrárna – odpovídá trendu alternativního zhodnocení území pro tuto činnost ve smyslu aktualizace ZÚR Ústeckého kraje.

(37) Podporovat významné projekty cestovního ruchu, rekreace a lázeňství v souladu s možnostmi a limity konkrétních území, podporovat rozvoj těchto zařízení v málo využívaných vhodných lokalitách.

Komentář:

Rozsah změny č. 5 ÚP Vrskmaň se na naplnění této priority nevztahuje.

(38) Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení.

Komentář:

Rozsah změny č. 5 ÚP Vrskmaň se na naplnění této priority nevztahuje.

(38a) Chránit území Krušných hor jako území s významným potenciálem pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu a minimalizovat rozsah činností, které by mohly jeho rekreační charakter narušit.

Komentář:

Zastavitelné plochy změny č. 5 ÚP Vrskmaň jsou umístěny na okraj industriálního území Vysoká Pec – Vrskmaň. Jejich zaměření na fotovoltaickou elektrárnu zapadá do celkového obrazu krajiny ve střednědobém úsilí o vytěžení potenciálu v tomto smyslu. Nejedná se o záměry, které by na sebe vázaly další zásadní změny v území, nevyžadují investice do technické infrastruktury a nemění profil krajiny.

Sociální soudržnost obyvatel

(39) Územně plánovacími nástroji podpořit rozvoj a kultivaci lidských zdrojů, rozvoj vzdělanosti obyvatel kraje, posilovat předpoklady k udržení a získávání kvalifikovaných pracovních sil s orientací na perspektivní obory ekonomiky.

Komentář:

Rozsah změny č. 5 ÚP Vrskmaň se na naplnění této priority nevztahuje. Fotovoltaická elektrárna představuje možnost získání dovedností pracovních sil v perspektivním oboru včetně trendu lokálního využití získané čisté energie pro její další zhodnocení.

(40) Přispět vytvářením územně plánovacích předpokladů k řešení problematiky zhoršených sociálních podmínek kraje, zhoršených parametrů zdravotního stavu obyvatel, vysoké míry nezaměstnanosti, problematiky skupin obyvatel sociálně slabých, ohrožených společenským vyloučením.

Komentář:

Rozsah změny č. 5 ÚP Vrskmaň se na naplnění této priority nevztahuje.

(41) Podporovat péči o typické či výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují sociální soudržnost obyvatel kraje a prestiž kraje.

Komentář:

Řešené území se nachází v dynamické proměně návratu přírodních hodnot v prostoru ukončené těžby hnědého uhlí v kombinaci s rozvojem výrobních kapacit generovaných potřebou nových pracovních míst v nových oborech mimo palivoenergetický komplex. ÚP Vrskmaň přitom chrání charakter sídel i části původní zemědělské krajiny. S tímto procesem je změna č. 1 – zastavitelné plochy pro fotovoltaickou elektrárnu a navazující lokální využití této energie zcela v souladu.

(42) Věnovat pozornost důsledkům změn věkové struktury obyvatel kraje, které se promítnou do měnících se nároků na technickou a dopravní infrastrukturu, občanskou vybavenost nadmístního významu.

Komentář:

Rozsah změny č. 5 ÚP Vrskmaň se na naplnění této priority nevztahuje, vypořádáno platným ÚP Vrskmaň..

(43) Při stanovování územních rozvojových koncepcí dbát na dostatečnou míru spolupráce s obyvateli a dalšími uživateli území, touto cestou dosahovat vyšší míry vyváženosti řešení mezi hospodářským rozvojem, ochranou přírody a hledisky ovlivňujícími sociální soudržnost obyvatel.

Komentář:

Viz priorita č. 41, rozsah změny č. 5 ÚP Vrskmaň se na naplnění této priority nevztahuje.

Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami

(44) Respektovat na území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.

Komentář:

Zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva jsou v řešeném území změny č. 5 ÚP Vrskmaň respektovány v rozsahu ÚAP a uplatněných stanovisek dotčených orgánů.

Celé předmětné území v rámci ÚP Vrskmaň je součástí zájmového území Armády ČR – objekt Lažany.

(45) Územně plánovacími nástroji realizovat opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil v území a havarijních situací vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby.

Komentář:

Rozsah změny č. 5 ÚP Vrskmaň se na naplnění této priority nevztahuje.

(45a) Vytvářet územní podmínky pro využívání, zadržování a vsakování dešťových vod jako zdroje vody přímo v místě jejich spadu i pro zajištění retence povrchových vod v území pro případná období sucha. Prioritně budou vytvářeny územní podmínky pro přírodě blízká opatření, a to zejména ve zvláště chráněných územích.

Komentář:

Rozsah změny č. 5 ÚP Vrskmaň se na naplnění této priority nevztahuje.

(46) Zajistit územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro umístování protipovodňových opatření. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech. **Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.** Při vymezování nových zastavitelných ploch a ploch potřebných k vymístění stávající zástavby mimo záplavové území využívat mapy povodňového nebezpečí a povodňového rizika a vycházet z podmínek stanovených pro jednotlivé úrovně ohrožení

Komentář:

Řešené území je dotčeno záplavovým územím Bíliny a rizikem povodně pod vodním dílem Kyjice. Rozvoj území včetně záměrů změny č. 5 ÚP Vrskmaň do záplavového území nezasahuje.

Pokrytí území kraje územními plány

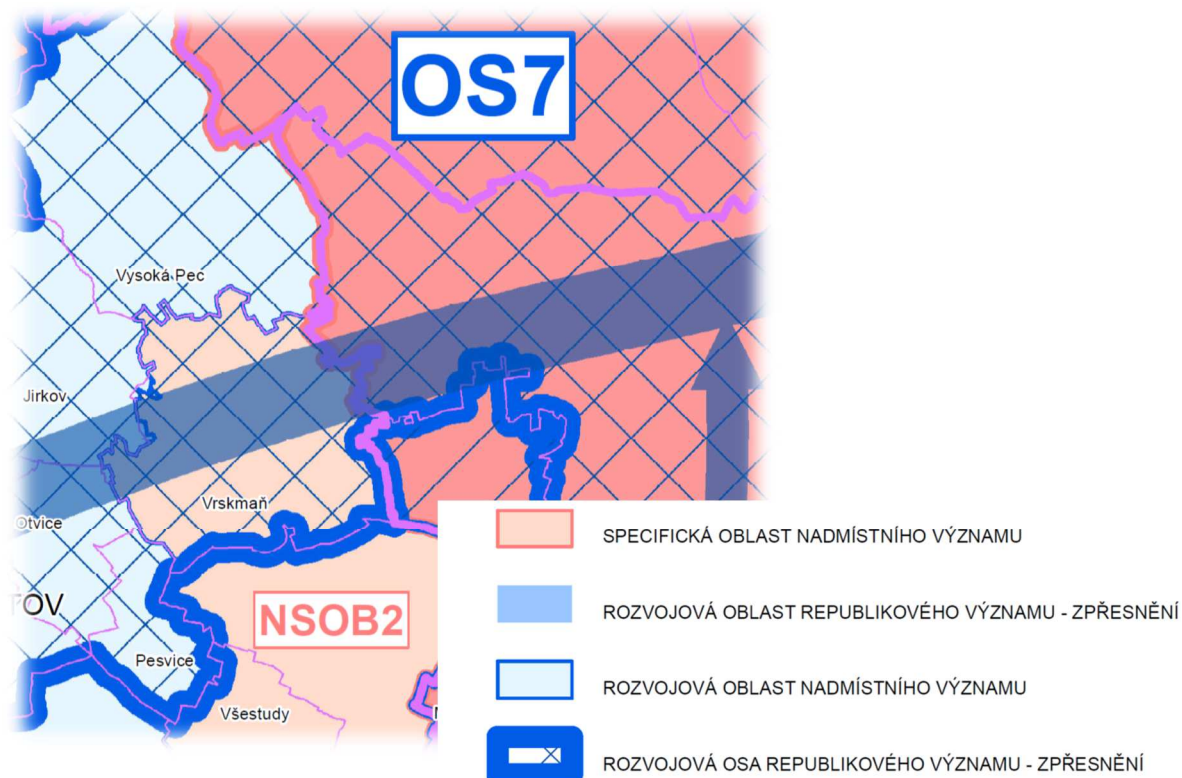
(47) Zajišťovat pokrytí území kraje platnou územně plánovací dokumentací obcí, zejména v rozvojových oblastech a osách a ve specifických oblastech, v souladu s územními limity a rozvojovými potřebami těchto území.

Komentář:

Změna č. 5 ÚP Vrskmaň doplňuje stávající územní plán, zastavitelné plochy budou vypořádány vůči limitům těžby uhlí v kontextu ustupující (ukončené) těžby lomu ČSA.

Ad 2.

Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy)



Komentář:

Řešené území je součástí rozvojové osy republikového významu OS7.

OS7 – ROZVOJOVÁ OSA ÚSTÍ NAD LABEM – CHOMUTOV – KARLOVY VARY – CHEB – HRANICE ČR/NĚMECKO (NÜRNBERG)

[25] ZÚR ÚK zpřesňují vymezení rozvojové osy republikového významu OS 7 Rozvojová osa Ústí nad Labem – Chomutov – Karlovy Vary – Cheb – hranice ČR/Německo (Nürnberg), vymezené v PÚR na území Ústeckého kraje mimo OB6 (upřesněná v ZÚR ÚK) územím ORP: Bílina, Chomutov, Kadaň, Litvínov, Most, Teplice takto:

ORP Chomutov

Černovice, Chomutov, Jirkov, Málkov, Místo, Otvice, Pesvice, Spořice, **Vrskmaň**, Vysoká Pec

[26] Pro plánování a usměrňování územního rozvoje ZÚR ÚK zpřesňují úkoly pro územní plánování stanovené v PÚR, takto:

- (1) **Podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány**, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studiemi a regulačními plány.
- (2) Podporovat dotvoření ucelených plně funkčních silničních a železničních dopravních systémů (zejména přestavba a dostavba silnice I/13 v úsecích – obchvat Klášterce nad Ohří, Klášterec nad Ohří – Chomutov, Třebušice – Most, Bílina, Kladrubská spojka, modernizace **a optimalizace železničních tratí č. 130 a č.131**).
- (3) **Podporovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů** a ploch typu brownfield, využít územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách nadmístního významu.
- (4) **Řešit územní souvislosti těžby hnědého uhlí při respektování ÚEL stanovených usnesením vlády ČR č.331/1991 a č.444/1991, včetně usnesení vlády ČR č. 827/2015 (tj. asanace, rekultivace, revitalizace území, obnova historické dopravní sítě, lokálně i osídlení a pod).**
- (5) Zlepšovat územní podmínky pro příznivé životní prostředí zejména v úsecích v kontaktu s provozem těžby uhlí, energetiky a těžkého průmyslu, dosáhnout **zřetelného zlepšení životního prostředí a krajiny (rekultivace krajiny postižené těžbou lomů Libouš, ČSA, Vršany, Bílina, revitalizace toku Bíliny, revitalizace opuštěných areálů typu brownfield).**
- (6) Chránit a kultivovat typické či výjimečné přírodní a kulturní hodnoty na území rozvojové osy, které vytvářejí charakteristické znaky území.
- (7) Vytvořit územní předpoklady pro obnovu lázeňských funkcí v Bílině.
- (8) Koordinovat územní rozvoj na území rozvojové osy s provozními nároky a územně plánovací dokumentací vojenského újezdu Hradiště.

Komentář:

Pro řešené území jsou relevantní zvýrazněné úkoly. Tyto jsou řešeny platným ÚP Vrskmaň:

- území je pokryto územním plánem,
- koridor železniční trati je respektován v rozsahu vymezeném ZÚR,
- areály typu brownfields jsou využity,
- hranice ÚEL jsou v ÚP převzaty,
- proces návratu krajiny po postupném ukončení těžby v lomech Vršany a ČSA je v ÚP Vrskmaň zobrazen v aktuálním stavu

Změnou č. 5 ÚP Vrskmaň nejsou úkoly vymezené v OS 07 dotčeny.

Ad 3.

Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR a vymezení dalších Specifických oblastí nadmístního významu

Řešené území je součástí specifické oblasti NSOB2 – Jihozápadní Mostecko.

NSOB2 - JIHOZÁPADNÍ MOSTECKO:

ZÚR ÚK stanovují na území ORP Chomutov a Žatec specifickou oblast nadmístního významu NSOB2 - Jihozápadní Mostecko, kterou vymezují takto:

ORP/ Obec:	Chomutov	Bílence, Strupčice, Vrškaň, Všetudy,
	Žatec	Blažim, Velemyšleves

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- (1) Posílit všechny tři pilíře udržitelného rozvoje - hospodářský rozvoj, sociální soudržnost obyvatel, životní prostředí.
- (2) Zajistit pokrytí území specifické oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení územními studiemi a regulačními plány.
- (3) Podpořit přestavbu silnice I/27, protínající specifickou oblast.
- (4) Podpořit opatření na ochranu životního prostředí v obcích, které jsou v kontaktu s činnými lomy na hnědé uhlí (zejména Vrškaň, Strupčice, Malé Březno).
- (5) Chránit a kultivovat krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty na území specifické oblasti.
- (6) Zaměřit se na revitalizaci opuštěných nebo nedostatečně využitých ploch a areálů průmyslového, zemědělského či jiného původu (typ brownfield) a upřednostňovat využívání brownfield před výstavbou na volných plochách.
- (7) V souladu s platnými legislativními postupy usilovat o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje ve specifické oblasti vyplývající z vyhlášených dobývacích prostorů (DP) a chráněných ložiskových území (CHLÚ).

Komentář:

Změnou č. 5 ÚP Vrškaň je posílen hospodářský pilíř při zachování hodnot životního prostředí, pilíř sociální soudržnosti obyvatel není rozsahem změny č. 5 ÚP Vrškaň dotčen, rozsah zde řešených změn nemá zásadní vliv na udržitelný rozvoj jako celek – viz SEA

Změnou č. 5 ÚP Vrškaň jsou stávající opatření na ochranu životního prostředí vůči lomu Vršeny zachovány, v prostoru lomu ČSA jsou již vymezeny plochy odpovídající procesu rekultivace.

Krajinné hodnoty jsou prověřeny z hlediska zastavitelných ploch změny č. 5 ÚP Vrškaň – posice změn zachovává základní krajinnou hodnotu kontrastu hrady Krušných hor vůči postupně obnovené mokřadů navazující pánevní oblasti; umístění záměrů nemá alternativu z hlediska ploch brownfields, které nejsou pro tento účel – při zohlednění limitů využití území (záplavové území, území záplavy pod vodním dílem) – využitelné.

Vymezené zastavitelné plochy přesahují do prostoru CHLÚ za okolností, kdy lze očekávat legislativní omezení těchto limitů (CHLÚ); charakter záměrů – fotovoltaická elektrárna a možné využití jejího výkonu navazujícími činnostmi – nemá vliv na využití vlastních ložisek (například časovým omezením staveb).

Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno

A detailed map of the Vltava river basin area. The map shows the Vltava river flowing from the top right towards the bottom left. Various land use zones are highlighted with different colors and patterns: green grid areas labeled 'ÚEL3' and '020'; orange hatched areas; purple solid areas; light blue wavy areas labeled 'FVE06'; and yellow diagonal striped areas labeled 'ASA3'. Infrastructure includes roads (e.g., 1689, 572, 0014, 0013, 0011), railways (indicated by black lines with cross-ticks), and urban areas like Boleboř, Vrška Pec, and Jirák. Topographic features include hills (K3) and water bodies (Jihlavský náhon).

- koridor konvenční železniční dopravy Ostrov – Chomutov – Most – Ústí nad Labem (ozn. „I“),
- výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické elektrárny) Vršany-Vrskmaň, která je vymezena pro VPS FVE06,
- koridor pro umístění VTL plynovodu DN 1 400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (/Přimda), je koridor vymezen pro VPS P1.
- koridor pro revitalizaci vodního toku Bíliny na území tzv. Ervěnického koridoru, koridor je vymezen jako VPS V7,

- RBK 020 – Nádrž Kyjice
- RBK 0011 - Nádrž Kyjice – Údlické Doubí
- RBK 0013 - Kopistská výsypka – Nádrž Kyjice
- RBK 0014 - RBK 572 – RBK 0013
- RBK 572 - Jezeří – Nádrž Kyjice

31

4.1. Plochy a koridory dopravní infrastruktury vymezené v PÚR

4.1.2. Železniční doprava

[71]	ZÚR ÚK zpřesňují koridor konvenční železniční dopravy Ostrov – Chomutov – Most – Ústí nad Labem, v souladu s článkem (178) PÚR. ZÚR ÚK vymezují koridor železniční tratě č. 140 a č.130 Klášterec nad Ohří – Ústí nad Labem, optimalizace. Koridor je sledován v ZÚR ÚK jako VPS – i. Šířka koridoru je stanovena 250 m.
[72]	Pro územní plánování a využívání území vymezeného koridoru ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly: V součinnosti s dotčenými orgány, při zajištění územní koordinace, zpřesnit a vymezit v ÚPD dotčených obcí koridor – i, železniční tratě č. 140 a č.130 Klášterec nad Ohří – Ústí nad Labem, optimalizace.

Komentář:

Koridor je vymezen v ÚP Vrskmaň s požadovaným rozsahem a není změnou č. 5 ÚP Vrskmaň dotčen.

4.4. Plochy a koridory technické infrastruktury nadmístního významu

4.4.1. Elektroenergetika a plynárenství

Elektroenergetika – plochy pro výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů energie – fotovoltaické elektrárny (FVE)

[171o]	ZÚR ÚK vymezují plochu pro výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické elektrárny) Vršany-Vrskmaň, která je vymezena pro VPS FVE06. Výměra plochy: 60,4 ha Dotčené obce: Vrskmaň
[171p]	Pro územní plánování a využívání vymezené plochy FVE06 stanovují ZÚR ÚK tyto specifické úkoly: Maximální výměra plochy fotovoltaických panelů (včetně rozestupových pásů) a provozně souvisejících zařízení se stanovuje pro dotčenou obec 54 ha.
[171q]	Specifická kritéria pro rozhodování o možných variantách ve využití území vymezené plochy FVE06: Vyloučení zásahu do plánovaného registrovaného významného krajinného prvku Šverma.

Komentář:

Plocha je zpracována jako plocha zastavitelná Z.FVE06 pro umístění plochy výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů.

[174a]	ZÚR ÚK vymezují koridor pro umístění VTL plynovodu DN 1 400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (/Přimda). Jedná se o projekt „Capacity4Gas“. V ZÚR ÚK je koridor vymezen pro VPS P1. Šířka koridoru včetně ochranného a bezpečnostního pásma je stanovena 600 m.
[174b]	Pro územní plánování a využívání území koridoru P1 stanovují ZÚR ÚK tyto úkoly:
(1)	V součinnosti s dotčenými orgány, při zajištění územní koordinace, zpřesnit a vymezit v ÚPD dotčených obcí koridor P1.
(2)	Při zpřesňování koridoru minimalizovat zásahy koridoru do lesních porostů, EVL, PO a ÚSES.
(3)	Při zpřesňování koridoru minimalizovat zásahy koridoru do CHLÚ, výhradních bilancovaných ložisek, ostatních nebilancovaných ložisek a prognózních zdrojů nerostných surovin.
(4)	Při zpřesňování koridoru minimalizovat zásahy koridoru do území s pozitivně zjištěným výskytem archeologických nálezů.

Komentář:

Koridor P1 je vymezen podél západní hranice řešeného území, není změnou č. 5 ÚP Vrskmaň dotčen.

4.4.2. Vodní hospodářství

Ochrana před povodněmi, vodní režim:

- [186] ZÚR ÚK vymezují koridor pro revitalizaci vodního toku Bíliny na území tzv. Ervěnického koridoru, koridor je vymezen jako VPS V7. Šířka koridoru je stanovena 200 m.
- [187] Pro územní plánování a využívání území vymezeného koridoru V7 stanovují ZÚR ÚK tyto úkoly: Zpřesnit lokalizaci koridoru v součinnosti s příslušnými orgány státní správy, zajistit jeho územní koordinaci, zpřesnit a vymezit koridor v ÚPD dotčených obcí.

Komentář:

Koridor V7 je v ÚP Vrskmaň převzat v požadovaném rozsahu, změnou č. 5 ÚP Vrskmaň není dotčen.

4.7. Plochy a koridory územního systému ekologické stability

- RBC 020 – Nádrž Kyjice – k založení
- RBK 0011 - Nádrž Kyjice – Údlické Doubí
- RBK 0013 - Kopistská výsypka – Nádrž Kyjice
- RBK 0014 - RBK 572 – RBK 0013
- RBK 572 - Jezeří – Nádrž Kyjice

Komentář:

Výše uvedené plochy a koridory ÚSES jsou akceptovány a zapracovány v ÚP Vrskmaň v rozsahu, zpřesněném Plánem ÚSES ORP Chomutov.

Tyto plochy a koridory ÚSES nejsou změnou č. 5 ÚP Vrskmaň dotčeny.

Ad 5.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

Ad 5.1

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje

V řešeném území jsou uplatněny:

- nerostné bohatství – ložiska vyhrazených nerostů (hnědé uhlí) a jejich další prognózní zdroje.
- oblasti s kvalitní zemědělskou půdou – významný podíl ZPF je zařazen do 1. a 2., třídy ochrany.

Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- (1) Ochranu, kultivaci a rozvíjení hodnot přírodního a krajinného prostředí na území Ústeckého kraje považovat za prvořadý veřejný zájem. Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny aktivity, které by mohly způsobovat poškození těchto hodnot (zejména se týká těžby hnědého uhlí a ostatních nerostných surovin, energetiky – včetně obnovitelných zdrojů, dále těžké průmyslové výroby, technické a dopravní infrastruktury, ale i rekreace a cestovního ruchu).

Komentář:

Územní plán Vrskmaň vychází ze současného stavu stabilizované krajiny a probíhající postupem těžby a rekultivace v severní části řešeného území. Kvalitu postupných náprav vztahu k přírodním a krajinným hodnotám nemůže v dlouhodobém časovém horizontu ÚP Vrskmaň ovlivnit – viz ASA2. ASA 3. Zastavitelné plochy změny č. 5 ÚP Vrskmaň respektují vymezenou hranici ASA 3 nezasahují do ní.

- (2) Zohlednit značný vzrůst potenciálu přírodních hodnot Krušných hor, které se po přestálé ekologické krizi zotavují. Koordinovat opatření na ochranu Krušných hor s postupem orgánů územního plánování Saska. Zvažovat perspektivní možnost sjednocující velkoplošné formy ochrany Krušných hor. Ochránit Krušné hory před necitlivou výstavbou velkých větrných elektráren, které mohou znehodnotit krajinný ráz rozsáhlých částí hor.

Komentář:

Rozsah změny č. 5 ÚP Vrskmaň se vůči tomuto úkolu nevztahuje.

(3) Těžbu nerostných surovin podřizovat dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s koncentrovaným výskytem. Uvolnění nového ložiska pro těžbu nerostných surovin (výhradních a významných nevýhradních nerostů) je vždy podmíněno komplexním posouzením místní situace, vyřešením střetů zájmů, včetně stanovení takových podmínek rehabilitace a využití území po těžbě, které vyloučí devastující důsledky pro území. V prostorech s koncentrovanou těžební aktivitou je významným podmiňujícím hlediskem ukončení a zahlazení důsledků těžby v jiné těžební lokalitě.

Komentář:

V severní části řešeného území ÚP Vrskmaň probíhá postupné zahlazování důsledků těžební činnosti – území již jako plochy těžby vymezeno není. Rozsah území upraveného po ukončené těžbě není změnou č. 5 ÚP Vrskmaň dotčen.

Jižní část řešeného území je nadále v kontaktu s plochou těžby lomu Vršany - prostor a okolnosti nejsou změnou č. 5 ÚP Vrskmaň dotčeny.

(4) Stávající využívaná výhradní a nevýhradní ložiska považovat za územně stabilizovaná. V souladu s platnými právními předpisy dodržovat zásady hospodárného využití zásob ve využívaných výhradních a nevýhradních ložiscích a vytvářet předpoklady pro ponechání dostatečné rezervní surovinové základny pro potřeby budoucího využití.

(5) Hospodárně využívat nerostné suroviny se zřetelem na reálně disponibilní zásoby, kvalitativní charakteristiky, životnosti zásob stávajících ložisek pro nezbytnou potřebu, v souladu s principy udržitelného rozvoje území kraje.

(6) Zásoby hnědého uhlí v severočeské hnědouhelné páni považovat za jeden z významných surovinových zdrojů pro výrobu elektrické energie a pro další výrobní odvětví v ČR.

Komentář:

Záměry změny č. 5 ÚP Vrskmaň zasahují do CHLÚ Ervěnice (07580000) a CHLÚ Otvice (0797000), navazují však bezprostředně na mezilehlý pilíř. Záměr – fotovoltaická elektrárna a drobná výroba a služby orientovaná na využití vyrobené energie – nepřestavuje ohrožení ložiska Pohledy-Otvice (3079700). Využití území dle změny č. 5 ÚP Vrskmaň lze ve vztahu k reálnému využití ložiska omezit časovým trváním staveb.

(7) Vytvářet podmínky pro vznik nových přírodních hodnot formou rekultivace rozsáhlých prostor zasažených těžbou hnědého uhlí (a dalších surovin). Dokončovat rekultivace v bývalých lomech Most a Chabařovice a na vnějších výsypkách Radovesice a Pokrok. Pokračovat a dále připravovat rekultivace provozovaných lomů ČSA, Bílina, Libouš a Vršany – zohledňovat specifické podmínky a předpoklady v jednotlivých lokalitách (urbanistická poloha, hodnoty území, na které lze navázat, územně technické možnosti).

Komentář:

Rekultivace lomu ČSA v řešeném území obce Vrskmaň již probíhá – plochy již nejsou vymezeny pro těžbu. Rekultivace lomu Vršany nabíhají a budou probíhat s výhledem až do roku 2050. Rozsah změny č. 5 ÚP Vrskmaň nemá na tyto procesy vliv.

(8) Revitalizovat úseky vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené, přeložené nebo zatrubněné (řeka Bílina v Ervěnickém koridoru). Dosáhnout zlepšení kvality vody v tocích dosud ovlivněných těžebními činnostmi a průmyslovou výrobou.

Komentář:

Revitalizace Bíliny je v ÚP Vrskmaň zapracována v rozsahu dle ZÚR. Rozsah změny č. 5 ÚP Vrskmaň do tohoto prostoru nezasahuje.

(9) Chránit, kultivovat a rozvíjet přírodní hodnoty i mimo rámec území se stanovenou ochranou krajiny a přírody, v územích charakterizovaných jako dynamická a harmonická krajina, dále v exponovaných koridorech podél významných vodních toků a v oblastech při významných vodních plochách.

Komentář:

ÚP Vrskmaň vymezuje v zemědělské krajině veškeré plochy s probíhajícími přírodními procesy, jejich vymezení a ochrana je zastavitelnými plochami dle změny č. 5 ÚP Vrskmaň dotčena v rozsahu, který nemění hodnotu navazující krajiny.

10) Skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES chránit před zásahy, které by znamenaly snížení úrovně jejich ekologické stability, upřesňovat vymezení skladebných částí ÚSES v ÚPD obcí, postupně přistupovat ke zpracování projektů ÚSES a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost systému narušena.

Komentář:

ÚSES řešeného území je zpřesněn v ÚP Vrskmaň dle plánu ÚSES ORP Chomutov včetně zajištěné koordinace s navazujícími územními plány sousedních územních jednotek.

(11) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území – zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd; podporovat ozdravná opatření – ochrana proti erozním účinkům vody, větru a příprava na realizaci ÚSES, zvýšení prostupnosti zemědělské krajiny, zamezení její zbytečné fragmentace; obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území; vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro technické a energetické účely – nevymezovat však tento způsob využití území ve zvláště chráněných velkoplošných územích (NP, CHKO).

Komentář:

Změna č. 5 ÚP Vrskmaň je vložena do území navazujícího na rekultivace lomu ČSA a ponechává potenciál cílové přeměny krajiny dle plánu rekultivací. Zemědělská prvovýroba je realizována zejména v jižní části řešeného území, které nebylo těžbou dotčeno – mimo rozsah změny č. 5 ÚP Vrskmaň. Změna č. 5 rovněž nemění stav a potenciál systému ÚSES.

Ad 5.2.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje

Za civilizační hodnoty nadmístního významu jsou na území Ústeckého kraje ve vztahu k ÚP Vrskmaň pokládány:

- rozsáhlý technologický systém zaměřený na hlubinnou těžbu uhlí – lom Vršany, resp. plocha ASA 2 dle ZÚR ÚK,
- vysoká míra vybavení území subsystémem technické infrastruktury – zásobování pitnou i provozní vodou, existence významných rezervních kapacit ve zdrojích i v přenosové soustavě (Ervěnický koridor),
- celostátní a nadnárodní význam uzlových zařízení a vedení produktovodů, plynovodů a ropovodů, propojených k zahraničním uzlovým zařízením, podmiňující existenci a možnosti rozvoje některých druhů průmyslové výroby (plynovod P1).

Tyto vyjmenované civilizační hodnoty nejsou změnou č. 5 ÚP Vrskmaň dotčeny, platí jejich vymezení a ochrana platným ÚP Vrskmaň.

Ad 5.3.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje

Za základní kulturní hodnoty jsou na území Ústeckého kraje pokládány vyhlášené národní kulturní památky, městské památkové rezervace, vesnické památkové rezervace, městské památkové zóny, vesnické památkové zóny, krajinné památkové zóny a archeologická památková rezervace, území archeologického zájmu a jednotlivé nemovité kulturní památky. Dále jsou za základní kulturní hodnoty pokládány významné krajinné dominanty, výhledové body a pohledové osy nadmístního významu, typické obzorové linie horských masivů.

Komentář:

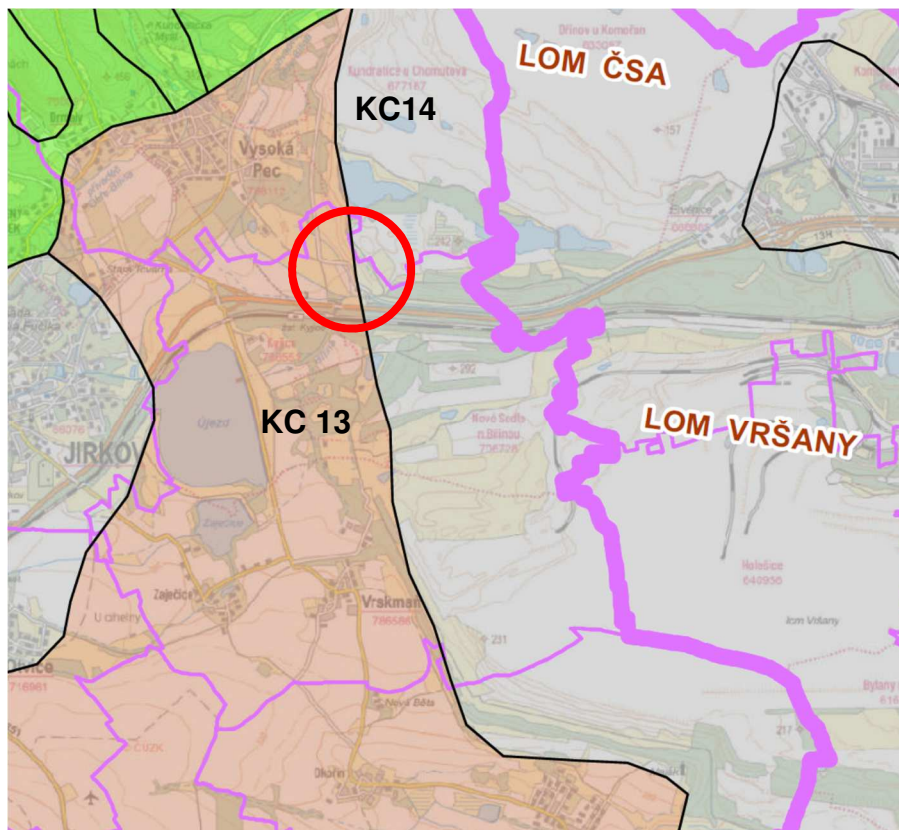
V řešeném území se objekty představující institucionální ochranu nemovité kulturní památky, zapracované do ÚP Vrskmaň – viz koordinační výkres.

Za základní hodnotu lze rovněž považovat potenciál obnovené jezerní krajiny ASA 3 s kontrastem dosedajících svahů Krušných hor dle /ztemní studie krajiny – tento potenciál navazuje, ale není změnou č. 5 ÚP Vrskmaň dotčen.

Ad 6.

Stanovení cílových kvalit krajin, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

Řešené území je součástí krajinných celků (KC) č. 13 – Severočeské nížiny a pánve a KC 14 – Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území:



A rozvojové plochy dle změny č. 5 ÚP Vrskmaň se nachází a tedy mají vliv na oba krajinné celky.

KC Severočeské nížiny a pánve (13)

Charakteristika stavu krajiny:

Krajina nížin, širokých niv velkých vodních toků (Labe, Ohře) a severočeských pánví, lokálně s kužely (kupami) třetihorních vulkanitů, převážně intenzivně zemědělsky využívaná, se strukturou menších a středních sídel, často vysokých urbanistických a architektonických hodnot.

Cílové kvality krajiny:

- krajina lokálně s vysokými přírodními, krajinnými a estetickými hodnotami (nivy řek, vulkanity),
- krajina venkovská i městská,
- krajina s optimálními půdními a klimatickými podmínkami pro zemědělství,
- krajina obnovených tradičních a dále rozvíjených krajinných hodnot.

Dílčí kroky naplňování cílových kvalit krajiny

- respektovat zemědělství jako určující krajinný znak krajinného celku, lokálně s typickým tradičním zaměřením (chmelařství, vinařství, ovocnářství, zelinářství),
- napravovat narušení krajinných hodnot způsobené velkoplošným zemědělským hospodařením, prioritně realizovat nápravná opatření směřující k obnově ekologické rovnováhy (ÚSES),
- napravovat či zmírňovat narušení krajiny lokálně postižené zejména velkoplošnou těžbou štěrkopísků, vápenců či umístěním rozsáhlých rozvojových zón ve volné krajině, těžbu nerostných surovin koordinovat s rekultivacemi, tak aby se postupně snižovalo zatížení území těžebními aktivitami,
- stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny,

- uvážlivě rozvíjet výrobní funkce tak, aby nedocházelo k negativním změnám přírodního a krajinného prostředí,
- individuálně posuzovat navrhované změny využití území a zamezovat takovým změnám, které by krajinný ráz mohly poškozovat.

KC Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území (14)

Charakteristika stavu krajiny:

- krajina severočeských podkrušnohorských sníženin – pánví, lokálně s izolovanými vrcholy třetihorních vulkanitů, s navazující krajinou souvisle urbanizovaných ploch sídel a průmyslových areálů,
- krajina v závislosti na probíhajících rekultivačních a revitalizačních opatřeních postupně začleňovaná do krajinného celku Severočeských nížin a pánví, jejíž současný územní rozsah vyvolaný antropogenními zásahy je pokládán za maximální.

Cílové kvality krajiny:

Krajina směřující k obnově ekologické rovnováhy a vytvoření nové krajinné struktury po devastaci velkoplošnou povrchovou těžbou hnědého uhlí a překročení mezí únosnosti území energetickou a průmyslovou výrobou

Dílčí kroky naplňování cílových kvalit krajiny

- prioritně respektovat veškeré dílčí přírodní, krajinné či estetické hodnoty – jednotlivé lokality vulkanických vrchů, lokality městských parků a zámeckých zahrad, rekultivované, revitalizované i spontánně se obnovující části krajiny,
- respektovat územně ekologické limity těžby hnědého uhlí, stanovené v usneseních vlády ČR č. 331/1991, č. 444/1991 a č. 827/2015, jako nepřekročitelné hranice, za nimiž nesmí být území narušeno povrchovou těžbou ani výsypkovým hospodářstvím
- postupně realizovat rekultivační a revitalizační opatření v území s ukončenou těžbou hnědého uhlí v časově co možná nejkratším časovém horizontu, cílové znaky a cílovou strukturu krajinného celku odvozovat zejména od řešení rozsáhlých rekultivovaných a revitalizovaných ploch po těžbě hnědého uhlí s výrazným uplatněním vodních ploch,
- realizovat nápravná opatření směřující k celkové obnově ekologické rovnováhy (ÚSES) a vytvoření nové krajinné struktury, k obnově přirozeného vodního režimu provádět revitalizaci vodních toků dočasně přeložených nebo jinak upravených v důsledku těžby surovin a energetické a průmyslové výroby.

Komentář:

Zastavitelné plochy se nacházejí na hranici obou krajinných celků. Jsou součástí přeměněné krajiny, která prochází postupnou rekultivací, industriální charakter prostoru je dán sousedící skládkou Vysoká Pec.

Rozhraní původní (zachované) zemědělské krajiny KC 13 a rekultivovaného prostoru lomu ČSA KC 14 je zásadně rozdílný. Záměr změny č. 5 ÚP Vrskmaň tak nezasahuje do charakteristik obou krajinných celků a nemění svým zaměřením (fotovoltaická elektrárna + objekty drobné výroby a služeb) parametry krajiny s industriálními prvky. V měřítku otevřené krajiny se jedná o minoritní význam – viz SEA.

Ad 7.

Vymezení VPS, VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

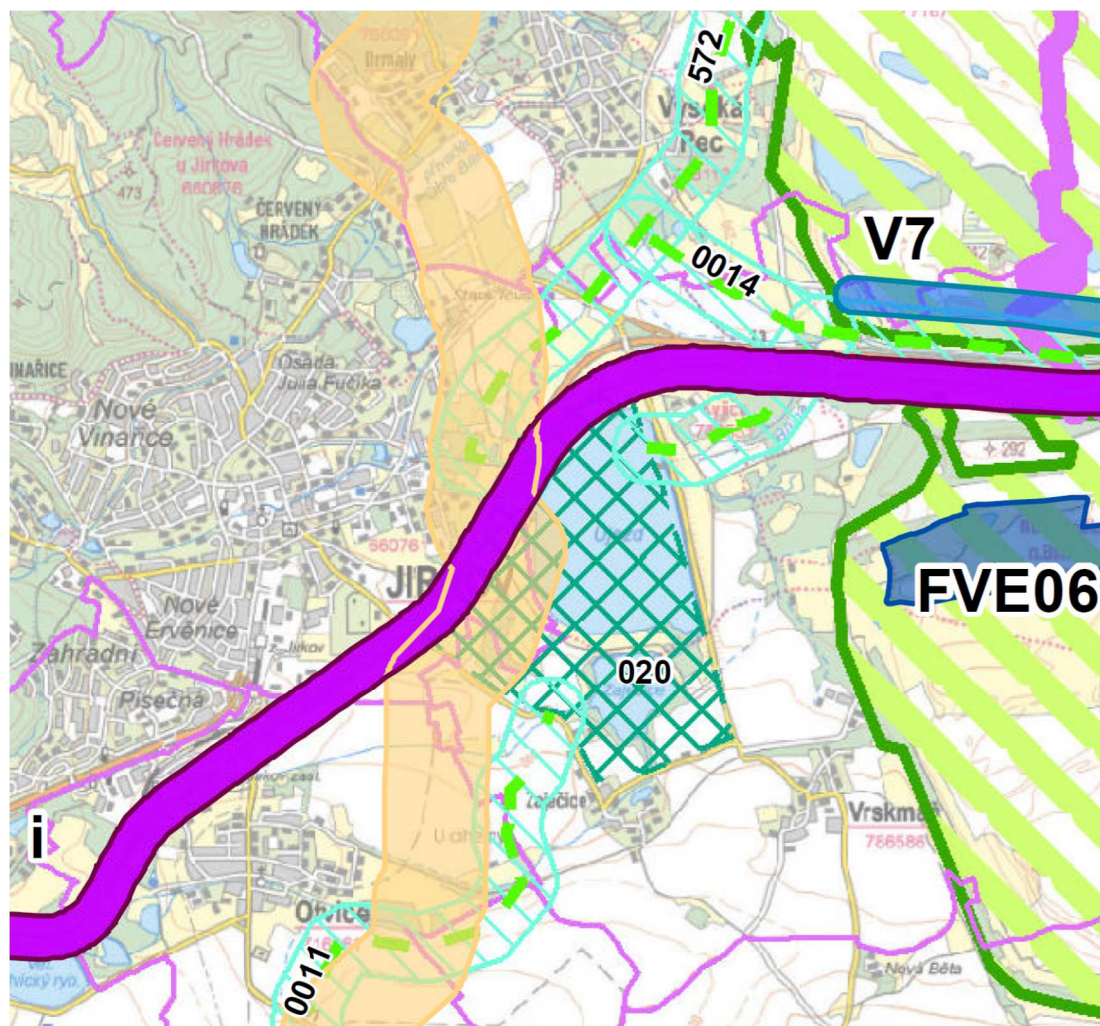
ZÚR vymezují v řešeném území tyto veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace:

Koridory dopravní a technické infrastruktury:

- koridor konvenční železniční dopravy Ostrov – Chomutov – Most – Ústí nad Labem (ozn. „i“),
- výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické elektrárny) Vršany-Vrskmaň, která je vymezena pro VPS FVE06,
- koridor pro umístění VTL plynovodu DN 1 400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (/Přimda), je koridor vymezen pro VPS P1.
- koridor pro revitalizaci vodního toku Bíliny na území tzv. Ervěnického koridoru, koridor je vymezen jako VPS V7,

Koridory ÚSES:

- RBC 020 – Nádrž Kyjice
- RBK 0011 - Nádrž Kyjice – Údlické Doubí
- RBK 0013 - Kopistská výsypka – Nádrž Kyjice
- RBK 0014 - RBK 572 – RBK 0013
- RBK 572 - Jezeří – Nádrž Kyjice



Komentář:

Vyjmenovaná VPS a VPO jsou zpracována do ÚP Vrskmaň a nejsou změnou č. 5 ÚP Vrskmaň dotčena.

ZÚR ÚK stanovují na území ORP Chomutov a Most asanační území:

ASA2 nadmístního významu lomu Vršany:

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje asanačního území nadmístního významu ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly pro územní plánování:
- Nástroji územního plánování připravovat podmínky pro průběžnou rekultivaci těžbou uvolněných prostor a navazující revitalizace území, zohledňující potřeby, specifika a hodnoty území (významná hlediska řešení úkolů stanovených pro územní plánování: zemědělské a vodohospodářské využití, posílení ekologické stability území, ochrana a zachování biodiverzity).
- Současně vytvářet územní podmínky pro úměrný, vyvážený a efektivní rozvoj výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie, zejména ve vazbě na stávající energetickou infrastrukturu, aniž by docházelo k podstatnému narušení či omezení primárních funkcí rekultivované krajiny.

ASA 3 nadmístního významu lomu ČSA:

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje asanačního území nadmístního významu ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly pro územní plánování:
- Nástroji územního plánování připravovat podmínky pro průběžnou rekultivaci těžbou uvolněných prostor a navazující revitalizace území a pro opatření ochraňující osídlení v předpolí činného lomu, při zohlednění potřeb, specifík a hodnot území (významná hlediska řešení úkolů stanovených pro územní plánování: dopravní dostupnost, potřeba příměstské a regionální rekreace, zemědělské a vodohospodářské využití, pohledová exponovanost, vazba na krajinnou dominantu zámek Jezeří, obnova vodní plochy v historické poloze Dřínovského jezera, posílení ekologické stability území, ochrana a zachování biodiverzity).
- Současně vytvářet územní podmínky pro úměrný, vyvážený a efektivní rozvoj výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie, zejména ve vazbě na stávající energetickou infrastrukturu, aniž by docházelo k podstatnému narušení či omezení primárních funkcí rekultivované krajiny.

Komentář:

Změna č. 5 ÚP Vrskmaň umísťuje do plochy ASA 2 zastavitelnou plochu Z.FVE06 pro veřejně prospěšnou stavbu „Výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů energie – fotovoltaické elektrárny (FVE)“
- FVE06 – označení Vršany-Vrskmaň.

Změna č. 5 ÚP Vrskmaň umísťuje do ploch bezprostředně na ASA 3 navazujících zastavitelné plochy pro fotovoltaickou elektrárnu a související objekty drobné výroby a služeb se zaměřením na využití – zpracování takto vyrobené elektrické energie. Záměry jsou umístěny na vnější hranici ASA 3, svým charakterem navazují na FVE již realizovanou. Plocha ASA 3 jako taková není záměrem zastavitelných ploch dle změny č. 5 ÚP Vrskmaň přímo dotčena.

8. Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury

[235]

a) požadavky na koordinaci koridorů a ploch v ZÚR ÚK vymezených veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření (kromě ÚSES), návrhů, asanací, územních rezerv, rozvojových oblastí, rozvojových os, specifických oblastí a krajinných celků

ORP	Obec	Požadavek koordinace	
		Plochy a koridory	ROB, ROS, SOB, KC
Chomutov	Vrskmaň	ASA2, ASA3, i, P1, ÚEL2, ÚEL3, V7, FVE06	OS7, NSOB2, (13), (14)

[236]

b) požadavky na koordinaci koridorů a ploch v ZÚR ÚK vymezených nadregionálních a regionálních skladebných částí ÚSES (funkční části; části k založení – veřejně prospěšná opatření)

ORP	Obec	Požadavek koordinace (ÚSES – kategorie / kód / stav)
Chomutov	Vrskmaň	RBC / 020 / k založení
Chomutov	Vrskmaň	RBK / 0011 / k založení
Chomutov	Vrskmaň	RBK / 0013 / k založení
Chomutov	Vrskmaň	RBK / 0014 / k založení
Chomutov	Vrskmaň	RBK / 572 / k založení

Komentář:

Veškeré požadavky ZÚR dle této kapitoly jsou v ÚP Vrskmaň včetně změny č. 5 ÚP akceptovány a zpracovány.

e) vyhodnocení souladu se zadáním změny

Revokovaným usnesením ZO obce Vrskmaň č. 19/2025 dne 22.4.2025 byl rozsah pořízení změny č. 5 územního plánu Vrskmaň vymezen v tomto rozsahu:

a) dle § 111 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon v platném znění (dále jen „stavební zákon“) pořízení změny č. 5 Územního plánu Vrskmaň, na návrh fyzické osoby p. Ericha Hrubého, bytem Jirkovská 1 06, 431 59 Vysoká Pec, který má vlastnická nebo obdobná práva k pozemkům nebo stavbě na území obce, z důvodu realizace plánovaného záměru výstavby výrobních hal pro hydroponní pěstování sazenic a staveb souvisejících s provozem na pozemku parc. č. 599/1 a parc. č. 497/116 v katastrálním území Nové Sedlo nad Bílinou a z důvodu plánovaného využití pro výrobu obnovitelných zdrojů a na pozemku par. č. 497/178 v katastrálním území Nové Sedlo nad Bílinou a zároveň napojení staveb přímo na již vybudovanou FVE na sousedním pozemku (dále jen „navrhovatel“),

a fyzické osoby p. Milan Salon, Zaječice 13, 431 11 Vrskmaň, který má vlastnická nebo obdobná práva k pozemkům nebo stavbě na území obce, z důvodu rozšíření stávajícího výrobního areálu o zemědělskou výrobu na pozemcích p. č. 332/4, 332/6, 332/10 a parc. Č. 332/5, 332/7, 332/8, 333/1, 332/1 (pouze část dle rozsahu stávajícího výrobního areálu — cca 1 500 m²) v katastrálním území Vrskmaň (dále jen „navrhovatel“),

Výše uvedený rozsah změny č. 5 ÚP Vrskmaň byl zpracován takto:

Podnět č. 1 a 3:

- změna funkčního využití pozemku p. p. č. 599/1 k. ú. Nové Sedlo nad Bílinou o celkové výměře 13 922 m² plochy stabilizované přírodní s převahou nízké a rozptýlené zeleně na plochu umožňující výrobu, výrobní služby, řemeslnou výrobu i zemědělskou výrobu a souvisejících staveb s danou funkcí (např. stavby dopravní a technické infrastruktury, oplocení **s možností zastavění 80 % maximální výškou staveb 15 m.**

Komentář:

Změnou č. 5 ÚP Vrskmaň je vymezena zastavitelná plocha Z.Z5/1, **zvýrazněná část je podnětem č.3, který se vztahuje a doplňuje podnět č. 1**

- pozemek p. p. č. 497/116 v k. ú. Nové Sedlo nad Bílinou – plánovaný záměr výstavby výrobních hal pro hydroponní pěstování sazenic a staveb souvisejících s – možnost zastavění 80 %, maximální výška staveb 15 m,

Komentář:

Změnou č. 5 ÚP Vrskmaň je vymezena zastavitelná plocha Z.Z5/4

Podnět č. 2:

- vymezení transformační plochy na části výrobního areálu v Zaječicích parc.č. 332/4,5,6,7,8,10 a 333/1, k.ú. Vrskmaň možnost umístění staveb a činnosti výroby zemědělské a lesnické při souběžném využití s původním vymezením výroby,

Komentář:

Změnou č. 5 ÚP Vrskmaň je vymezena transformační plocha T.Z5/2 v rozsahu 1,4821 ha z plochy smíšené obytné (SO) na plochu výroby lehké (VL) s možností umístění staveb a činnosti výroby zemědělské a lesnické dle přípustného využití plochy VL.

Podnět č. 3:

- pozemek p. p. č. 497/178 v k. ú. Nové Sedlo nad Bílinou – část pozemku využít jako plochu pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

Komentář:

Změnou č. 5 ÚP Vrskmaň je vymezena zastavitelná plocha Z.Z5/5

f) základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

Podkladem souhlasu k pořízení změny č. 5 ÚP Vrskaň v rozsahu dle kapitoly e) tohoto odůvodnění byla stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství:

- č.j. KUUK/134016/2024/ZPZ/Sik ze dne 17.9.2024
- č.j. KUUK/040326/2025/ZPZ/Sik ze dne 17.3.2025

s tímto závěrem:

Stanovisko dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, k návrhu na pořízení změny územního plánu Vrskaň

**„změnu územního plánu Vrskaň“
je nutno posoudit hlediska vlivů na životní prostředí**

K podnětu, zpracovanému jako změna T.Z5/2 vydal odbor životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu ústeckého kraje č.j. č.j. KUUK/174736/2024/ZPZ/Sik ze dne 6.12.2024 stanovisko, že tuto změnu není nutno posoudit hlediska vlivů na životní prostředí.

Stanovisko ke změně územního plánu Vrskaň podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění:

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán věcně a místně příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) ZOPK, vydává dle § 45i odst. 1 ZOPK toto Změna ÚP Vrskaň nebude mít samostatně či ve spojení s jinými významný vliv na příznivý stav předmětů ochrany

g) sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí pro účely posuzování vlivů koncepcí na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a dle stavebního zákona č. 283/2021 Sb. je samostatnou přílohou změny č. 5 ÚP Vrskaň.

Vyhodnocení zpracovala Mgr. Kateřina Šulcová ke dni 22.5.2025.

Zpracovatel vyhodnocení koncepce (změna územně plánovací dokumentace) Změna č. 5 územního plánu Vrskaň na základě posouzení z hlediska předpokládaných vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví navrhuje, aby příslušný úřad vydal

s o u h l a s n é s t a n o v i s k o

k posuzované změně č. 5 územního plánu Vrskaň s následujícími podmínkami:

- pokud to bude možné, zachovat v ploše Z.Z5/1 pás dřevinné vegetace na západní hranici pozemku parc. č.: 599/1, k.ú. Nové Sedlo nad Bílinou,
- před zahájením realizace konkrétních záměrů v hodnocených plochách event. ověřit aktuální stav ornitocenózy,
- případné kácení mimolesních dřevin je nutné provádět v období mimo hnízdění ptáků, tedy od 15. 9. do 28. 2.,
- plochu Z.Z5/5 je doporučeno oplotit pouze omezeně, ideálně ji členit na několik dílčích ploch, mezi nimiž bude prostor alespoň 6 m, tvořený travním porostem anebo biopásem.

Výše uvedené podmínky jsou zapracovány do výrokové části změny č. 5 ÚP Vrskaň, kapitoly „1f) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití“.

- h) stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí**

Kapitola bude doplněna

i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3

Vymezení rozvojových ploch změny č. 5 ÚP Vrskmaň je zpracováno nad konkrétními podněty fyzických a právnických osob.

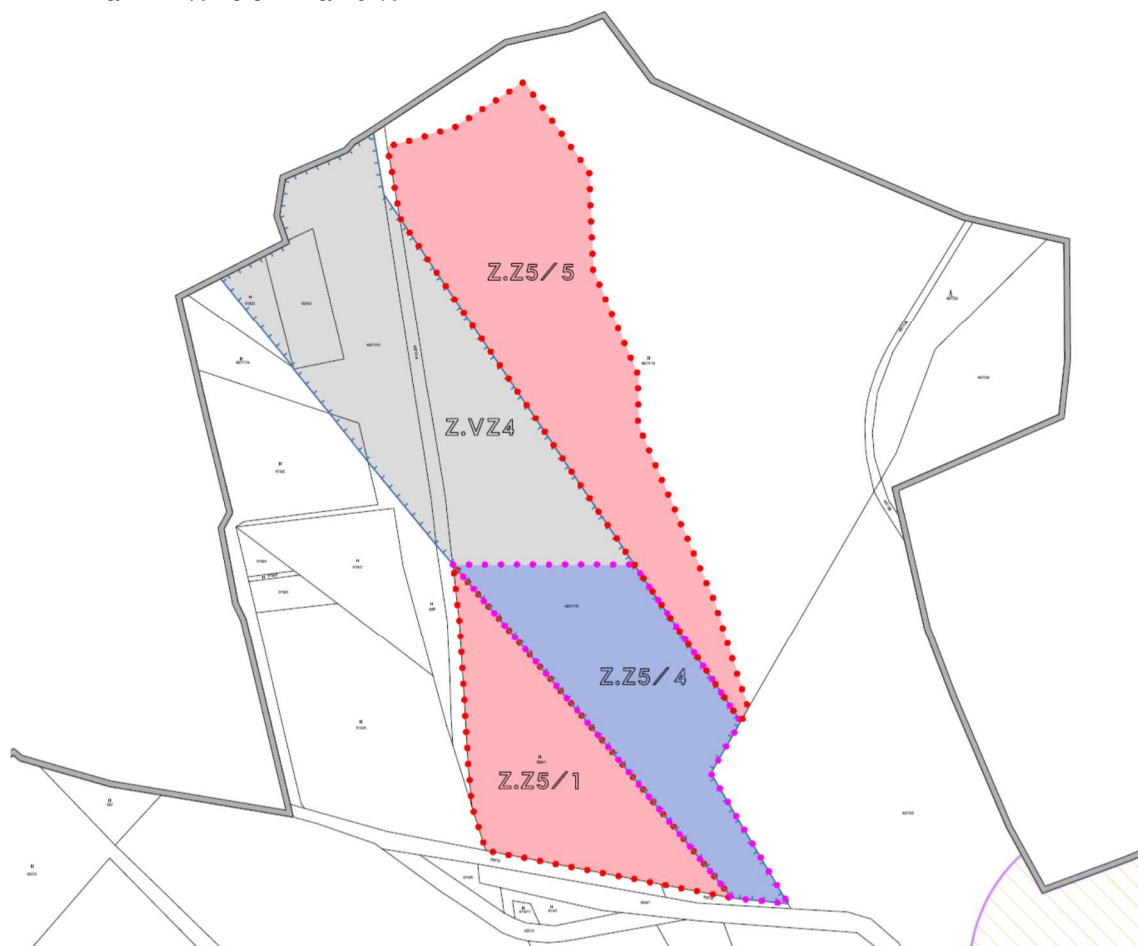
Vymezení zastavitelných ploch

Zastavitelné plochy

- Z.Z5/1 o velikosti 1,3922 ha pro výrobu drobnou a služby,
- Z.Z5/4 o velikosti 1,5898 ha, kde se mění podmínky prostorového uspořádání
- Z.Z5/5 o velikosti 2,5780 ha pro plochu výroby z obnovitelných zdrojů

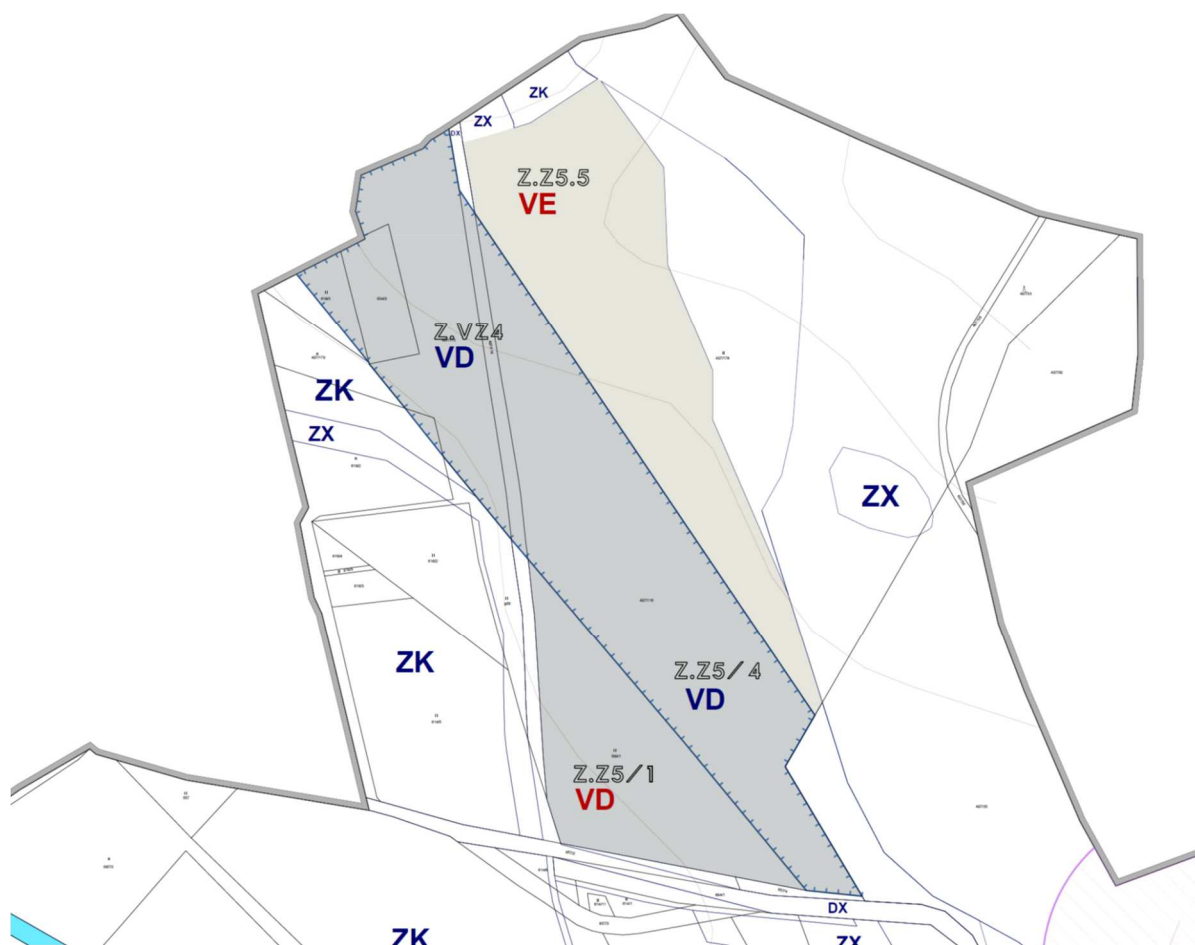
Soubor změn v severní části řešeného území zahrnuje:

- vymezení zastavitelné plochy Z.Z5/1 o velikosti 1,3922 ha pro výrobu drobnou a služby,
- vymezení zastavitelné plochy Z.Z5/5 o velikosti 2,5780 ha pro plochu výroby z obnovitelných zdrojů
- změnu podmínek využití části plochy Z.VZ4 o velikosti 1,5898 ha, kde se změnou Z.Z5/4 mění podmínky prostorového uspořádání: max. výška staveb na 15 m, max. zastavěnost území 80% a min. % zeleně na 20 %.



Obr.: schéma uspořádání ploch dle výkresu základního členění území změny č. 5 ÚP Vrskmaň

Tímto řešením vzniká spojitá plocha pro fotovoltaickou elektrárnu a spojitá plocha pro výrobu drobnou a služby, která by měla obsahovat nerušící výrobu založenou na využití vyrobené energie z fotovoltaické elektrárny, jak je deklarováno Zadáním změny č. 5 ÚP Vrskmaň, resp. stanoviskem krajského úřadu k tomuto záměru (viz: „záměr výstavby výrobních hal pro hydroponní pěstování sazenic a staveb souvisejících s provozem“).



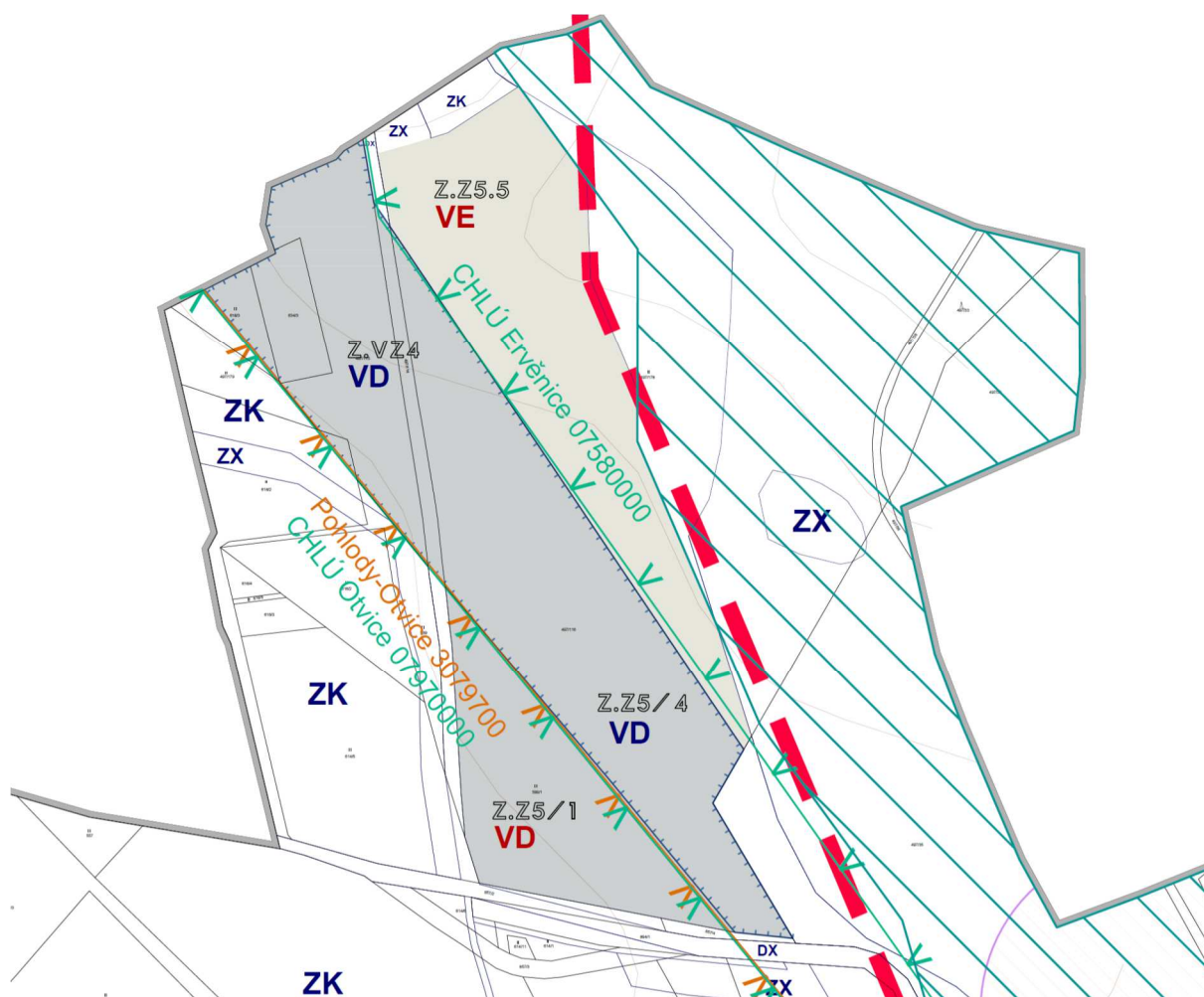
Poznámka: plocha Z.VZ4 je vymezena jako plocha výroby drobné a služeb změnou č. 2 ÚP Vrskmaň s přípustným využitím pro fotovoltaickou elektrárnu.

Z hlediska umístění záměru je zapotřebí se vypořádat s jevy a limity využití území a to:

- chráněným ložiskovým územím,
- ložiskem nerostných surovin,
- územně ekologickými limity těžby
- plochou asanace ASA3

Změna č. 2 ÚP Vrskmaň umístila plochu Z.VZ4 (včetně navrhované změny Z.Z5/4) bezkonfliktně, tzn. do piliře mezi CHLÚ Ervěnice (07580000) a CHLÚ Otvice (07970000). Změna Z.Z5/1 i změna Z.Z5/5 do CHLÚ Otvice resp. CHLÚ Ervěnice zasahují. V obou případech je tedy možné umístit výhradně činnosti, které nesmí znemožnit využití ložiska. Lze toho dosáhnout omezením životnosti zde umístěných záměrů.

Východní hranice zastavitelné plochy Z.Z5/5 respektuje hranici ÚEL a hranici plochy ASA3.



K vymezení výše uvedených zastavitelných ploch se rovněž vztahují podmínky prostorového uspořádání, které umožňují:

- zastavěnost území - 80 %,
- max. výšku staveb - 15 m.
- min. % zeleně - 20 %.

V obou případech se jedná o přijatelné podmínky:

- na vymezené zastavitelné plochy navazuje volná krajina, není tedy odůvodnitelný argument, který by nižší = zastavění obhájil z hlediska krajinné zeleně; tato na tyto zastavitelné plochy navazuje prostřednictvím nezastavěné krajiny a nižší procento zastavění nemá na poměr vztah žádný vliv.
- výška staveb 15 m představuje jejich zakrytí navazující vegetací, která bude dále v prostoru ASA realizována.



Obr.: krajinná zeleň a plocha ASA 3 vytvářejí přírodní prostředí, ve kterém se v dálkových pohledech výška staveb 15 m neprosadí.

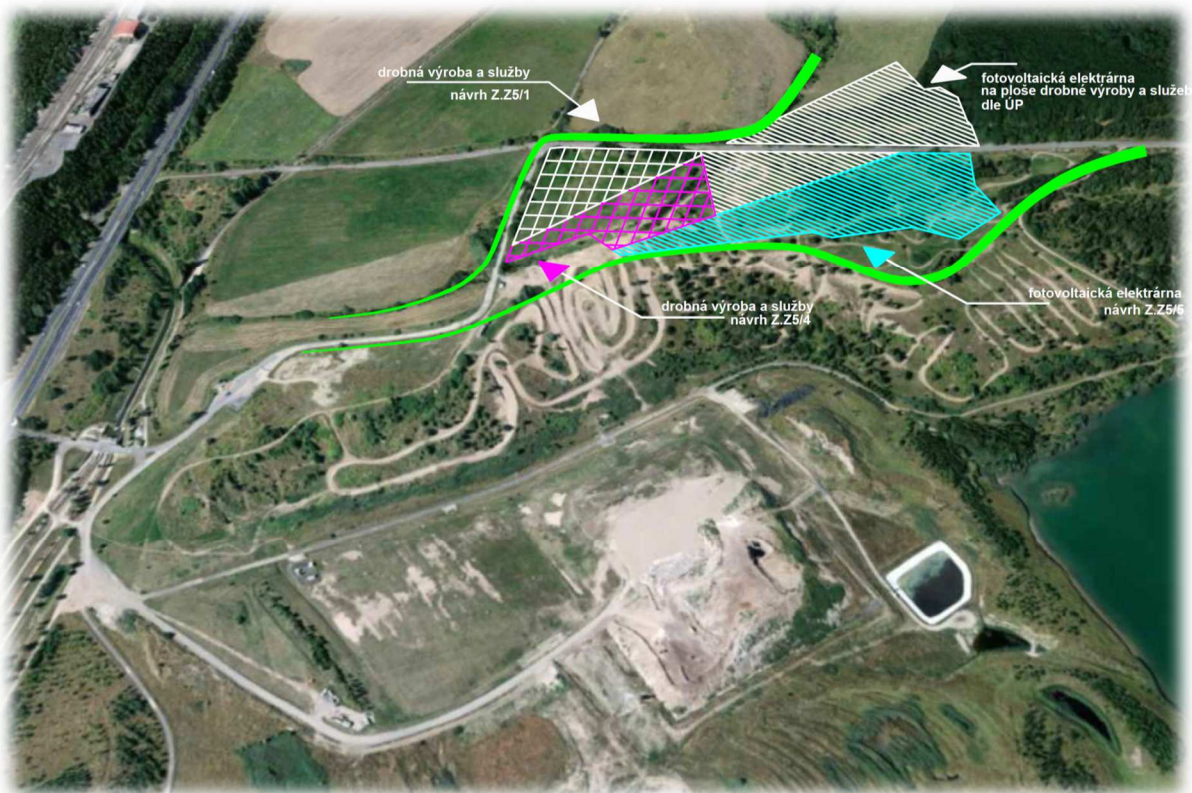
K vymezení výše uvedených zastavitelných ploch je rovněž potřeba vypořádat krajinné hledisko:

Na následujícím schématu krajiny je patrná posice zastavitelných ploch na hraně vytěženého ložiska lomu ČSA + hranici ÚEL + hranici ASA. Od této hrany dochází k postupné rekultivaci území ASA 3 Pilř mezi CHLÚ Ervěnice a CHLÚ Otvice vytváří s připojením navazující krajiny přírodní prvek, do kterého jsou – k zastavitelné ploše dle změny č. 2 ÚP Vrskmaň – připojeny zastavitelné plochy změny č. 5 ÚP Vrskmaň – Z.Z5/1 a Z.Z5/5.

Urbanizované území doplňuje současný stav = skládka Vysoká Pec a technické objekty na řece Bílině.



Obr.: západní hrana lomu ČSA (+hranice ÚEL) a navazující zeleň mezilehlého pilíře CHLÚ Ervěnice a CHLÚ Otvice



Obr.: Mezi výše uvedenou krajinnou kompozicí jsou vloženy záměry zastavitelných ploch Z.5/1 a Z.5/5.

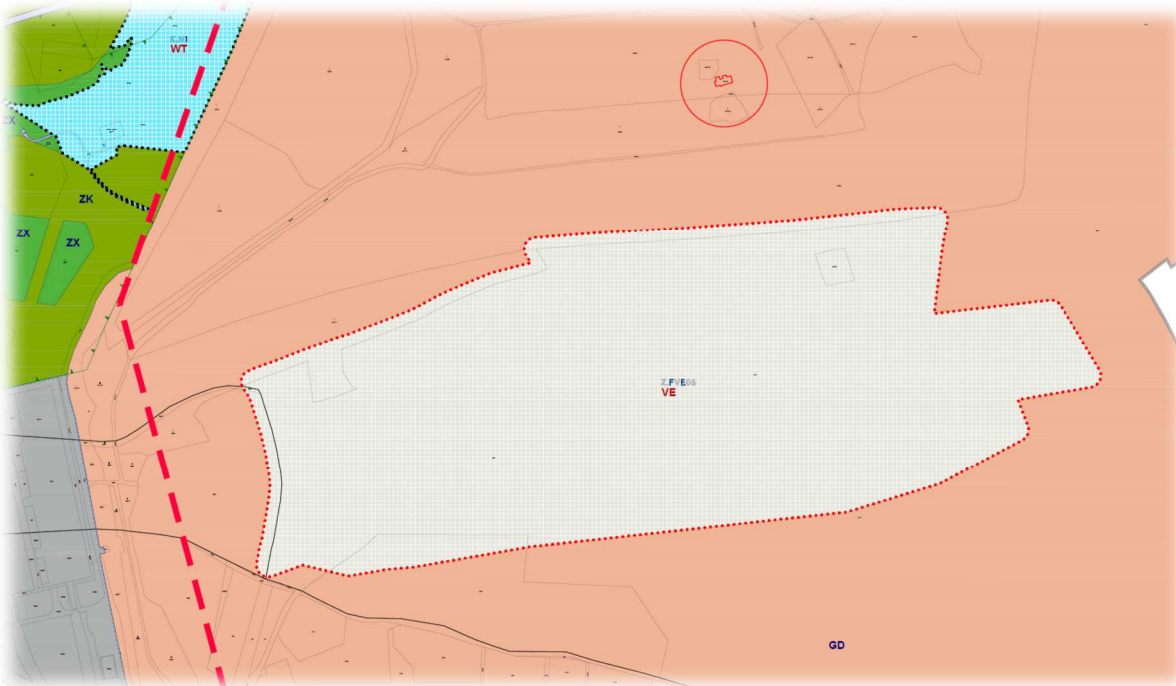


Obr.: Vložení záměrů změny č. 5 ÚP Vrskaň do orthosnímku katastru nemovitostí.

Zastavitelná plochy Z.FVE06

Změnou č. 5 ÚP Vrskaň se vymezuje zastavitelná plocha Z.FVE06 určená pro umístění záměru fotovoltaické elektrárny shodně, jak je vymezená aktualizací č. 8 Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje.

Zastavitelná plocha Z.FVE06 je umístěna do rekultivované části lomu Vršany.





Vymezení zastavitelné plochy Z.FVR06 představuje významný monoblok rozvojových ploch, tyto budou umístěny do rekultivovaného prostoru.

Výroková část změny č. 5 ÚP Vrskaň současně stanovuje ve shodě se ZÚR tyto podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výměra plochy fotovoltaických panelů (včetně rozestupových pásů) a provozně souvisejících zařízení se činí 54 ha,
- vyloučení zásahu do plánovaného registrovaného významného krajinného prvku Šverma.

Vymezení transformačních ploch (dříve plochy přestavby)

Změnou č. 5 ÚP Vrskmaň se vymezuje transformační plochy T.Z5/2 v místní části Zaječice z plochy smíšené obytné (SO) na plochu výroby lehké (VL).

Vstupní požadavek byl vyhodnocen odborem životního prostředí Ústeckého kraje. Přílohou žádosti bylo toto vymezení dotčeného území:

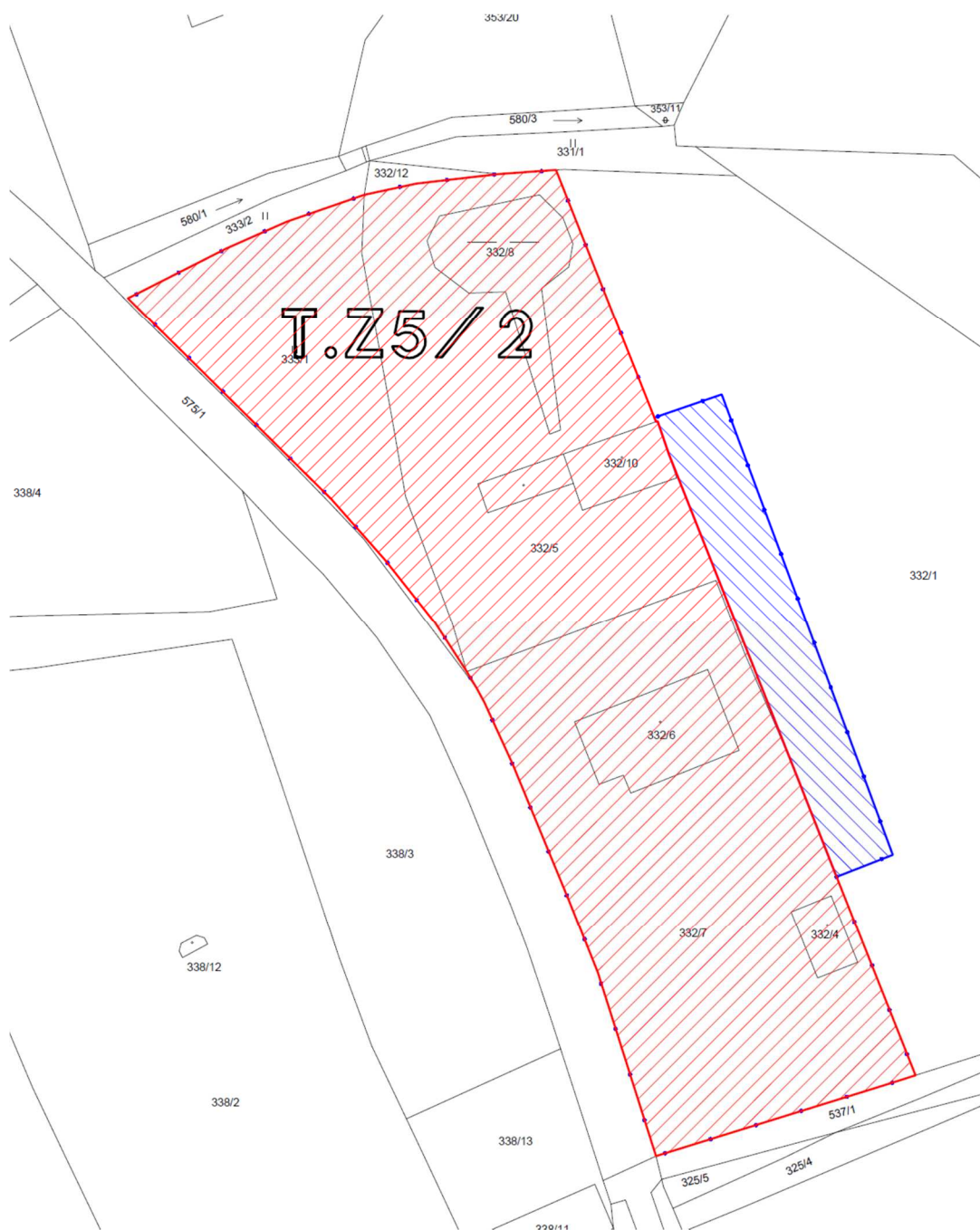


Předmět změny definovaný v následném stanovisku OŽP ÚK:

Předmětem změny ÚP Vrskaň je:

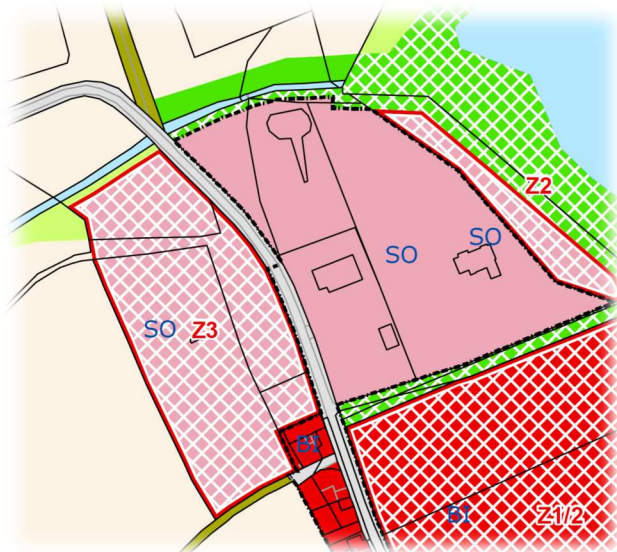
- změna funkčního využití pozemků st. p. č. 332/4, 332/6, 332/10 a p. p. č. 332/5, 332/7, 332/8, 333/1, 332/1 (pouze část dle rozsahu stávajícího výrobního areálu – cca 1500 m²) v k. ú. Vrskaň z ploch smíšených obytných na plochy výroby a skladování z důvodu rozšíření stávajícího výrobního areálu o zemědělskou výrobu.

je převeden do následujícího schématu

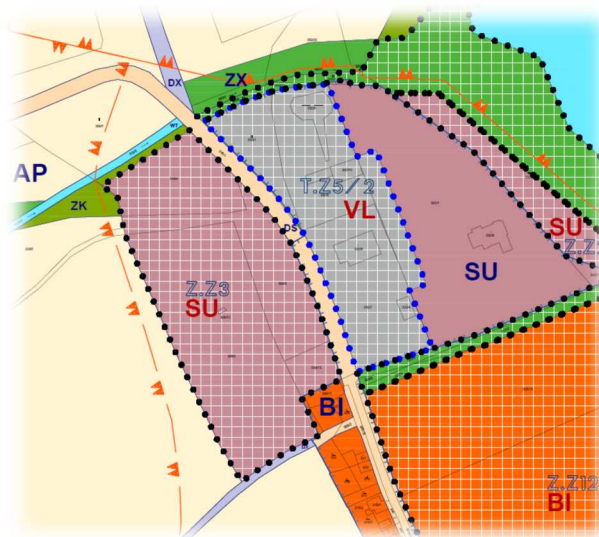


kde jsou červenou barvou zvýrazněny výše citované pozemky, modrou barvou je pak zvýrazněn výše citovaný přesah transformační plochy do pozemku 332/1, výše citovaná část – cca 1500 m² činí 1432 m².

Transformační plochou se mění stávající využití území (smíšené obytné) na plochu výroby lehké:



Obr.: ÚP Vrskaň po změně č. 2



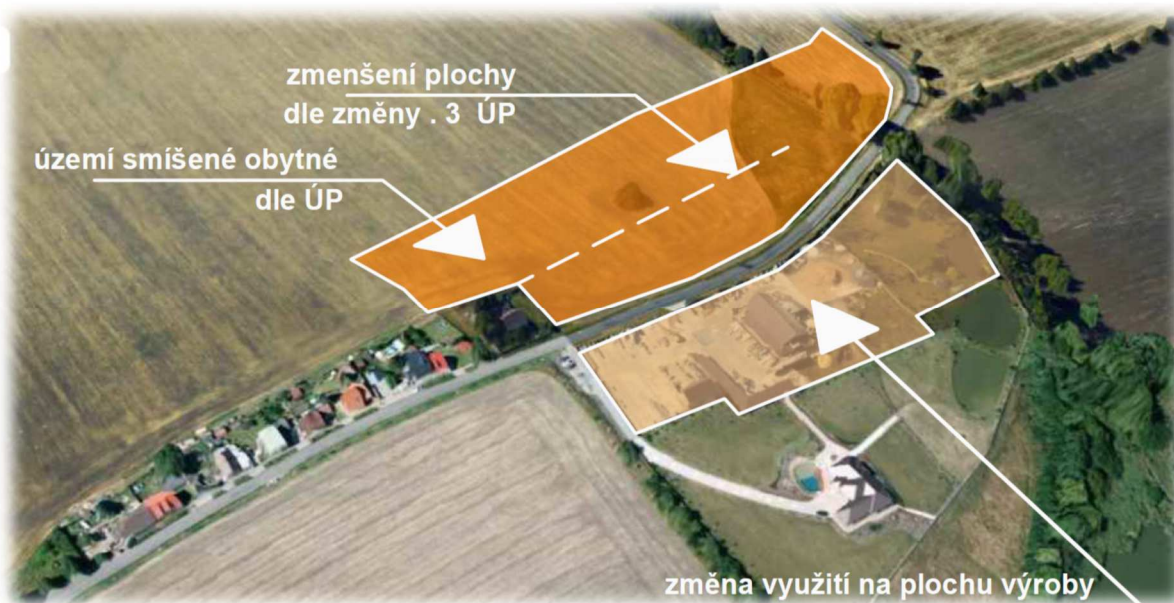
ÚP Vrskaň včetně změny č. 5 - návrh



Plocha smíšená (SO) se mění v rozsahu, na kterém je (jako přípustné využití) umístěna výroba betonových prefabrikátů obsahující zpevněné plochy a výrobní objekty: Navrhované využití umožní do nerušící výroby připojit zpracování potenciálu zemědělského a lesního půdního fondu ve shodě s podmínkami využití plochy výroby a skladování (VL).



Obr.: Stávající areál ukončuje severní hranici zastavěného území místní části Zaječice. Představuje uspořádané bezkonfliktní území.



Obr.: Při využití území bude určující ochrana navazujícího smíšeného (obytného území), které vymezuje ÚP Vrskmaň jako plochu zastavitelnou Z.Z3. Takto vymezená zastavitelná plocha je souběžně řešena změnou č. 3 ÚP Vrskmaň s cílem její zmenšení dle tohoto schématu.

Další změny ÚP Vrskmaň:

Změnou č. 5 ÚP Vrskmaň je aktualizováno zastavěné území ke dni 15.1.2025.

Textová i grafická část je upravena dle požadavku vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, jak je podrobně specifikovány v kapitole „o“ tohoto Odůvodnění.

Textová část je rovněž uspořádána podle přílohy č. 8 nového stavebního zákona.

V důsledku úpravy grafické části ÚP Vrskmaň jsou plochy změn v krajině označeny a identifikovány takto:

K.N3	plochy přírodní s převahou vysoké zeleně	zeleň jiná
K.Z4	plochy přírodní s převahou vysoké zeleně	zeleň jiná
K.Z5	plochy přírodní s převahou vysoké zeleně	zeleň jiná
K.Z6	plochy přírodní s převahou vysoké zeleně	zeleň jiná
K.V7	plochy přírodní s převahou vysoké zeleně	zeleň jiná

Aniž by došlo ke změně jejich velikosti či využití.

j) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změna č. 5 ÚP Vrskmaň záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, nevymezuje.

k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Pro potřeby bydlení vymezuje ÚP Vrskmaň plochu přestavby P1, přejmenovanou dle nové legislativy na plochu transformační T1.

l) výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení

Změna č. 5 ÚP Vrskmaň prvky regulačního plánu neobsahuje. Uspořádání navrhovaných zastavitelných ploch a navrhované transformační plochy je vymezena standardními nástroji podmínek ploch s rozdílným způsobem využití.

m) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky, určené k plnění funkce lesa

m1: vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Základní přehled:

Změna č. 5 ÚP Vrskmaň vymezuje ve shodě se Zadáním změny č. 5 ÚP Vrskmaň rozvoj severní části k.ú. Nové Sedlo nad Bílinou, kterou se rozšiřuje stávající areál fotovoltaické elektrárny.

Výroková část změny č. 5 ÚP Vrskmaň tedy vymezuje celkem 64,3702 ha rozvojových ploch v této struktuře:

označení	určení	výměra v ha	zábory ZPF (ha)	z toho plochy:	
				zastavitelné	přestavby
Z.Z5/1	výroba drobná a služby	1,3922	1,3922	1,3922	
Z.Z5/5	výroba energie z obnovitelných zdrojů	2,5780	2,5780	2,5780	
Z.FVE06	výroba energie z obnovitelných zdrojů	60,4000	1,5952	1,5952	
	součet	64,3702	5,5654	5,5654	0

Výše uvedené rozvojové plochy představují zábor ZPF v hodnotě 5,5654 ha v této struktuře:

		výměra v ha	z toho zábory ZPF (ha)	zábory ZPF podle stupně přednosti (ha)				
				I.	II.	III.	IV.	V.
Z.Z5/1	výroba drobná a služby	1,3922	1,3922					1,3922
Z.Z5/5	výroba energie z obnovitelných zdrojů	2,5780	2,5780				2,5180	0,0600
Z.FVE06	výroba energie z obnovitelných zdrojů	60,4000	1,5952				1,5352	0,0600
	součet	64,3702	5,5654		0,0000	0,0000	4,0532	1,5122
		výměra v ha	z toho zábory ZPF (ha)	BPEJ	třída ochrany	dílčí výměra (ha)	druh	poloha vzhledem k zastav. území
Z.Z5/1	výroba drobná a služby	1,3922	1,3922	2.23.13	V.	1,3922	ttp	vně
Z.Z5/5	výroba energie z obnovitelných zdrojů	2,5780	2,5780	2.22.12	IV	2,5180	ttp	vně
				2.23.13	V.	0,0600	ttp	vně
Z.FVE06	výroba energie z obnovitelných zdrojů	60,4000	1,5952	1.20.01	IV	1,5952	ttp	vně
	součet	64,3702	5,5654			5,5654		

Součástí změny č. 5 ÚP Vrskmaň je změna podmínek zastavitelné plochy Z.VZ4, která byla změnou č. 2 ÚP Vrskmaň vymezena pro fotovoltaickou elektrárnu. Část této plochy, která dosud není využita, se změnou Z.Z5/4 o výměře 1,5898 ha mění z plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů na plochu drobné výroby a služeb.

Údaje o uskutečněných investicích do ZPF

Navržené zastavitelné plochy zasahují do plošných meliorací ani dalších investic do ZPF nezasahují.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

Areály zemědělské prvovýroby jsou základní hodnotou území a zajišťují tradiční obživu části obyvatel obce Vrskmaň a jeho místních částí. Změnou č. 5 ÚP Vrskmaň nejsou areály zemědělské prvovýroby ani organizace hospodaření na zemědělském půdním fondu dotčeny. Transformační plochou T.Z5/2 se mění část výrobního areálu v místní části Zaječice z plochy smíšené obyrné na plochu výroby lehké bez dalších požadavků na zábor půdního fondu.

m1.2 Vyhodnocení dle vyhlášky č. 271/2019 ze dne 24. října 2019 o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

§ 3 vyhlášky:

(1) Předmětem vyhodnocení důsledků územního plánu jsou koridory, zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině; pro vyhodnocení důsledků při pořizování a zpracování územního plánu je rozhodující hlavní využití plochy, a není-li hlavní využití plochy stanoveno, je rozhodující přípustné využití plochy.

(2) Textová část vyhodnocení důsledků při pořizování a zpracování územního plánu obsahuje:

a) označení a navržené využití plochy nebo koridoru, jichž se zábor týká,

Následující tabulka obsahuje „hlavní využití“.

b) výměru záboru podle navrženého využití jednotlivých ploch a koridorů, která je dále členěna podle tříd ochrany; u koridoru se uvede výměra záboru zjištěná podle § 9 odst. 3 včetně členění podle tříd **ochrany**,

viz následující tabulka:

tabulka 2a)												
Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha) ¹⁾					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělsko u půdu	Informace o existenci závlah ²⁾	Informace o existenci odvodnění ²⁾	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody ²⁾	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g) ²⁾
			I.	II.	III.	IV.	V.					
	k.ú. Nové Sedlo nad Bílinou											
Z.Z5/1	výroba drobná a služby	1,3922					1,3922					
Σ ³⁾		1,3922					1,3922					
Z.Z5/5	výroba energie z obnovitelných zdrojů	2,5780				2,5180	0,0600					
Z.FVE06	výroba energie z obnovitelných zdrojů	60,4000				1,5952						
Σ ³⁾		62,9780				4,1132	0,0600					
		64,3702				4,1132	1,4522					

c) odhad výměry záboru, na které bude po ukončení nezemědělské činnosti provedena rekultivace zpět na zemědělskou půdu, včetně souhrnu těchto výměr podle typu navrženého využití a souhrnu těchto výměr bez ohledu na typ navrženého využití,

Návrh Z5 ÚP Vrskaň obsahuje pouze záměry, na kterých nebude provedena rekultivace zpět na zemědělskou půdu.

d) souhrn výměr záboru podle typu navrženého využití ploch a koridorů, který je dále členěn podle tříd ochrany,
e) souhrn výměr záboru navrhovaných ploch a koridorů bez ohledu na typ navrženého využití, který je dále členěn podle tříd ochrany,
f) informaci o existenci závlah, odvodnění a staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody, v rozsahu územně analytických podkladů

tyto údaje jsou uvedeny ve výše uvedených tabulkách.

g) informace o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany, a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch,

Plochy vymezené ÚP Vrskaň – dosud nevyužité:

číslo rozvojové plochy	funkce	zábor I. TO v ha	zábor II. TO v ha

Z.Z12	bydlení individuální	4,5096	
Z.Z52	bydlení individuální		2,9529
Z.V4	výroba lehká	0,4699	
Z.V5	občanské vybavení - sport		0,1066
celkem		4,9795	3,0595

h) údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,

Navrhovaným řešením změny č. 5 ÚP Vrskmaň není síť účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků dotčena.

i) zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona.

Změna č. 5 prověřuje lokalitu v rozsahu Zadání změny č. 5 ÚP Vrskmaň. Pro umístění záměrů změny č. 5 ÚP Vrskmaň nebyla Zadáním změny č. 5 vymezena alternativní či variantní posice pro lokalizaci záměru.

m1.3 Zdůvodnění navrhovaného řešení

Zadáním změny č. 5 ÚP Vrskmaň bylo prověřeno možnosti stanovených rozvojových ploch v konkrétních posicích.

Na rámec Zadání obsahuje změna č. 5 ÚP Vrskmaň plochu Z.FVE06, která je převzata z 8. aktualizace ZÚR Ústeckého kraje.

Posouzením záměrů bylo možno tyto podněty přijmout jako slučitelné se zákonem 334/1991 Sb. v platném znění a vyhlášky č. 271/2019 ze dne 24. října 2019 o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

m2: vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky, určené k plnění funkce lesa

Změna č. 5 ÚP Vrskmaň nevyžaduje zábor pozemků určených k plnění funkce lesa ani nezasahuje do vzdálenosti 30 m od okraje lesa.

n) vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění

Text bude doplněn.

o) posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem

Změna č. 5 ÚP Vrskmaň ve znění pro veřejné projednání zavádí strukturu ploch s rozdílným způsobem využití (RZV) ve shodě a v rozsahu vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu s použitím metodický pokynu, 3. vydání, verze 1. 7. 2024 Standardu vybraných částí územního plánu.

Namísto pojmu „plocha přestavby“ se zavádí pojem „transformační plocha“.

- a) zpřesnění názvů ploch s rozdílným způsobem využití (dále ploch RZV),
- b) doplnění „id“ indexů zastavitelných ploch (Z...), transformačních ploch (T....) a ploch změn v krajině (K...), v textové části výroku a odůvodnění změny č. 5 ÚP Vrskmaň,
- c) změnu označení veřejně prospěšných staveb (VPS), opatření (VPO) a asanací, kde je:
 VD – VPS dopravní infrastruktury,
 VT – VPS technické infrastruktury,
 VN – VPO sloužící ke snižování nebezpečí v území,
 VU – VPO k vytváření prvků územního systému ekologické stability,
 VA – asanace území
- d) změnu grafického zobrazení stanovených příloh výrokové části územního plánu obce či jeho změny:
 - ve výkresu základního členění (1a))
 - v hlavním výkresu (1b.1))
 - ve výkresu veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací (1c)

Finální převodní tabulka ploch RZV po změně č. 5 ÚP Vrskmaň:

ÚZ ÚP Vrskmaň po změně č. 2		změna č. 5 ÚP Vrskmaň	
	Plochy bydlení		
B	bydlení	BI	bydlení individuální
	Plochy rekreace		
RI	rekreace	RI	rekreace individuální
	Plochy občanského vybavení		
OV	občanské vybavení	OV	občanské vybavení veřejné
OVS	občanské vybavení - sport	OS	občanské v ybavení sport
	Plochy veřejných prostranství		
VP	veřejná prostranství	PU	veřejná prostranství všeobecná
	Plochy smíšené obytné		
SO	smíšené obytné	SU	smíšené obytné všeobecné
SC	smíšené obytné – jádrové plochy	SC	smíšené obytné centrální
	Plochy dopravní infrastruktury		
DS	silniční doprava	DS	doprava silniční
DX	silniční doprava - účelové	DX	doprava jiná
DZ	drážní doprava	DD	doprava drážní
	Plochy technické infrastruktury		
TI	technická infrastruktura	TU	technická infrastruktura všeobecná
TP	technická infrastruktura – plynárenství	TE	energetika
	Plochy výroby a skladování		
VD	výroba a skladování	VL	výroba lehká
VZ	výroba a skladování – zemědělské stavby	VZ	výroba zemědělská a lesnická
		VE	výroba energie z obnovitelných zdrojů
	Plochy smíšené výrobní		
MV	smíšená výrobní	VD	výroba drobná a služby
	Plochy vodní a vodohospodářské		
W	plochy vodní a vodohospodářské	WT	vodní a vodních toků
	Plochy zemědělské		
	orná půda	AP	orná půda
	sady	AT	trvalé kultury
	Plochy přírodní		
	plochy přírodní s převahou nízké rozptýlené zeleně	ZK	zelen krajinná
	plochy přírodní s převahou vysoké zeleně	ZX	zelen jiná
	Plochy těžby nerostů		
		GD	těžba dobývání a úprava