

Obsah a struktura zadání změny územně plánovací dokumentace

Změna č. 5 Územního plánu Vrskmaň

(1) Zadání změny územně plánovací dokumentace:

a) vymezení řešeného území

1. Pozemek parc. č. 599/1 v katastrálním území Nové Sedlo nad Bílinou, obec Vrskmaň



2. Pozemky st. 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.



3. Pozemky p. p. č. 497/116 a část pozemku p. č. 497/178 (z celkové výměry 79 927 m² bude využito 50 %) oba v k. ú. Nové Sedlo nad Bílinou



b) popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Předmětná změna se bude zabývat:

1. Změna využití předmětného pozemku parc. č. 599/1 v katastrálním území Nové Sedlo nad Bílinou z ploch stabilizovaných přírodních s převahou nízké a rozptýlené zeleně na plochy umožňující výrobu, výrobní služby, řemeslnou výrobu i zemědělskou výrobu a souvisejících

staveb s danou funkcí např.: stavby dopravní a technické infrastruktury, oplocení atd. Vzhledem k zásahu do chráněného ložiskového území budou stavby v dané ploše podmíněné jako stavby dočasné na dobu 30 let. Další podmínky využití předmětné plochy by bylo možnost zastavění na 80 % a maximální výška staveb 15 m.

2. Změna funkčního využití pozemků st. 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), dle přílohy viz. Situace, v katastrálním území Vrskmaň, z ploch smíšených obytných na plochy výroby a skladování.

3. Pozemek č. 497/116, k. ú. Nové Sedlo nad Bílinou

- Na tomto pozemku je jeho stabilizovaná plocha ve stávajícím územním plánu vedená jako plocha Z4, místní část Vrskmaň. Dle platného ÚP se jedná o plochy MV – Plochy smíšené výrobní. V rámci standardizace je nový název pro tyto plochy – plochy VD – Výroba drobná a služby. Jelikož část této plochy bude využit pro plánovaný záměr výstavby výrobních hal pro hydroponně pěstování sazenic a staveb souvisejících s provozem (tak jak u výše uvedeného pozemku č. 599/1), žádám o možnost zastavění 80 % a maximální výškou staveb 15 m. Rozsah území pro změnu je definován v příloze jako „*plocha Z.Z4/4 VD*“

Pozemek č. 497/178, k. ú. Nové Sedlo nad Bílinou

- Část tohoto pozemku plánuji využít jako Plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. Celková výměra pozemku je 79 927 m². Z celkové výměry bude na plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů využito 50 %. Rozsah území je definován v příloze jako „*plocha Z.Z4/5 VE*“.

c) popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

1. Navrhovaná změna využití je za účelem realizace plánovaného záměru výstavby výrobních hal pro hydroponní pěstování sazenic a staveb souvisejících s provozem. Tyto stavby zároveň budou přímo napojeny na již vybudovanou FVE na sousedním pozemku.
2. Účelem je plánované využití stávajícího výrobního areálu o zemědělskou výrobu.
3. Důvodem je realizace plánovaného záměru výstavby výrobních hal pro hydroponní pěstování sazenic a staveb souvisejících s provozem. Zároveň možnost výstavby a následného napojení výrobních hal na obnovitelné energetické zdroje.

d) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, nejedná-li se o zadání změny regulačního plánu

1. Dle stanovisek příslušného orgánu ochrany přírody a příslušného orgánu z hlediska posouzení vlivů na životní prostředí, popřípadě stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí vydaných Krajským úřadem Ústeckého kraje, odborem životního prostředí a zemědělství pod č.j.: KUUK/134016/2024/ZPZ/Sik dne 17. 9. 2024 vyplynulo, že případná změna Územního plánu Vrskmaň v rozsahu uvedeném bodě b) 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. Dále v témže stanovisku vydaného z hlediska § 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 bylo vyhodnoceno, že případnou změnu **je nutno posoudit** z hlediska vlivů na životní prostředí („SEA“). Z požadavku na „SEA“ vyplývá **nutnost i zpracování dokumentace na udržitelný rozvoj území**, jehož součástí bude i předmětné vyhodnocení vlivů.

2. Ze stanovisek příslušného úřadu v níže uvedených v bodech bylo posouzeno, že navrhovaná změny **nebude mít významný vliv** na předmět ochrany a celistvosti evropských významných lokalit a ptačích oblastí a dále **není nutno posoudit** z hlediska vlivů na životní prostředí. Z uvedeného tedy nevyplyvá požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území.
3. Dle vyjádření Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, **nebude mít** navrhovaná změna ÚP **významný vliv** na příznivý stav předmětů ochrany, nebo celistvost evropsky významných lokalit, nebo ptačích oblastí v území působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje. Ze stanoviska příslušného úřadu **vyplývá požadavek** na posouzení případné změny Územního plánu Vrskmaň z hlediska vlivů na životní prostředí. Stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství vydané pod č.j.: KUUK/040326/2025/ZPZ/Sik dne 17. 3. 2025

(2) Zadání změny územně plánovací dokumentace může dále obsahovat další požadavky odpovídající obsahu příslušné územně plánovací dokumentace.

- a) Aktualizace zastavěného území, aktualizace územního plánu dle schválených aktualizací Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, Politiky územního rozvoje České republiky a rozvojového plánu, což vyplývá z požadavků stavebního zákona,
- b) zpracování návrhu změny č. 5, Územního plánu Vrskmaň, do jednotného standartu, dle platných právních předpisů,
- c) Vyhotovení úplného znění po schválení, v zastupitelstvu obce Vrskmaň, Změny č. 5 Územního plánu Vrskmaň.

Předmětná Změna č. 5 Územního plánu Vrskmaň je pořizována, na základě žádostí žadatelů, obsah zadání Změny č. 5 Územního plánu Vrskmaň byl schválen Zastupitelstvem obce Vrskmaň dne 22.4.2025, pod číslem usnesení 19/2025.

Pořizovatel: Magistrát města Chomutova, Odbor rozvoje a investic, Oddělení úřad územního plánování, příslušný podle § 25 zákona č. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

Oprávněná osoba pořizovatele: Ing. Věra Černá