

ÚZEMNÍ PLÁN VRSKMAŇ

změna č. 5

Odůvodnění změny č. 5 Územního plánu Vrskmaň

Datum zpracování: květen 2026

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

<i>Název dokumentace:</i>	Změna č. 5 Územního plánu Vrskmaň
<i>Označení orgánu, který vydal změnu č. 5 Územního plánu obce Vrskmaň:</i>	Zastupitelstvo obce Vrskmaň
<i>Datum nabytí účinnosti Změny č.5 Územního plánu obce Vrskmaň:</i>	15.5.2026
<i>Jméno a příjmení, funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:</i>	Ing. Věra Černá Referent Odboru rozvoje a investic, Magistrátu města Chomutova
<i>Podpis oprávněné úřední osoby a otisk úředního razítka</i>	

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.....	7
c) vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	10
d) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací	38
e) vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny.....	71
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.....	72
g) sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.....	72
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	73
i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3	74
j) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	85
k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	85
l) výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení	85
m) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky, určené k plnění funkce lesa.....	86
n) vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění	89
o) posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem	98

a) stručný popis postupu pořízení změny územního plánu

Změna č. 5 ÚP Vrskmaň 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 Vrskmaň

Předmětem změny ÚP Vrskmaň

- 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 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 odst. 1 ZOPK toto 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. 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 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

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 Vrskmaň

Předmětem změny ÚP Vrskmaň 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. Vrskmaň z ploch smíšených obytných na plochy výroby a skladování z důvodu rozšíření stávajícího výrobního areálu o zemědělskou výrobu

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 odst. 1 ZOPK toto 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. 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 významnými vlivy 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.

Návrh Změny č. 5 ÚP Vrskmaň byl zveřejněn na Národním geoportále územního plánování dne 7.7.2025. Společné jednání bylo dotčeným orgánům a sousedním obcím oznámeno 14.7.2025. Veřejná vyhláška o konání veřejného projednání byla vyvěšena na úřední desce Obce Vrskmaň a současně u pořizovatele od 7.7.2025 do 26.8.2025. Společné jednání proběhlo dne 11.8.2025 od 10:00 hod, termín pro podání stanovisek byl stanoven do 26.8.2025. Veřejné projednání se uskutečnilo dne 11.8.2025 od 15:00 hod na obecním úřadě ve Vrskmani. Termín pro podání připomínek byl stanoven do 26.8.2025.

Ve spolupráci s určeným zastupitelem pořizovatel vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval Návrh vyhodnocení připomínek, který rozeslal dne 12.9.2025 dotčeným orgánům. K návrhu vyhodnocení připomínek nebyla doručena nesouhlasná stanoviska. Rozpory nebyly řešeny. Došlá stanoviska byla vyhodnocena a spolu s návrhem vyhodnocení připomínek bylo vše, v souladu s § 101 NSZ, odesláno dne 14.10.2025 Krajskému úřadu, odboru územního plánování a stavebního řádu. Následně dne 19.11.2025 pořizovatel obdržel souhlasné stanovisko z hlediska koordinace požadavků v území č.j. KUUK/161761/2025 ze dne 10.11.2025. Zároveň z toho stanoviska vyplynuly požadavky na zapracování úkolů a kritérií vycházejících z nadřazené územně plánovací dokumentace, a po jejím doplnění, se může pokračovat v řízení. Současně bylo, dne 14.10.2025, poslána žádost o vydání stanoviska k návrhu koncepce podle §10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, na Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství. Dne 5.11.2025, pod č.j.: MMCH/193357/2025 obdržel pořizovatel stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, ze kterého vyplynulo, že souhlasí s vyhodnocením vlivů na životní prostředí. Všechny stanoviska jsou součástí odůvodnění návrhu Změny č. 5 Územního plánu Vrskmaň.

Na základě došlých stanovisek ke společnému jednání zpracovatel upravil návrh změny dle výsledků projednání. Vzhledem k tomu, že se jednalo o nepodstatné změny, nebylo nutno opakovat veřejné projednání ani opakované společné jednání. Rozpory dotčených orgánů řešeny nebyly.

Pořizovatel v souladu s § 104 NSZ přezkoumal soulad návrhu Změny č. 5 Územního plánu Vrskmaň zejména s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 ve znění její Aktualizace č. 1., 2., 3., 4., 5., 6., 7., 8. a 9., Územním rozvojovým plánem a se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění jejich 1., 2., 3., 4., 5., 7. a 8. Aktualizace, se stanovisky dotčených orgánů a stanoviskem Odboru územního plánování a stavebního řádu, Krajského úřadu Ústeckého kraje, soulad se zněním zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a příslušných vyhlášek, s § 171, § 172, § 173 a § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (správní řád).

Pořizovatel dospěl k závěru, že návrh Změny č. 5 Územního plánu Vrskmaň není v rozporu s výše uvedenými dokumenty, s požadavky stavebního zákona a předkládá Zastupitelstvu obce Vrskmaň návrh na vydání Změny č. 5 Územního plánu Vrskmaň.

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 navrhopvat 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 navrhopvat kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis.

Komentář:

Tato okolnosti mohou být vymezeny v průběhu pořizení 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.

Stanoviska uplatněná k společnému jednání návrhu Změny č. 5 Územního plánu Vrskmaň – § 94 stavebního zákona, konaného dne 11.8.2025 (Ihůta uplatnění do 26.8.2025)

- 1. Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor dopravy a silničního hospodářství,**
Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem, (čj. KUUK/102665/2025 ze dne 15.7.2025),
na Magistrát města Chomutova doručené dne 15.7.2025, pod čj.: MMCH/118797/2025:

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, jako dotčený orgán ve věcech silnic II. a III. třídy v souladu s ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, souhlasí s návrhem Změny č. 5 Územního plánu Vrskmaň bez připomínek.

Změna č. 5 Územního plánu Vrskmaň neměnní koncepci silnic III. třídy. Silniční síť v obci III/25118 a III/0135 není návrhem změny č. 5 dotčena.

Vyhodnocení:

Bere se na vědomí.

- 2. Obvodní báňský úřad pro území Ústeckého kraje,**
U města Chersonu 1429/7, 434 61 Most (čj.: SBS 36374/2025/OBÚ-04/1 ze dne 17.7.2025),
na Magistrát města Chomutova doručené dne 23.7.2025, pod čj. MMCH/123855/2025.

Stanovisko k společnému jednání návrhu změny č. 5 Územního plánu Vrskmaň.

Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého, jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „horní zákon“), v souladu s § 93 odst. 5 písm. b) a § 94, odst. 1 č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále též „stavební zákon“), vydává v souladu s ustanovením § 54 stavebního zákona

„Souhlasné stanovisko s podmínkou“

k společnému jednání návrhu změny č. 5 Územního plánu Vrskmaň podle ustanovení § 94 stavebního zákona.

Podmínka:

1. V územně plánovací dokumentaci v ÚP Vrskmaň budou zanesena chráněná ložisková území č. 07970000 Otvice a č. 07580000 Ervěnice (surovina: uhlí hnědé, správce: Česká geologická služba) a navrhnu řešení, které je z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství a dalších zákonem chráněných obecných zájmů nejvhodnější v souladu s ust. § 15 horního zákona.

Odůvodnění:

OBÚ jako dotčený orgán při pořízení územního plánu vyhodnotil předložený návrh Změny č. 5 územního plánu Vrskmaň ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí za splnění podmínky č. 1, tak aby byla zajištěna ochrana nerostného bohatství.

Obvodní báňský úřad obdržel shora uvedené podání úřadu územního plánování, a to prostřednictvím datové schránky (nikoli prostřednictvím Národního geoportálu územního plánování (dále jen „NGÚP“)). Na základě této skutečnosti není možné toto naše předmětné stanovisko uložit v NGÚP a jsme nuceni jej odeslat do datové schránky adresáta.

Dále sdělujeme, že se z účasti na společném jednání návrhu „Změny č. 5 ÚP Vrskmaň“, které se bude konat 11. 8. 2025 v 10:00 hodin, omlouváme.

Vyhodnocení:

Stanovisko bylo doručeno v řádném termínu. Vzhledem ke skutečnosti, že již samotný návrh změny č. 5 Územního plánu Vrskmaň obsahoval chráněná ložisková území 07970000 Otvice a č. 07580000 Ervěnice a současně navrhoval nejvhodnější řešení pro ochranu využití nerostného bohatství a dalším zákonem chráněných obecných zájmů v souladu s ustanovením § 15 horního zákona, předpokládal, že dotčený orgán pouze přehlédl tyto dvě skutečnosti a požádal o nové stanovisko. Pořizovatel, společně s určeným zastupitelem považuje část podmínky „navrhnu řešení, které je z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství a dalších zákonem chráněných obecných zájmů nejvhodnější v souladu s ust. § 15 horního zákona“ uvedené ve stanovisku za právně nepřezkoumatelné a irelevantní. Podmínka ve

stanovisku znamená, že stanovisko obsahuje specifické a konkrétní požadavky, které musí být dodrženy, aby byla stavba nebo jiný záměr v souladu s legislativou. Tyto podmínky jsou stanoveny dotčenými orgány a slouží jako podklad pro případnou úpravu návrhu. Podmínky musí být takového charakteru, aby jejich rozsah mohl být uplatněn v úpravě návrhu, což se u této části podmínky nedá použít. Podmínka ve stanovisku k územnímu plánu je závazný požadavek, který stanoví úřad územního plánování (nebo jiný dotčený orgán) ve svém stanovisku. Tento požadavek musí být konkrétní. A definován tak, aby jeho splnění bylo ověřitelné a v souladu s právními předpisy (např. soulad záměru s politikou územního rozvoje, územním plánem a cíli a úkoly územního plánování). Podmínka dotčeného orgánu v závazném stanovisku musí obsahovat zákonný podklad, pro který je stanovisko vydáváno, jasné a srozumitelné vyjádření s požadavky (nebo jejich zamítnutí) vztahující se k předmětu řízení a odůvodnění, které obsahuje důvody pro výroky a použité podklady. Nesmí chybět ani poučení o možnostech přezkoumání. Stanovisko musí být napsáno tak, aby bylo srozumitelné a mohlo být v případě potřeby přezkoumáno. Požadavky nesmí být nadbytečné, ale musí odpovídat obsahu projednávané věci. Stanovisko, které neobsahuje konkrétní požadavky je z hlediska právní legislativy nepřezkoumatelné. Stanovisko musí být napsáno tak, aby bylo srozumitelné a mohlo být v případě potřeby přezkoumáno. Úkolem pořizovatele v procesu pořizování územně plánovací dokumentace je i mimo jiné ochrana veřejných zájmů, v tomto případě ochrana území chráněného ložiskového území, z toho důvodu byl návrh navržen o s omezujícími regulativy, jako je například dočasnost staveb, nebo odstranění stavby na náklady vlastníka. A tyto podmínky byly již zahrnuty v návrhu Změny č. 5 Územního plánu Vrskmaň.

Vzhledem ke skutečnosti, že dotčený orgán nevyslovil výslovný nesouhlas s návrhem změny č. 5 ÚP Vrskmaň, pořizovatel došel k závěru, že s návrhem souhlasí. Pořizovatel postupoval v souladu s § 98 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a požádal dne 19.8.2025, o vydání nového stanoviska. V této žádosti, dotčenému orgánu vyjmul přesně statě s dotazem, zda takto navržené řešení, které už návrh obsahuje, je z pohledu dotčeného orgánu akceptovatelné. Nové stanovisko bylo vydáno dne 25.8.2025 pod čj: SBS 43664/2025/OBÚ, na Magistrát města Chomutova doručené 28.8.2025, pod čj.: MMCH/147459/2025/Čer a to v rozsahu:

Stanovisko k společnému jednání návrhu změny č. 5 Územního plánu Vrskmaň.

Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého, jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „horní zákon“), v souladu s § 93 odst. 5 písm. b) a § 94, odst. 1 č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále též „stavební zákon“), vydává v souladu s ustanovením § 54 stavebního zákona

„Souhlasné stanovisko s podmínkami“

k společnému jednání návrhu změny č. 5 Územního plánu Vrskmaň podle ustanovení § 94 stavebního zákona.

Podmínky:

1. V územně plánovací dokumentaci v ÚP Vrskmaň budou zanesena chráněná ložisková území č. 07970000 Otvice a č. 07580000 Ervěnice (surovina: uhlí hnědé, správce: Česká geologická služba) a navrhnutá řešení, která jsou z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství a dalších zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější v souladu s ust. § 15 horního zákona.
2. V případě zahájení těžby ložiska hnědého uhlí v ploše záměru budou záměry navržené na plochách Z.Z5/1, Z.Z5/5 odstraněny na náklady aktuálního majitele.
3. Veškeré záměry na plochách Z.Z5/1, Z.Z5/5 budou v navazujících řízeních podle stavebního zákona vedeny jako stavby dočasné s dobou životnosti 30 let.

Odůvodnění:

Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého (dále jen „OBÚ“), jako dotčený orgán při pořízení územního plánu Vrskmaň vyhodnotil „Návrh změny č. 5 Územního plánu Vrskmaň“ ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění (dále jen „horní zákon“) z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství.

K Vašemu oznámení společného jednání o návrhu změny č. 5 územního plánu Vrskmaň ze dne 14. 7. 2025 č. j. MMCH/141671/2025/ÚÚP/Čer a, doručenému dne 15. 7. 2025 a evidovanému u zdejšího

úřadu pod čj. SBS 36374/2025, ve věci projednání návrhu zadání Územního plánu (dále jen „ÚP“) Vrskmaň, ve smyslu ustanovení § 94 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, sdělujeme, že podle Vámi předložených podkladů ve výše uvedené věci a dostupných podkladů České geologické služby bylo zjištěno, že se v předmětném návrhu změny č. 5 územního plánu Vrskmaň, nachází:

- Chráněné ložiskové území (dále jen „CHLÚ“) evidované pod ozn. CHLÚ č. 07970000 Otvice, nerost: hnědé uhlí, ve správě České geologické služby.
- CHLÚ evidované pod ozn. CHLÚ č. 07580000 Ervěnice, nerost: hnědé uhlí, ve správě České geologické služby.

K plánovaným záměrům v plochách CHLÚ Ervěnice a CHLÚ Otvice nemá OBÚ dalších připomínek, protože byla zdejšímu úřadu doložena souhlasná stanoviska Ministerstva průmyslu a obchodu č. j. MPO 78119/2025 ze dne 21. 7. 2025 a Ministerstva životního prostředí č. j. MZP/2025/220/1901 ze dne 29. 7. 2025 ze kterých vyplývá že v případě, kdy by pro danou oblast bylo ze strany příslušných správních orgánů vydáno rozhodnutí o zahájení těžby ložiska, bude záměr odstraněn na náklady aktuálního majitele vedeného u katastrálního úřadu a záměry na těchto plochách budou z důvodu existence CHLÚ vedeny jako záměry dočasné, povolené na 30 let s možností prodloužení ponechání stavby na další období, v závislosti na aktuálních požadavcích těžby nerostných surovin.

Podmínku č. 1 OBÚ zařadil z důvodu, aby byla zajištěna ochrana nerostného bohatství. Tato ochrana je dle názoru OBÚ přiměřeně zajištěna zařazením podmínek č. 2 a 3 do stanovisek, které OBÚ zařadil z důvodu, že MPO a MŽP vydala k záměru rovněž souhlasná stanoviska na realizaci záměrů. Proto OBÚ tyto podmínky rovněž zařadil jako podmínky, s tím, že výše uvedené omezení záměru umožní případně vydobytí výhradního ložiska hnědého uhlí.

Obvodní báňský úřad obdržel shora uvedené podání úřadu územního plánování, a to prostřednictvím datové schránky (nikoli prostřednictvím Národního geoportálu územního plánování (dále jen „NGÚP“)). Na základě této skutečnosti není možné toto naše předmětné stanovisko uložit v NGÚP a jsme nuceni jej odeslat do datové schránky adresáta.

Vyhodnocení:

Stanovisko bere na vědomí. Pořizovatel, přes veškerou snahu, kterou vynaložil do osvěty procesu pořizování změny územního plánu, bere stanovisko na vědomí. Dotčený orgán nejen, že nepřehodnotil nevymahatelnou část původní podmínky, ale ještě rozšířil podmínky o další dva požadavky, které jsou již v návrhu obsaženy a které byly takto projednány. Dotčený orgán sděluje, že obdržel od pořizovatele další 2 stanoviska Ministerstva životního prostředí a Ministerstva průmyslu a obchodu ani jedno ze stanovisek logicky neobsahuje podmínky, a to z důvodu, že nebyly potřeba stanovovat, protože samotný návrh změny č. 5 Územního plánu Vrskmaň tato opatření obsahuje a byl takhle projednán jak ve společném jednání, podle § 94 stavebního zákona, tak i ve veřejném jednání, podle § 96 stavebního zákona.

Podmínka č. 1 - bere na vědomí – obsah návrhu již obsahuje řešení, a i přes upozornění dotčeného orgánu je opětovně zařazena.

Podmínka č. 2 – bere na vědomí - obsah návrhu již obsahuje řešení a tyto konkrétní požadavky. Podmínka je tedy nadbytečná.

Podmínka č. 3 – bere na vědomí - obsah návrhu již obsahuje řešení a tyto konkrétní požadavky. Podmínka je tedy nadbytečná.

V § 19 zákona č. 44/1988 se uvádí: „Umístění staveb a zařízení v chráněném ložiskovém území, které nesouvisí s dobýváním, může povolit příslušný orgán podle zvláštních právních předpisů jen na základě vyjádření obvodního báňského úřadu, který navrhne podmínky pro umístění, popřípadě provedení stavby nebo zařízení“. Vzhledem ke skutečnosti, že část podmínky č. 1 nenavrhuje konkrétní řešení pro případnou vymahatelnost a z důvodu navrženého řešení, ke kterému dotčený orgán nevyslovil nesouhlas, považuje pořizovatel tuto podmínku za splněnou. Podmínky č. 2 a 3 jsou již v návrhu obsaženy a byla tak i řádně projednány.

Úkolem pořizovatele v procesu pořizování územně plánovací dokumentace je i mimo jiné ochrana veřejných zájmů, v tomto případě ochrana území chráněného ložiskového území, z toho důvodu byl návrh navržen o s omezujícími regulativy, jako je například dočasnost staveb, nebo odstranění stavby na náklady vlastníka. A tyto podmínky byly již zahrnuty v návrhu Změny č. 5 Územního plánu Vrskmaň.

Podmínka dotčeného orgánu v závazném stanovisku musí obsahovat zákonný podklad, pro který je stanovisko vydáváno, jasné a srozumitelné vyjádření s požadavky (nebo jejich zamítnutí) vztahující se k předmětu řízení a odůvodnění, které obsahuje důvody pro výroky a použité podklady. Nesmí chybět ani poučení o možnostech přezkoumání. Stanovisko musí být napsáno tak, aby bylo srozumitelné a mohlo být v případě potřeby přezkoumáno. Požadavky nesmí být nadbytečné, ale musí odpovídat obsahu projednávané věci. Stanovisko, které neobsahuje konkrétní požadavky je z hlediska právní legislativy nepřezkoumatelné. Stanovisko musí být napsáno tak, aby bylo srozumitelné a mohlo být v případě potřeby přezkoumáno.

Pořizovatel postupoval v souladu s platným zákonem 283/2021 Sb., stavební zákon, a to s ohledem na zvláštní ustanovení o použitelnosti zákona v přechodném období a to § 334a a § 334 b) stavebního zákona, z tohoto vyplývá, že pořizovatel nemohl poslat žádost o vydání nového stanoviska přes národní geoportál územního plánování. Na tento postup upozorňoval ve své žádosti, ze dne 19.8.2025.

3. Ministerstvo průmyslu a obchodu,

Na Františku 32, 110 15 Praha 1(čj.: MPO 78119/2025, ze dne 14.7.2025),
na Magistrát města Chomutova doručené dne 24.7.2025, pod čj. MMCH/124951/2025.

Stanovisko k návrhu Změny č. 5 Územního plánu Vrskmaň – společné jednání

Z Á V A Z N Á Č Á S T

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 94 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydáváme k předložené územně plánovací dokumentaci následující stanovisko:

S návrhem Změny č. 5 Územního plánu Vrskmaň souhlasíme.

O D Ů V O D N Ě N Í

Pro rozvojovou lokalitu označenou Z.Z5/1 okraji chráněného ložiskového území Otvice stanoveného na výhradním ložisku hnědého uhlí Pohlody – Otvice jsou v charakteristice využití ploch stanoveny podmínky v souladu s požadavky § 15 odst. 1 horního zákona. Obdobně je řešena lokalita Z.Z5/5 v chráněném ložiskovém území a dobývacím prostoru Ervěnice (mimo plochu výhradního ložiska Ervěnice). Lokalita Z.FVE06 v ploše chráněného ložiskového území a těženého dobývacího prostoru Holešice (mimo plochu výhradního ložiska Holešice) v rekultivované části dobývacího prostoru je převzata z aktualizovaných Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje.

Vyhodnocení:

Stanovisko bylo doručeno v řádném termínu. Bere se na vědomí.

4. Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy II,

Bělehradská 1338/15, 400 01 Ústí nad Labem (čj.: MZP/2025/220/1901, ze dne 29.7.2025),
na Magistrát města Chomutova doručené dne 30.7.2025, pod čj. MMCH/127572/2025.

Stanovisko k návrhu změny č. 5 Územního plánu Vrskmaň

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II obdrželo dne 14.07.2025 od Magistrátu města Chomutova v souladu s § 93 odst. 5 písm. b) a § 94 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) „Oznámení místa a doby konání společného jednání a adresy uložení návrhu změny č. 5 Územního plánu Vrskmaň“ s žádostí o stanovisko. Zákonné zmocnění Ministerstva životního prostředí vyjadřovat se k územně plánovací dokumentaci (dále jen „ÚPD“) vyplývá z požadavků § 94 odst. 3 stavebního zákona a z požadavků § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „horní zákon“), konkrétně z těch jeho částí, které se vztahují k ochraně a využití nerostného bohatství a § 13 odst. 3 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o geologických pracích“). Oprávněnost těchto požadavků a povinnost orgánů územního plánování a zpracovatelů ÚPD řídit se jimi v příslušné územně plánovací dokumentaci je stanovena v § 15 odst. 1 horního zákona a v § 13 odst. 1 zákona o geologických pracích.

K výše uvedenému návrhu změny č. 5 zaujímá ministerstvo následující stanovisko:

Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a horninového prostředí Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II upozorňuje na výskyt CHLÚ: Ervěnice č. 07580000, Holešice č. 07610000, Otvice č. 07970000, Nové Sedlo nad Bílinou č. 16090000, Okořín č. 23200000, poddolovaných území: Nové Sedlo n. Bílinou č. 1261, Vrskmaň 2 č. 1264, výhradních ložisek: Ervěnice-Lom ČSA č. 307580000, Pohlody-Otvice č. 307970000, VrskmaňŠverma- západ č. 323200000, dobývacích prostorů těžených: Holešice č. 30081, Ervěnice č. 30082 (viz. https://mapy.geology.cz/udaje_o_uzemi/).

K plánovaným stavbám v CHLÚ Ervěnice a CHLÚ Otvice nemá ministerstvo připomínek, neboť v případě, kdy by pro danou oblast bylo ze strany příslušných správních orgánů vydáno rozhodnutí o zahájení těžby ložiska, bude stavba odstraněna na náklady aktuálního majitele stavby vedeného u katastrálního úřadu. Veškeré stavby na těchto plochách budou z důvodu CHLÚ vedeny jako stavby dočasné na 30let s možností prodloužení ponechání stavby na další období, v závislosti na aktuálním vývoji CHLÚ. Pokud pomine ochrana CHLÚ bude možné stavbě udělit statut „stavba trvalá“ (viz textová část – výrok, str. č. 8 a č. 9).

Vyhodnocení:

Stanovisko bylo doručeno v řádném termínu. Bere se na vědomí.

- 5. Agentura ochrany přírody a krajiny české republiky, regionální pracoviště, Správa ChKO Slavkovský les, pracoviště Karlovy Vary,**
Závodu míru 725/16, 360 17 Karlovy Vary (čj.: MZP/2025/220/1901, ze dne 29.7.2025),
na Magistrát města Chomutova doručené dne 30.7.2025, pod čj. MMCH/127572/2025.
-

Věc: Územní plán Vrskmaň – Změna č. 5 – návrh změny územního plánu - stanovisko

K návrhu Změny č. 5 Územního plánu Vrskmaň, včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VÚRU) a vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA), tak jak je vyvěšen v elektronické podobě na stránkách Magistrátu města Chomutova, nemáme z hlediska našich kompetencí připomínek. Změna není v rozporu se zájmy ochrany přírody v daném území v rámci působnosti AOPK ČR.

Vyhodnocení:

Stanovisko bylo doručeno v řádném termínu. Bere se na vědomí.

- 6. Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem,**
Moskevská 1531/15, 400 01 Ústí nad Labem (čj.: KHSUL 35689/2025, ze dne 1.8.2025),
na Magistrát města Chomutova doručené dne 1.8.2025, pod čj. MMCH/129302/2025.
-

Stanovisko – návrhu Změny č. 5 Územního plánu Vrskmaň

Na základě oznámení doručeného Krajské hygienické stanici Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem (dále jen „KHS UL“), dne 14. 7. 2025, zaevidovaného pod č.j. KHSUL 32579/2025, zasláního Magistrátem města Chomutova, Odborem rozvoje a investic, oddělením úřad územního plánování, o konání společného jednání návrhu Změny č. 5 Územního plánu Vrskmaň (dále jen „návrh“), posoudila KHS UL, věcně a místně příslušná podle ust. § 82 odst. 1, 2 písm. i) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“), jako dotčený správní úřad ve smyslu ustanovení § 77 odst. 1 a § 94 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., v souladu s ustanovením § 18 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), návrh.

Po zhodnocení souladu návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává KHS UL dle ustanovení § 94 odst. 3 stavební zákon, toto

stanovisko:

S návrhem orgán ochrany veřejného zdraví **souhlasí.**

Vyhodnocení:

Stanovisko bylo doručeno v řádném termínu. Bere se na vědomí.

7. **Krajská veterinární správa, Státní veterinární správy pro Ústecký kraj,**
Sebuzínská 38, 430 21 Ústí nad Labem - Brná, (čj. SVS/2025/112311, ze dne 5.8.2025),
na Magistrát města Chomutova doručené dne 5.8.2025, pod čj.: MMCH/131555/2025:
-

STANOVISKO K ÚZEMNÍMU PLÁNU

Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj jako správní orgán místně a věcně příslušný podle § 47 odst. 4 a § 49 odst. 1 písm. j) zákona č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále „správní orgán“), ve věci uplatnění stanoviska k projednání návrhu změny č. 5 územního plánu Vrskmaň na základě oznámení, vydává v souladu s § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto stanovisko:

Správní orgán **nemá námítky** k návrhu na vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 5 územního plánu Vrskmaň.

Odůvodnění

Správní orgán obdržel dne 14. 7. 2025 výzvu k uplatnění stanoviska k návrhu na vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 5 územního plánu Vrskmaň. Na základě tohoto podání správní orgán prostudoval obsah doručené výzvy k uplatnění stanoviska k návrhu na vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 5 územního plánu Vrskmaň a následně bylo Krajskou veterinární správou Státní veterinární správy pro Ústecký kraj vydáno stanovisko č. j. SVS/2025/112311 k výzvě k uplatnění stanoviska k návrhu na vyhodnocení připomínek.

Vzhledem ke skutečnosti, že v uvedeném návrhu na vyhodnocení připomínek nejsou dotčeny žádné subjekty, které jsou pod státním veterinárním dozorem, nemá Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj námítky k obsahu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 5 územního plánu Vrskmaň.

Poučení

Toto stanovisko je závazným stanoviskem ve smyslu § 149 správního řádu a není samostatným rozhodnutím ve správním řízení. Orgán příslušný rozhodnout ve věci podle zvláštních právních předpisů nemůže rozhodnout v rozporu s tímto stanoviskem. Proti obsahu tohoto stanoviska se lze podle § 149 odst. 3 správního řádu odvolat pouze prostřednictvím odvolání proti konečnému rozhodnutí podmíněnému tímto stanoviskem.

Vyhodnocení:

Stanovisko bylo doručeno v řádném termínu. Bere se na vědomí.

8. **Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor kultury a památkové péče,**
Velká Hradební 3118/45, 400 01 Ústí nad Labem (čj.: KÚÚK/113939/2025, ze dne 6.8.2025),
na Magistrát města Chomutova doručené dne 7.8.2025, pod čj. MMCH/134659/2025.
-

Vyjádření k oznámení o konání společného jednání o Návrhu Změny č. 5 Územního plánu Vrskmaň

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor kultury a památkové péče (dále jen „KÚ ÚK OKP“) obdržel dne 14. 7. 2025 Vaše oznámení o konání společného jednání o Návrhu Změny č. 5 územního plánu Vrskmaň. K výše uvedené věci Vám tímto sdělujeme následující:

KÚ ÚK OKP je dotčeným orgánem státní památkové péče příslušným uplatňovat stanovisko dle § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, pouze pro území, na kterém se nachází **památková zóna** nebo nemovitá **národní kulturní památka**.

V řešeném území se nenachází památková zóna ani nemovitá národní kulturní památka, z tohoto důvodu nejsme v této věci dotčeným orgánem.

Řešené území je územím s možnými archeologickými nálezy, ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987

Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Dotčeným orgánem státní památkové péče, uplatňujícím stanovisko ke společnému jednání o Návrhu Změny č. 5 územního plánu Vrskmaň, je dle § 29 odst. 2 písm. c) výše citovaného zákona – Magistrát města Chomutov, Odbor stavební úřad.

Vyhodnocení:

Stanovisko bylo doručeno v řádném termínu. Bere se na vědomí.

9. Ministerstvo obrany, Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru,
Tychonova 1, Praha – 6 160 01 (čj. MO 738565/2025-1322, ze dne 15.8.2025),
na Magistrát města Chomutova doručené dne 15.8.2025, pod čj.: MMCH/140055/2025:

Stanovisko k územně plánovací dokumentaci

Návrh změny č. 5 Územního plánu Vrskmaň - společné jednání

K čj.: MMCH/111951/2025/ÚÚP/Čer

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková Ministerstva obrany, v souladu se zmocněním v § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve smyslu zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“), a v souladu s Rozkazem ministryně obrany č. 27/2024 - Zabezpečení územního plánování v působnosti MO, v platném znění, vydává ve smyslu § 94 odst. 3 stavebního zákona

stanovisko,

jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona.

K navrženým dílčím změnám změny č. 5 územního plánu Vrskmaň nemá Ministerstvo obrany ČR připomínek. Navrhované funkční využití dílčích změn nenaruší veřejný zájem na zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Ministerstvo obrany (dále jen MO) ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

– **vymezené území radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví.** V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP, **sp.zn. 167793/2023-1322-OÚZ-BR** - jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. V grafické části pod legendou koordinačního výkresu opravte textovou poznámku ve znění: „Celé správní území obce je situováno v zájmovém území radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“.

Na celém řešeném území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém řešeném území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských

- areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady)
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem,
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů,
- vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice
- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Do Odůvodnění požadujeme ve veřejném zájmu zapracovat odstavec „Zvláštní zájmy Ministerstva obrany“ dle výše uvedených požadavků.

Do koordinačního výkresu požadujeme dopracovat jev 119 dle ÚAP, a to pod legendu koordinačního výkresu textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“ a opravit textovou poznámku pro jev 102a ve znění: „Celé správní území obce je situováno v zájmovém území radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“.

Odůvodnění

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 stavebního zákona a zákona o zajišťování obrany ČR provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP.

Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených vymezených území MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.

Vyhodnocení:

Bere se na vědomí. Stanovisko bylo uplatněno v řádném termínu. Bude upraven návrh textové části odůvodnění včetně grafické části (koordinační výkres) návrhu Změny č. 5 územního plánu Vrskmaň a to následovně:

- bude upravena textová část odůvodnění návrhu, do kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části koordinačního výkresu, a to v rozsahu uplatněného stanoviska,
- bude upravena textová část odůvodnění návrhu, do kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části pod legendu koordinačního výkresu. „Celé správní území obce je situováno ve vymezeném zájmovém území radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“,
- bude upravena textová část odůvodnění návrhu, do kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

a do grafické části pod legendu koordinačního výkresu. „Celé správní úze mí je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení Ministerstva obrany. Z tohoto důvodu není nutné opakovat další veřejné projednání.

10. Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství,

Velká Hradební 3118/45, 400 01 Ústí nad Labem (č.j.: KÚÚK/103424/2025, ze dne 19.8.2025),
na Magistrát města Chomutova doručené dne 20.8.2025, pod č.j. MMCH/142230/2025.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, obdržel dne 14. 7. 2025 od Magistrátu města Chomutova oznámení místa a doby konání společného jednání a adresy uložení Návrhu změny č. 5 územního plánu Vrskmaň.

Ve věci vydáváme následující stanoviska:

Ochrana ovzduší

Vyřizuje: Ing. Iveta Pomezná/ 475 657 486, e-mail: pomezna.i@kr-ustecky.cz

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, nemá k návrhu změny č. 5 územního plánu Vrskmaň – společné jednání z hlediska ochrany ovzduší připomínky. Krajský úřad Ústeckého kraje vydává stanovisko k územnímu plánu a k regulačnímu plánu v souladu s § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“). Krajský úřad Ústeckého kraje upozorňuje na povinnost plnění imisních limitů pro ochranu zdraví lidí dle přílohy č. 1 zákona. Tento požadavek má přímou vazbu na využití území pro průmyslové a zemědělské účely (rozvojové lokality). Dále sdělujeme, že novelou zákona o ochraně ovzduší č. 42/2025 Sb. byly zavedeny ustanovením § 12a minimální vzdálenosti mezi stacionárním zdrojem a stanovenými plochami vymezenými v územním plánu. Specifikace minimálních vzdáleností je zatím předmětem návrhu novely prováděcího právního předpisu, tj. vyhlášky č. 415/2012 Sb., v platném znění, nicméně je potřeba s nimi v rámci územního plánování do budoucna počítat. Veškeré změny územního plánu musí být v souladu s Programem zlepšování kvality ovzduší zóna Severozápad – CZ04: aktualizace k roku 2024, který byl vyhlášen ve Věstníku Ministerstva životního prostředí - č.j. MZP/2024/080/209, květen 2024 – částka 4. "

Vyhodnocení:

Bere se na vědomí. Stanovisko bylo uplatněno v řádném termínu.

Ochrana přírody a krajiny

Vyřizuje: Ing. Kristýna Horvátová / 475 657 879, e-mail: horvatova.k@kr-ustecky.cz

Jako dotčený orgán ochrany přírody podle § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen ZOPK), k předloženému společnému jednání o Návrhu změny č. 5 Územního plánu Vrskmaň sdělujeme:

Změnou územního plánu nebudou dotčena maloplošná zvláště chráněná území, evropsky významné lokality, ptačí oblasti. Záměr je situován mimo hranice ptačích oblastí a mimo hranice evropsky významných lokalit, resp. v dostatečných vzdálenostech od nich. Vliv záměru na tyto lokality lze vyloučit, což úřad již deklaroval ve stanovisku dle § 45i ZOPK ze dne 21. 03. 2022, č. j. KUUK/045902/2022.

V souladu se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje jsou na předmětném území vymezeny regionální biokoridory RBK č. 0011 Nádrž Kyjice – Údlické Doubí, RBK č. 0013 Kopistská výsypka – Nádrž Kyjice, RBK č. 0014 RBK 572 – RBK 0013, RBK č. 572 Jezeří – Nádrž Kyjice a regionální biocentrum RBC č. 020 Nádrž Kyjice. Biocentra i biokoridory musí být chráněny před změnami ve využití území, které by znamenaly snížení stupně ekologické stability, popř. by znemožnily založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti. Plochy, které jsou součástí ÚSES, je proto žádoucí navrhovat k opatřením zlepšujícím ekologickou stabilitu krajiny.

Upozorňujeme, že předmětný návrh změny, který spočívá v umístění nových zastavitelných ploch, především Z.5/5 a Z.FVE06 vymezených pro stavbu FVE, představuje zábor ploch ve volné krajině a

změnu ve využití území, záměrem tedy budou dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny. Proto před realizací záměru upozorňujeme na potřebu provést aktuální biologický průzkum zaměřený na všechny relevantní ochrannářsky významné skupiny organismů, zejména pak na cévnaté rostliny, vybrané skupiny bezobratlých, obojživelníky, plazy ptáky a savce, zpracovaný na základě opakovaných terénních šetření tak, aby byly podchyceny všechny hlavní aspekty vegetace (bioty), tj. především v období duben–červenec. Průzkum by měli provádět příslušní specialisté. Z provedeného průzkumu a posouzení vlivů záměru vyplyne, jaké konkrétní zájmy ochrany přírody a krajiny mohou být záměrem dotčeny, v jaké míře a jakým způsobem mohou být vlivy zmírněny nebo kompenzovány. V případě závažného zásahu do zájmů ochrany přírody je nezbytné zajistit hodnocení podle § 67 ZOPK, které musí být zpracováno autorizovanou osobou.

Pokud realizací záměru dojde k zásahu do přirozeného vývoje zvláště chráněných druhů, bude potřeba získat výjimku dle § 56 ZOPK. Žádost o povolení výjimky musí obsahovat výčet chráněných druhů, pro které je výjimka požadována, z jakých konkrétních zakáz (zakazy jsou uvedeny v § 49 odst. 1 ZOPK pro rostliny a v § 50 odst. 2 ZOPK pro živočichy). Dále je potřeba odůvodnit převahu jiného veřejného zájmu nad zájmy ochrany přírody, uvést konkrétní důvod pro povolení výjimky podle § 56 odst. 2 ZOPK, a odůvodnit, že neexistuje jiné uspokojivé řešení s menším vlivem na chráněné druhy a že realizace záměru neovlivní příznivý stav dotčených druhů a jejich populací.

Vzhledem k umístění a charakteru záměru je nezbytné, aby byl posouzen možný vliv na následující zájmy ochrany přírody a krajiny:

- obecná ochrana rostlin a živočichů podle § 5 ZOPK – opatření k zabránění zbytečnému ničení, zraňování a úhynu rostlin a živočichů, narušování migračních tras (např. omezení termínu rušivých
- prací, způsob oplocení, zajištění migrační prostupnosti území);
- ochrana ptáků podle § 5a ZOPK (např. rušení v hnízdním období);
- ochrana dřevin a souvislých porostů křovin, povolování kácení podle § 8 ZOPK;
- ochrana krajinného rázu podle § 12 ZOPK;
- zvláště chráněné druhy rostlin nebo živočichů podle § 49 a § 50 ZOPK – Aktuální výskyt a dotčení
- zvláště chráněných druhů je potřeba zjistit průzkumem;
- přístup do krajiny podle § 63 ZOPK.

Upozorňujeme, že podle ustanovení § 83 odst. 8 ZOPK, pokud záměr vyžaduje jednotné environmentální stanovisko (JES), vyjmenované správní akty se nevydávají samostatně, ale budou součástí JES. Žádost o jeho vydání musí splňovat náležitosti podle § 83a ZOPK. Pokud záměr vyžaduje výjimku pro zvláště chráněné druhy, k vydání JES bude příslušný krajský úřad.

Vyhodnocení:

Bere se na vědomí. Stanovisko bylo uplatněno v řádném termínu. K funkčnímu využití u návrhových ploch Z.5/5 a Z.FVE06 bude doplněna poznámka: Před realizací záměru je nutné provést aktuálně biologický průzkum zaměřený na všechny relevantní ochrannářsky významné skupiny organismů, zejména pak na cévnaté rostliny, vybrané skupiny bezobratlých, obojživelníky, plazy ptáky a savce. Pokud realizací záměru dojde k zásahu do přirozeného vývoje zvláště chráněných druhů, bude potřeba získat výjimku dle § 56 ZOPK. Postupy vyplývající z platných právních předpisů nejsou předmětem obsahu návrhu Změny č. 5 Územního plánu Vrskmaň.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Vyřizuje: Ing. Daniela Vencláková / 475 657 115, e-mail: venclakova.d@kr-ustecky.cz

Jako dotčený orgán z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) podle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona), uvádíme následující.

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 vymezuje celkem 64,3702 ha rozvojových ploch, uvedené rozvojové plochy představují zábor ZPF v hodnotě 5,5654 ha na půdách IV. a V. třídy ochrany. Změna č. 5 ÚP Vrskmaň vymezuje plochu Z.FVE06, která je převzata z 8. aktualizace ZÚR Ústeckého kraje a z celkové plochy 60,4000 ha představuje 1,5952 ha záboru ZPF. Zastavitelná plocha Z.FVE06 je umístěna do rekultivované části lomu Vršany. Změnou č. 5 Ú Vrskmaň se vymezuje zastavitelná plocha Z.Z5/1 –

výroba drobná a služby. Plocha je určena pro 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 %. Plocha umožňuje alternativní využití energie vyrobené na ploše Z.VZ4 a Z.Z5/5 ve výrobních halách – např. pro hydroponní pěstování sazenic a staveb souvisejících s provozem. Plocha Z.Z5/1 představuje zábor 1,3922 ha ZPF.

Změnou č. 5 ÚP Vrskmaň se vymezuje zastavitelná plocha Z.Z5/5 – výroba energie z obnovitelných zdrojů, určená pro fotovoltaickou elektrárnu, představuje zábor 2,5780 ha ZPF.

Součástí změny č. 5 ÚP Vrskmaň je dále 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.

Výše uvedeným 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 hydroponně pěstování sazenic a staveb souvisejících s provozem“). Z hlediska umístění záměru bylo zapotřebí se vypořádat s jevy a limity využití území (chráněným ložiskovým územím, ložiskem nerostných surovin, územně ekologickými limity těžby, plochou asanace ASA3).

V lokalitě je tedy možné umístit výhradně plochy, které nesmí znemožnit využití ložiska. Lze toho dosáhnout omezením životnosti zde umístěných záměrů. 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. Vzhledem k výše uvedenému a s přihlédnutím ke specifickým místním podmínkám shledáváme plochy v souladu s obecnými zásadami ochrany ZPF dle § 4 s nimi souhlasíme.

Vyhodnocení:

Bere se na vědomí. Stanovisko bylo uplatněno v řádném termínu.

Státní správa lesů

Vyřizuje: Ondřej Vohánka, DiS / 475 657 913, e-mail: vohanka.o@kr-ustecky.cz

Krajský úřad Ústeckého kraje v souladu s § 48a odst. 2 zákona č.289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) není příslušným orgánem státní správy lesů k vydání stanoviska k návrhu změny č. 5 územního plánu Vrskmaň – společné jednání, neboť návrh neumísťuje na pozemky určené k plnění funkcí lesa sportovní nebo rekreační stavby.

Vyhodnocení:

Bere se na vědomí. Stanovisko bylo uplatněno v řádném termínu.

Prevence závažných havárií

Vyřizuje: Ing. Veronika Dařílková / 475 657 165, e-mail: darilkova.v@kr-ustecky.cz

V daném území se nenachází žádný objekt zařazený do skupiny A nebo B dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, v platném znění. Z výše uvedeného důvodu nejsme dotčeným správním úřadem.

Vyhodnocení:

Bere se na vědomí. Stanovisko bylo uplatněno v řádném termínu.

Posuzování vlivů na životní prostředí

Vyřizuje: Ing. Petra Tóth Sikorová / 475 657 652, e-mail: sikorova.p@kr-ustecky.cz

Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), vydal k jednotlivým návrhům na pořízení změny územního plánu Vrskmaň samostatná stanoviska s výsledkem – „změnu územního plánu Vrskmaň“ je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí zpracované na základě ustanovení §10i odst. 3

zákonu osobou k tomu oprávněnou podle §19 zákona bylo předloženo jako nedílná součást návrhu změny č. 5 územního plánu Vrskmaň.

Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle § 22 písm. d) zákona provedl věcnou kontrolu obsahové náplně jednotlivých kapitol vyhodnocení SEA dle přílohy stavebního zákona a přiměřeně dle dokumentu „MANUÁL SEA – Vyhodnocení vlivů ÚPD na životní prostředí a další souvislosti, Jednotné postupy a náležitosti v rámci strategického posuzování vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví“, který vydalo Ministerstvo životního prostředí – Věstník MŽP červenec 2025 (částka 2, ročník XXXVII).

Pořizovatel zašle návrh vyhodnocení připomínek, výsledky konzultací a návrh vyhodnocení uplatněných stanovisek, popřípadě výsledky řešení rozporů a návrh výběru nejvhodnější varianty v elektronické podobě na Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako podklad pro vydání stanoviska k návrhu koncepce podle § 10g zákona.

Vyhodnocení:

Bere se na vědomí. Stanovisko bylo uplatněno v řádném termínu.

11. Ministerstvo dopravy,

nábř. Ludvíka Svobody 122/12, 110 15 Praha 1 (čj.: MD-49455/2025-520/2, ze dne 21.8.2025),
na Magistrát města Chomutova doručené dne 22.8.2025, pod čj. MMCH/143764/2025

Věc: Vrskmaň - společné jednání o návrhu změny č. 5 územního plánu

STANOVISKO

Ministerstvo dopravy je podle § 17 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, ve znění pozdějších předpisů, ústředním orgánem a odpovídá za tvorbu státní politiky v oblasti dopravy a v rozsahu své působnosti za její uskutečňování. § 22 citovaného zákona dále stanovuje, že ministerstva zpracovávají koncepci rozvoje svěřených odvětví.

Ministerstvo dopravy jako dotčený orgán podle § 40 odst. 2 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů, podle § 88 odst. 1 písm. k) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů a podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů,

ke společnému jednání o návrhu změny č. 5 územního plánu Vrskmaň vydává stanovisko podle §2 a § 54 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, obdobně podle § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Z hlediska silniční dopravy **souhlasíme** s projednávaným návrhem územního plánu Vrskmaň při splnění následujících podmínek:

1. Pro úpravy stávající silnice požadujeme v souladu s technickoekonomickou studií „I/13 zvýšení rychlosti v úseku Chomutov – Most a Bílina – Teplice“ vymezit průhledný návrhový koridor v minimální šíři 20 m od hrany tělesa stávající komunikace I/13. V místě mimoúrovňové křižovatky požadujeme koridor rozšířit tak, aby zahrnoval celý obrys této křižovatky. Dále požadujeme vymezit koridor pro úpravu účelové komunikace podél železniční tratě požadujeme v šíři 20 m jehož osa bude totožná s osou této stávající komunikace.
2. Stavby, které jsou v technickoekonomické studii „I/13 zvýšení rychlosti v úseku Chomutov – Most a Bílina – Teplice“ navrženy, požadujeme zařadit mezi veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění.
3. V textové části požadujeme pro výše zmíněné koridory uvést takové podmínky využití, aby neumožňovaly změny v území, které by mohly stavby/úpravy podstatně ztížit nebo znemožnit.
4. Dále požadujeme u ploch s rozdílným způsobem využití, které zasahují do ochranného pásma silnice I/13, stanovit takové podmínky, které umožní v přípustném, resp. podmíněčně přípustném využití umístění staveb a zařízení dopravní infrastruktury, které se stavbou hlavní souvisejí.

Z hlediska dražní dopravy **souhlasíme** s projednávaným návrhem územního plánu Vrskmaň a požadavky neuplatňujeme.

Z hlediska letecké dopravy **souhlasíme** s projednávaným návrhem územního plánu Vrskmaň při splnění následující podmínky:

5. Požadujeme do textové a grafické části územního plánu doplnit ochranná pásma (OP) veřejného vnitrostátního/neveřejného mezinárodního letiště Chomutov, (V územním plánu nesprávně označeném Pesvice) a to konkrétně:
OP s výškovým omezením staveb (OP vzletového a příletového prostoru, OP vnitřní vodorovné plochy, OP kuželové plochy), v OP s omezením staveb vzdušného vedení VN a VVN, v OP proti nebezpečným a klamavým světlům a vnitřní a vnější ornitologické OP.

Z hlediska vodní dopravy **souhlasíme** s projednávaným návrhem územního plánu Vrskmaň a požadavky neuplatňujeme, neboť námi sledované zájmy z uvedených dopravních hledisek nejsou dotčeny.

Odůvodnění

Ad. silniční doprava

Správním územím obce Vrskmaň prochází silnice I/13. Pro úsek silnice I/13, který zasahuje do řešeného území je zpracována technickoekonomická studie „I/13 zvýšení rychlosti v úseku Chomutov – Most a Bílina – Teplice“ (SUDOP Praha a.s., 02/2024). Studie byla poskytnuta jako územně analytický podklad dopisem č.j.: RSD-227331/2024-1 dne 19.04.2024 (viz příloha).

Ad 1

S ohledem na stav přípravy/stupeň dokumentace požadujeme koridor vymezit v dostatečné šíři s patřičnou rezervou tak, aby v průběhu další přípravy či realizace záměru nebyly znemožněny případné nezbytné změny technického řešení, které v současné fázi přípravy nelze zcela konkrétně určit.

Ad 2

Úprava silnice I/13 je navržena za účelem zvýšení rychlosti, bezpečnosti a plynulosti dopravy. Realizace této stavby bude znamenat ve svém důsledku zlepšení dopravní infrastruktury v dané oblasti. Pod pojmem veřejně prospěšná stavba se v § 11 odst. 1 stavebního zákona rozumí stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo k ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci.

Ad.3

Koridor pro umístění veřejně prospěšné stavby se vymezuje za účelem její ochrany v území od zásahu jiných vlivů, či staveb, které by mohly realizaci budoucí stavby, pro kterou je koridor určen ztížit, nebo zcela znemožnit.

Ad.4

Koridor vymezený v územním plánu pro umístění stavby dopravní infrastruktury slouží k umístění stavby hlavní a staveb vedlejších, které lze již v úrovni dokumentace územního plánu předpokládat. V takové dokumentaci nelze specifikovat veškeré vedlejší stavby, které budou s hlavní stavbou tvořit komplexní funkční celek, proto koridor nemůže být v územním plánu vymezen tak, aby zahrnoval všechny vedlejší stavby jako např. přeložky účelových komunikací a inženýrských sítí vyvolané hlavní stavbou. Proto požadujeme v plochách, které navazují na koridory vymezené pro stavbu „I/13 zvýšení rychlosti v úseku Chomutov – Most a Bílina – Teplice“ umožnit stavby dopravní a technické infrastruktury.

Ad. letecká doprava

Ad.5

Řešené území se nachází v OP veřejného vnitrostátního/neveřejného mezinárodního letiště Chomutov, a to konkrétně v OP s výškovým omezením staveb (OP vzletového a příletového prostoru, OP vnitřní vodorovné plochy, OP kuželové plochy), v OP s omezením staveb vzdušného vedení VN a VVN, v OP proti nebezpečným a klamavým světlům a ve vnitřním a vnějším ornitologickým OP. OP byla vyhlášena Úřadem pro civilní letectví dne 26. 8. 1994 pod č.j. 4127/ILPZ/698/94. Vzhledem k tomu, že textová ani grafická část územního plánu ani návrhu změny č. 5 výše uvedené informace neeviduje, požadujeme, aby OP letiště byla doplněna a respektována v plném rozsahu. Dále upozorňujeme na nesprávné označení letiště jako letiště Pesvice - platný a správný název je letiště Chomutov.

Vyhodnocení:

Stanovisko bylo uplatněno v řádném termínu. K Vašemu stanovisku pořizovatel uvádí následující:

Podmínka č. 1:

Požadavku nelze vyhovět. V zadání návrhu Změny č. 5 Územního plánu Vrskaň, nebyl odsouhlasen takovýto požadavek na úpravu návrhu. Předmětem Změny č. 5 je rozsah schváleného zadání, který byl předložen k projednání. Požadavky vyplývající z podmínky č. 1 je nutné řešit samostatnou změnou a pokud se jedná o vymezení koridoru silnice vyššího významu tak dokonce změnu Zásad Ústeckého kraje. Změna č. 5 a její rozsah nezasahují ani do ochranného pásma silnice, který je v návrhu zakreslen v rozsahu 50 m od paty komunikace (tedy širší než požadovaný koridor) a tudíž ani do případného vymezení průhledného koridoru, silnice 1/13. Průhledný koridor v územním plánu je grafický prvek, který upozorňuje na budoucí záměr umístění dopravní či technické infrastruktury, přičemž samotný koridor překrývá již existující plochy s jiným určením (např. zastavitelné plochy). Tento způsob zobrazení vyžaduje stanovení jasné priority nebo časové návaznosti regulace, aby se předešlo konfliktům mezi požadavky koridoru a plochy, která je jím částečně zakryta – podle názoru pořizovatele, není předmětem Změny č. 5 jak vymezení, tak zásah do tohoto „koridoru“ a ochrana staveb v tomto koridoru vyplývá ze zákona a od toho je stanovené ochranné pásmo. Požadavky vyplývající pro proces umístování a povolování jednotlivých záměrů, nejsou předmětem obsahu návrhu, protože vyplývají z právních předpisů, kterými se musí stavebník řídit a dodržovat.

Podmínka č. 2:

Požadavku nelze vyhovět. V zadání návrhu Změny č. 5 Územního plánu Vrskaň, nebyl odsouhlasen takovýto požadavek na úpravu návrhu. Předmětem Změny č. 5 je rozsah schváleného zadání, který byl předložen k projednání. Požadavky vyplývající z podmínky č. 1 je nutné řešit samostatnou změnou a pokud se jedná o vymezení koridoru silnice vyššího významu tak dokonce změnu Zásad Ústeckého kraje. Změna č. 5 a její rozsah nezasahují ani do ochranného pásma silnice, který je v návrhu zakreslen v rozsahu 50 m od paty komunikace (tedy širší než požadovaný koridor) a tudíž ani do případného vymezení průhledného koridoru, silnice 1/13. Průhledný koridor v územním plánu je grafický prvek, který upozorňuje na budoucí záměr umístění dopravní či technické infrastruktury, přičemž samotný koridor překrývá již existující plochy s jiným určením (např. zastavitelné plochy). Tento způsob zobrazení vyžaduje stanovení jasné priority nebo časové návaznosti regulace, aby se předešlo konfliktům mezi požadavky koridoru a plochy, která je jím částečně zakryta – podle názoru pořizovatele, není předmětem Změny č. 5 jak vymezení, tak zásah do tohoto „koridoru“ a ochrana staveb v tomto koridoru vyplývá ze zákona a od toho je stanovené ochranné pásmo. Požadavky vyplývající pro proces umístování a povolování jednotlivých záměrů, nejsou předmětem obsahu návrhu, protože vyplývají z právních předpisů, kterými se musí stavebník řídit a dodržovat. Zpracovatel upraví textovou část týkající se podmínek ochranného pásma silnice, který už je zakreslen v grafické části projednávaného návrhu „ V plochách zasahujících do ochranného pásma silnic I. třídy je přípustné umísťovat stavby a zařízení dopravní infrastruktury v souvislosti s úpravami komunikace včetně staveb souvisejících“. Jedná se pouze o provedení úprav týkající se zákonných povinností v rámci procesu výstavby.

Podmínka č. 3:

Požadavku nelze vyhovět. V zadání návrhu Změny č. 5 Územního plánu Vrskaň, nebyl odsouhlasen takovýto požadavek na úpravu návrhu. Předmětem Změny č. 5 je rozsah schváleného zadání, který byl předložen k projednání. Požadavky vyplývající z podmínky č. 1 je nutné řešit samostatnou změnou a pokud se jedná o vymezení koridoru silnice vyššího významu tak dokonce změnu Zásad Ústeckého kraje. Změna č. 5 a její rozsah nezasahují ani do ochranného pásma silnice, který je v návrhu zakreslen v rozsahu 50 m od paty komunikace (tedy širší než požadovaný koridor) a tudíž ani do případného vymezení průhledného koridoru, silnice 1/13. Průhledný koridor v územním plánu je grafický prvek, který upozorňuje na budoucí záměr umístění dopravní či technické infrastruktury, přičemž samotný koridor překrývá již existující plochy s jiným určením (např. zastavitelné plochy). Tento způsob zobrazení vyžaduje stanovení jasné priority nebo časové návaznosti regulace, aby se předešlo konfliktům mezi požadavky koridoru a plochy, která je jím částečně zakryta – podle názoru pořizovatele, není předmětem Změny č. 5 jak vymezení, tak zásah do tohoto „koridoru“ a ochrana staveb v tomto koridoru vyplývá ze zákona a od toho je stanovené ochranné pásmo. Požadavky vyplývající pro proces umístování a povolování jednotlivých záměrů, nejsou předmětem obsahu návrhu, protože vyplývají z právních předpisů, kterými se musí stavebník řídit a dodržovat. Zpracovatel upraví textovou část týkající se podmínek ochranného pásma silnice, který už je zakreslen v grafické části projednávaného návrhu „ V plochách zasahujících do ochranného pásma silnic I. třídy je přípustné umísťovat stavby a zařízení dopravní infrastruktury v souvislosti s úpravami komunikace včetně staveb souvisejících“. Jedná se pouze o provedení úprav týkající se zákonných povinností v rámci procesu výstavby.

Podmínka č. 4:

Požadavku nelze vyhovět. V zadání návrhu Změny č. 5 Územního plánu Vrskmaň, nebyl odsouhlasen takovýto požadavek na úpravu návrhu. Předmětem Změny č. 5 je rozsah schváleného zadání, který byl předložen k projednání. Požadavky vyplývající z podmínky č. 1 je nutné řešit samostatnou změnou a pokud se jedná o vymezení koridoru silnice vyššího významu tak dokonce změnu Zásad Ústeckého kraje. Změna č. 5 a její rozsah nezasahují ani do ochranného pásma silnice, který je v návrhu zakreslen v rozsahu 50 m od paty komunikace (tedy širší než požadovaný koridor) a tudíž ani do případného vymezení průhledného koridoru, silnice 1/13. Průhledný koridor v územním plánu je grafický prvek, který upozorňuje na budoucí záměr umístění dopravní či technické infrastruktury, přičemž samotný koridor překrývá již existující plochy s jiným určením (např. zastavitelné plochy). Tento způsob zobrazení vyžaduje stanovení jasné priority nebo časové návaznosti regulace, aby se předešlo konfliktům mezi požadavky koridoru a plochy, která je jím částečně zakryta – podle názoru pořizovatele, není předmětem Změny č. 5 jak vymezení, tak zásah do tohoto „koridoru“ a ochrana staveb v tomto koridoru vyplývá ze zákona a od toho je stanovené ochranné pásmo. Požadavky vyplývající pro proces umístování a povolování jednotlivých záměrů, nejsou předmětem obsahu návrhu, protože vyplývají z právních předpisů, kterými se musí stavebník řídit a dodržovat. Zpracovatel upraví textovou část týkající se podmínek ochranného pásma silnice, který už je zakreslen v grafické části projednávaného návrhu „ V plochách zasahujících do ochranného pásma silnic I. třídy je přípustné umisťovat stavby a zařízení dopravní infrastruktury v souvislosti s úpravami komunikace včetně staveb souvisejících“. Jedná se pouze o provedení úprav týkající se zákonných povinností v rámci procesu výstavby.

Podmínka č. 5:

Bude upravena grafická a textová část, a to v rozsahu platných územně analytických podkladů a digitální technické mapy kraje.

- 1. Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor dopravy a silničního hospodářství,**
Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem, (čj. KUUK/131442/2025 ze dne 15.9.2025),
na Magistrát města Chomutova doručené dne 16.9.2025, pod čj.: MMCH/157867/2025:

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

stanovisko k návrhu vyhodnocení připomínek, uplatněných k návrhu Změny č. 5 Územního plánu Vrskmaň

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, jako dotčený orgán ve věcech silnic II. a III. třídy v souladu s ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, souhlasí s návrhem vyhodnocení připomínek, uplatněných k návrhu Změny č. 5 Územního plánu Vrskmaň bez připomínek.

Vyhodnocení:

Stanovisko bylo doručeno v řádném termínu. Bere se na vědomí.

- 2. Státní úřad pro jadernou bezpečnost,**
Senovážné náměstí 9, Praha 110 00 (čj. SÚBJ/SRO/26976/2025 ze dne 15.9.2025),
na Magistrát města Chomutova doručené dne 17.9.2025, pod čj.: MMCH/159921/2025:

Vyjádření Státního úřadu pro jadernou bezpečnost k zaslánému návrhu

K Vaší výzvě o zaslání stanoviska, Vám v souladu s § 208 písm. n) zákona č. 263/2016 Sb., Atomového zákona, sdělujeme, že se zasláným návrhem Změny č. 5 Územního plánu Vrskmaň z hlediska působnosti Státního úřadu pro jadernou bezpečnost, resp. z hlediska jaderné bezpečnosti a radiační ochrany při činnostech souvisejících s využíváním jaderné energie a činnostech vedoucích k ozáření, souhlasíme a k uvedené věci nemáme žádné věcné připomínky.

Na základě analýzy žádosti jsme v souvislosti s územním plánováním neidentifikovali v oblasti radiační ochrany žádný konkrétní, zákonem č.263/2016 Sb. chráněný zájem.

Vyhodnocení:

Stanovisko bylo doručeno v řádném termínu. Bere se na vědomí.

- 3. Krajská veterinární správa, Státní veterinární správa pro Ústecký kraj,**
Sebutínská 38, 430 21 Ústí nad Labem - Brná, (čj. SVS/2025/145020, ze dne 3.10.2025),
na Magistrát města Chomutova doručené dne 6.10.2025, pod čj.: MMCH/171448/2025:

STANOVISKO K ÚZEMNÍMU PLÁNU

Krajská veterinární správa Státní veterinární správa pro Ústecký kraj jako správní orgán místně a věcně příslušný podle § 47 odst. 4 a § 49 odst. 1 písm. j) zákona č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále „správní orgán“), ve věci stanoviska k Vyhodnocení výsledků projednání návrhu Změny č. 5 územního plánu Vrskmaň, vydává v souladu s § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto stanovisko:

Správní orgán **nemá námitky** k návrhu Změny č. 5. územního plánu Vrskmaň.

O d ů v o d ň ě n í

Správní orgán obdržel dne 12. 9. 2025 oznámení o Vyhodnocení výsledků projednání návrhu změny č. 5. územního plánu obce Vrskmaň.

Na základě tohoto podání správní orgán prostudoval přístupné dokumenty k návrhu Změny č. 5 územního plánu Vrskmaň a následně bylo Krajskou veterinární správou Státní veterinární správa pro Ústecký kraj vydáno závazné stanovisko č. j. SVS/2025/145020 pro územní plán.

Vzhledem ke skutečnosti, že tímto návrhem nejsou dotčeny žádné subjekty, které jsou pod státním veterinárním dozorem, nemá Krajská veterinární správa Státní veterinární správa pro Ústecký kraj k tomuto návrhu námitky.

Poučení

Toto stanovisko je závazným stanoviskem ve smyslu § 149 správního řádu a není samostatným rozhodnutím ve správním řízení. Orgán příslušný rozhodnout ve věci podle zvláštních právních předpisů nemůže rozhodnout v rozporu s tímto stanoviskem.

Proti obsahu tohoto stanoviska se lze podle § 149 odst. 3 správního řádu odvolat pouze prostřednictvím odvolání proti konečnému rozhodnutí podmíněnému tímto stanoviskem.

Vyhodnocení:

Stanovisko bylo doručeno v řádném termínu. Bere se na vědomí.

- 4. Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem,**
Moskevská 1531/15, 400 01 Ústí nad Labem (č.j.: KHSUL 46605/2025, ze dne 7.10.2025),
na Magistrát města Chomutova doručené dne 7.10.2025, pod čj. MMCH/173364/2025.
-

Stanovisko – návrh Změny č. 5 Územního plánu obce Vrskmaň – vyhodnocení připomínek

Na základě Výzvy doručené Krajské hygienické stanici Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem (dále jen „KHS UL“), dne 12. 9. 2025, zaevidovaného pod č.j. KHSUL 42676/2025, zaslané Magistrátem města Chomutova, Odborem rozvoje a investic, oddělením úřad územního plánování, o uplatnění stanoviska k vyhodnocení připomínek k návrhu Změny č. 5 Územního plánu obce Vrskmaň (dále jen „vyhodnocení“), posoudila KHS UL, věcně a místně příslušná podle ustanovení § 82 odst. 1, 2 písm. i) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“), jako dotčený správní úřad ve smyslu ustanovení § 77 odst. 1 a § 94 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., v souladu s ustanovením § 18 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), vyhodnocení.

Po zhodnocení souladu vyhodnocení s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává KHS UL dle ustanovení § 94 odst. 3 stavební zákon, toto

stanovisko:

s vyhodnocením orgán ochrany veřejného zdraví souhlasí.

Vyhodnocení:

Stanovisko bylo doručeno v řádném termínu. Bere se na vědomí.

- 5. Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství,**
Velká Hradební 3118/45, 400 01 Ústí nad Labem (č.j.: KÚÚK/130735/2025, ze dne 6.10.2025),
na Magistrát města Chomutova doručené dne 8.10.2025, pod čj. MMCH/173633/2025.
-

Návrh Změny č. 5 ÚP Vrskmaň – připomínky – vyjádření Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, obdržel dne 12. 9. 2025 od Magistrátu města Chomutova návrh vyhodnocení připomínek k Návrhu změny č. 5 územního plánu Vrskmaň.

Ve věci vydáváme následující stanoviska:

Ochrana ovzduší

Vyřizuje: Ing. Jana Zajícová/ 475 657 439, e-mail: zajicova.j@kr-ustecky.cz

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, nemá k návrhu změny č. 5 územního plánu Vrskmaň – připomínky – z hlediska ochrany ovzduší připomínky.

Vyhodnocení:

Bere se na vědomí. Stanovisko bylo uplatněno v řádném termínu.

Ochrana přírody a krajiny

Vyřizuje: Ing. Kristýna Horvátová / 475 657 879, e-mail: horvatova.k@kr-ustecky.cz

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako dotčený orgán ochrany přírody a krajiny příslušný k vydávání stanovisek k územním plánům podle § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen ZOPK), a to z hlediska všech zájmů chráněných tímto zákonem (není-li příslušný jiný orgán ochrany přírody) nemá k návrhu vyhodnocení námitek a připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 5 ÚP Vrskmaň námitek.

Vyhodnocení:

Bere se na vědomí. Stanovisko bylo uplatněno v řádném termínu.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Vyřizuje: Ing. Daniela Vencláková / 475 657 115, e-mail: venclakova.d@kr-ustecky.cz

Jako dotčený orgán z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) podle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona), uvádíme, že nemáme k návrhu vyhodnocení připomínek k Návrhu změny č. 5 územního plánu Vrskmaň další připomínky.

Vyhodnocení:

Bere se na vědomí. Stanovisko bylo uplatněno v řádném termínu.

Státní správa lesů

Vyřizuje: Ondřej Vohánka, DiS / 475 657 913, e-mail: vohanka.o@kr-ustecky.cz

Krajský úřad Ústeckého kraje v souladu s § 48a odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) není příslušným orgánem státní správy lesů k vydání stanoviska k návrhu změny č. 5 územního plánu Vrskmaň – připomínky, neboť návrh neumísťuje na pozemky určené k plnění funkcí lesa sportovní nebo rekreační stavby.

Vyhodnocení:

Bere se na vědomí. Stanovisko bylo uplatněno v řádném termínu.

Prevence závažných havárií

Vyřizuje: Ing. Veronika Dařílková / 475 657 165, e-mail: darilkova.v@kr-ustecky.cz

V daném území se nenachází žádný objekt zařazený do skupiny A nebo B dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, v platném znění. Z výše uvedeného důvodu nejsme dotčeným správním úřadem.

Vyhodnocení:

Bere se na vědomí. Stanovisko bylo uplatněno v řádném termínu.

Posuzování vlivů na životní prostředí

Vyřizuje: Ing. Petra Tóth Sikorová / 475 657 652, e-mail: sikorova.p@kr-ustecky.cz

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako dotčený orgán z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí ve smyslu § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, nemá připomínky k předloženému návrhu vyhodnocení připomínek a stanovisek uplatněných k návrhu změny č. 5 územního plánu Vrskmaň.

Zdejší úřad upozorňuje na povinnost pořizovatele zaslat návrh vyhodnocení připomínek, výsledky konzultací a návrh vyhodnocení uplatněných stanovisek, popřípadě výsledky řešení rozporů a návrh výběru nejvhodnější varianty v elektronické podobě na Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako podklad pro vydání stanoviska k návrhu koncepce podle § 10g zákona (§ 100 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon).

Příslušný úřad upozorňuje, že předložená koncepce nemůže být schválena bez vydaného stanoviska (§ 10g odst. 4 zákona č. 100/2001 Sb.).

Vyhodnocení:

Bere se na vědomí. Stanovisko bylo uplatněno v řádném termínu.

1. **Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství,**
Velká Hradební 3118/45, 400 01 Ústí nad Labem (čj.: KÚÚK/156264/2025, ze dne 30.10.2025),
na Magistrát města Chomutova doručené dne 5.11.2025, pod čj. MMCH/193357/2025.

STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

podle § 10g 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 (dále jen zákon).

Název	Změna č. 5 územního plánu Vrskmaň
Umístění	Ústecký kraj, obec Vrskmaň
Předkladatel	Obec Vrskmaň, Vrskmaň 46, 431 15 Vrskmaň
Pořizovatel	Magistrát města Chomutova, odbor rozvoje a investic, Zborovská 4602, 430 28 Chomutov
Zpracovatel koncepce	Ing. arch. Ladislav Komrská (č. autorizace: ČKA 02748), Mladenovova 3234, Praha 4
Zpracovatel posouzení	Mgr. Kateřina Šulcová – držitel osvědčení odborné způsobilosti ke zpracování dokumentací a posudků ve smyslu § 19 zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění, č. osvědčení 88949/ENV/14 (č. j. rozhodnutí o prodloužení autorizace MZP/2024/710/5019)

Průběh posuzování

Návrh na pořízení změny územního plánu Vrskmaň byl Krajskému úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, předložen dne 06.03.2025. Při projednávání návrhu na pořízení změny územního plánu Vrskmaň vydal zdejší úřad samostatné stanovisko ze dne 17.03.2025, spisová značka KUUK/123430/2024/ZPZ/SEA-§109, č. j. KUUK/040326/2025/ZPZ/Sik, s výsledkem, že změnu územního plánu Vrskmaň je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. Návrh na pořízení změny územního plánu Vrskmaň se týkal změny funkčního využití pozemku p. p. č. 599/1 v k. ú. Nové Sedlo nad Bílinou o celkové výměře 13 922 m² z 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 % a maximální výškou staveb 15 m – důvodem je realizace plánovaného záměru výstavby výrobních hal pro hydroponní pěstování sazenic a staveb souvisejících s provozem; změny funkčního využití pozemku 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 provozem – možnost zastavění 80 %, maximální výška staveb 15 m; změna funkčního využití pozemku 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 bude využito 50 %.

Orgán ochrany přírody a krajiny – Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství – ve svém stanovisku podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, konstatoval, že návrh na pořízení změny územního plánu Vrskmaň nebude mít samostatně či ve spojení s jinými záměry významný vliv na předměty ochrany nebo celistvost jednotlivých evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, obdržel dne 14.07.2025 oznámení Magistrátu města Chomutova, odboru rozvoje a investic, o konání společného jednání návrhu změny č. 5 územního plánu Vrskmaň včetně Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí. Společné jednání se konalo dne 11.08.2025 v zasedací místnosti Magistrátu města Chomutova. Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle § 22 písm. d) zákona provedl věcnou kontrolu obsahové náplně jednotlivých kapitol vyhodnocení SEA dle přílohy stavebního zákona a přiměřeně dle dokumentu „MANUÁL SEA – Vyhodnocení vlivů ÚPD na životní prostředí a další

souvislosti, Jednotné postupy a náležitosti v rámci strategického posuzování vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví“, který vydalo Ministerstvo životního prostředí – Věstník MŽP červenec 2025 (částka 2, ročník XXXVII). Dne 14.10.2025 obdržel krajský úřad od předkladatele – Magistrát města Chomutova, odbor rozvoje a investic – žádost o vydání stanoviska k posouzení vlivů změny č. 5 územního plánu Vrskmaň na životní prostředí (dále jen Stanovisko SEA) podle § 10g zákona.

Stručný popis posuzování:

Návrh změny č. 5 územního plánu Vrskmaň (dále jen změna č. 5 ÚP Vrskmaň) je zpracován pro část obce Vrskmaň, které zahrnuje katastrální území Kyjice, Nové Sedlo nad Bílinou a Vrskmaň o celkové výměře 14,98 km². Návrh změny č. 5 ÚP Vrskmaň zpracoval Ing. arch. Ladislav Komrška, autorizovaný architekt pro obor územního plánování, v květnu 2025. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahuje Vyhodnocení vlivů na životní prostředí, které zpracovala Mgr. Kateřina Šulcová (červen 2025).

Předmětem změny č. 5 ÚP Vrskmaň jsou následující změnové plochy:

- Z.Z5/1 – změna funkčního využití pozemku p. p. č. 599/1 v k. ú. Nové Sedlo nad Bílinou o celkové výměře 13 922 m² z 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 % a maximální výškou staveb 15 m – důvodem je realizace plánovaného záměru výstavby výrobních hal pro hydroponní pěstování sazenic a staveb souvisejících s provozem
- Z.Z5/4 – 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 provozem – možnost zastavění 80 %, maximální výška staveb 15 m
- Z.Z5/5 – 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 bude využito 50 %
- T.Z5/2 – vymezení transformační plochy na části výrobního areálu v Zaječicích parc. č. 332/4, 332/5, 332/6, 332/7, 332/8, 332/10 a 333/1 k. ú. Vrskmaň možnost umístění staveb a činnosti výroby zemědělské a lesnické při souběžném využití s původním vymezením výroby
- Z.FVE06 – vymezení zastavitelné plochy pro umístění fotovoltaické elektrárny na ploše ASA2 ve smyslu 8. aktualizace Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje

Návrh změny č. 5 ÚP Vrskmaň vychází ze současně platného územního plánu, který definuje urbanistickou koncepci obce, koncepci dopravní infrastruktury, koncepci technické infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny a další náležitosti dané právními předpisy. Předkládaná koncepce je založena na vytvoření předpokladů pro další rozvoj obce Vrskmaň při zachování vyváženého vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudružnost společenství území, které uspokojují potřeby současné generace, aniž by ohrožovaly podmínky života generací budoucích.

Předmětem Vyhodnocení vlivů na životní prostředí jsou změnové plochy Z.Z5/1, Z.Z5/4 a Z.Z5/5.

Vyhodnocení vlivů změny č. 5 územního plánu Vrskmaň na životní prostředí bylo provedeno v souladu s přílohou stavebního zákona, s ustanovením § 10i odst. 2 a 3 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a na základě požadavků určujících rozsah a obsah vyhodnocení SEA, uvedených ve stanovisku krajského úřadu, ve kterém bylo konstatováno, že změna č. 5 ÚP Vrskmaň bude podrobena procesu posuzování vlivů na životní prostředí.

Úvodní vyhodnocení vzájemných vztahů změny č. 5 ÚP Vrskmaň k jiným nadřazeným koncepcím bylo zpracováno pomocí identifikace relevantních strategických dokumentů významných z hlediska životního prostředí, které mají vazbu k hodnocenému území, následně identifikaci společných cílů a požadavků se slovním hodnocením vzájemného vztahu se změnou č. 5 ÚP Vrskmaň. Dále byla provedena odpovídající rešerše stávajícího stavu životního prostředí, uvedeny charakteristiky životního prostředí, které by mohly být uplatněním změny č. 5 ÚP Vrskmaň významně ovlivněny. Dále byla identifikována současná problematika na úrovni složek životního prostředí ve vztahu k uplatnění územního plánu s odpovídajícím komentářem (zejména ovzduší, hluk, povrchové a podzemní vody, krajina, biologická rozmanitost, půda, obyvatelstvo a veřejné zdraví).

Následně bylo provedeno tabelární hodnocení vlivů změny č. 5 ÚP Vrskmaň pomocí souboru kritérií verbálně-numerické stupnice. Jedná se o stupnici významnosti zahrnující hodnoty od -2, -1, 0, +1 až do +2, tedy od potenciálně významného negativního vlivu až po potenciálně významný pozitivní vliv. Jsou hodnoceny vlivy dlouhodobé, trvalé, sekundární, přímé a nepřímé, je provedeno vyhodnocení kumulativních a synergických vlivů a jsou vyhodnoceny přeshraniční vlivy (vlivy přesahující hranice obce). Tabelární hodnocení je doplněno komentářem s popisem potenciálních vlivů na sledované složky životního prostředí, které mohou být naplněním uvedené části koncepce ovlivněny a sumarizací zjištěných dlouhodobých, trvalých, krátkodobých, střednědobých, přechodných a sekundárních vlivů (kladných a záporných), včetně jejich kumulativního a synergického působení.

Porovnání zjištěných nebo předpokládaných kladných a záporných vlivů nulové a aktivní varianty je provedeno tabelárně s komentářem upřednostňujícím aktivní variantu za podmínek zajištění navrhovaných opatření. V dalších částech hodnocení je uveden slovní komentář k možnosti stanovení opatření pro předcházení a snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů, slovní hodnocení způsobu zpracování vnitrostátních cílů ochrany životního prostředí do územně plánovací dokumentace a jsou navrženy ukazatele pro sledování vlivu územně plánovací dokumentace na životní prostředí.

Závěry posuzování:

Vlivy na ovzduší a klima

Z.Z5/1 a Z.Z5/4 – Vliv na ovzduší a klima je hodnocen neutrálně. Kvalita ovzduší v souvislosti s naplněním hodnocením ploch může být lokálně ovlivněna v souvislosti s pohybem obslužné dopravy po příjezdových komunikacích, obslužná doprava záměru je ovšem předpokládána minimální, bez měřitelných vlivů na kvalitu ovzduší. Žádné nové zdroje znečišťování ovzduší nejsou v souvislosti s vlastním provozem na daných plochách očekávány.

Z.Z5/5 – Plocha je z pohledu sledované charakteristiky hodnocena jako neutrální. Stavba fotovoltaických elektráren nemá vliv na zhoršení emisí (v místě instalace), jejich provoz nijak nezhoršuje emisní limity, resp. pokud by instalovaný výkon nahrazoval konvenční energetické zdroje (spalování uhlí apod.), má dokonce vliv pozitivní.

Vlivy na podzemní a povrchové vody

Z.Z5/1 a Z.Z5/4 – Vliv plochy na vodu je hodnocen jako mírně negativní. V rámci hodnocených ploch je uvažována zastavitelnost až 80 %, tzn. určitý nárůst zpevněných ploch a omezení retenční schopnosti daných pozemků. Není předpoklad, že by v souvislosti s hodnocenými plochami vznikla významná produkce splaškových odpadních vod. V případě realizace hal pro hydroponní pěstování sazenic budou vznikat splaškové odpadní vody pouze z administrativního zázemí stavby. Odpadní vody z provozu hydroponního pěstování nebudou vody znečištěné a bude je možné po zachycení do jímky vsakovat či využívat pro závlahu na dotčeném pozemku či okolních pozemcích. Dešťové odpadní vody budou vsakovány na pozemku investora, případně budou svedeny příkopy k polozatrubněné vodoteči (SV od hodnocené plochy), která již v současné době odvádí stejným způsobem přebytečné dešťové vody z pozemku do řeky Bíliny. Způsob likvidace dešťových vod se oproti stávajícímu způsobu významně nezmění.

Z.Z5/5 – Plocha je z pohledu sledované charakteristiky v kategorii voda hodnocena jako neutrální. Co se týče zásahu do vodní složky životního prostředí, lze očekávat pouze lokální ovlivnění v důsledku instalace FVE a budování příjezdových obslužných komunikací, kde nadále nebude docházet k přirozené retenci dešťových vod do terénu. Navýšení zpevněných ploch bude ovšem v celkovém měřítku zanedbatelné, tedy z hlediska vlivu na současný vodní režim nevýznamné.

Vlivy na půdu, lesní pozemky a horninové prostředí

Z.Z5/1 a Z.Z5/4 – Vliv na půdy, potažmo ZPF je hodnocen jako mírně negativní, a to z důvodu plošného záboru půd chráněných jako ZPF v rámci plochy Z.Z5/1. Plocha Z.Z5/4 nemá nároky na nové záboru půdy. Celková výměra záboru ZPF bude cca 1,39 ha na půdách V. třídy bonity. Nepřímé vlivy na půdu se mohou projevit např. i jako úbytek potravního biotopu pro volně žijící zvěř. Humózní vrstva ornice bude před realizací konkrétního záměru v ploše sejmuta a využita na jiném zemědělském pozemku. Plocha Z.Z5/1 zasahuje do CHLÚ Otvice a do výhradního ložiska hnědého uhlí Pohlody-Otvice.

Plánovaný záměr – drobná výroba a služby orientovaná na využití vyrobené energie z ploch VE – nepřestavuje ohrožení ložiska Pohlody-Otvice (3079700). Veškeré stavby v ploše Z.Z5/1 budou z důvodu umístění na CHLÚ Otvice vedeny jako stavby dočasné na 30 let s možností prodloužení ponechání stavby na další období, v závislosti na aktuálním vývoji CHLÚ. V případě, kdy pomine ochrana CHLÚ, je možné stavbě udělit statut „stavba trvalá“. Pro případ, kdy by pro danou oblast bylo ze strany příslušných správních orgánů vydáno rozhodnutí o zahájení těžby ložiska, vedeného dotčeným CHLÚ Otvice na daném pozemku č. 599/1 v k. ú. Nové sedlo nad Bílinou, bude stavba odstraněna na náklady aktuálního majitele stavby vedeného u katastrálního úřadu.

Z.Z5/5 – Vliv na půdy, potažmo ZPF je hodnocen jako mírně negativní. Plocha Z.Z5/5 zasahuje do CHLÚ Ervěnice. Pro případ, kdy by pro danou oblast bylo ze strany příslušných správních orgánů vydáno rozhodnutí o zahájení těžby ložiska, vedeného dotčeným CHLÚ Ervěnice č. 07580000 na daném pozemku č. 497/178, k. ú. Nové sedlo nad Bílinou, bude stavba odstraněna na náklady aktuálního majitele stavby vedeného u katastrálního úřadu. Východní hranice zastavitelné plochy Z.Z5/5 respektuje hranici ÚEL a hranici plochy ASA3. Nebude dotčeno žádné poddolované či sesuvné území. S hodnocenou plochou Z.Z5/5 je spojen plošný zábor půdy chráněné jako ZPF (IV. a V. třída ochrany) o výměře cca 2,5780 ha. Dotčený pozemek je v KN veden jako trvalý travní porost. Zemědělská činnost na pozemku neprobíhá.

Vlivy na flóru, faunu, ekosystémy a biologickou rozmanitost

Z.Z5/1 a Z.Z5/4 – Z pohledu biodiverzity je plocha hodnocena jako mírně negativní. Území hodnocených ploch lze charakterizovat jako lokalitu bez přítomnosti významných přírodních či přírodě blízkých biotopů, jedná se o travní porost, pouze po obvodě s přítomným křovinným či stromovým patrem. Vegetační kryt dotčené plochy je chudý, hodnocené území ploch má relativně nízkou ekologickou stabilitu. Dle nálezové databáze AOPK byly v posledních letech v okolí hodnocených ploch sledovány některé ZCHD a druhy z červeného seznamu. Jednalo se vesměs o zástupce ptáků. Z hlediska přítomnosti cévnatých rostlin a bezobratlých živočichů lze konstatovat, že na hodnocených lokalitách lze předpokládat pouze naprosto běžné druhy, široce rozšířené i na člověkem silně stresovaných lokalitách, které nemají k území žádný výhradní vztah, protože jejich eurytopnost jim umožňuje se přizpůsobit a žít prakticky kdekoliv. Negativní vliv na flóru a faunu se projeví zejména při skrývce zeminy a bude příčinou poškození nebo vyhynutí skupin živočichů a rostlin obývajících v daném čase zájmovou lokalitu. Negativní vlivy na flóru, faunu a ekosystémy lze ovšem považovat za velmi málo významné a lokální.

Z.Z5/5 – Z pohledu biodiverzity ve srovnání se současným stavem hodnocené plochy je vliv naplnění plochy dle návrhu ÚP hodnocen mírně negativně. Území hodnocených ploch lze charakterizovat jako lokalitu bez přítomnosti významných přírodních či přírodě blízkých biotopů, jedná se o travní porost. Vegetační kryt dotčené plochy je chudý, hodnocené území má relativně nízkou ekologickou stabilitu. Hodnocené plochy mohou mít v případě jejich plného oplocení potenciální negativní vliv na prostupnost krajiny. Pro snížení negativních vlivů je doporučeno u plochy Z.Z5/5 případné oplocení pouze omezené a ideálně členění na několik dílčích ploch, mezi nimiž bude prostor alespoň 6 m, tvořený travním porostem anebo biopásem. V těsném sousedství hodnocené plochy se nachází vymezený LBK 211, do kterého nebude hodnocenou plochou jakkoliv zasahováno. Negativní vliv na flóru a faunu se projeví zejména při skrývce zeminy a bude příčinou poškození nebo vyhynutí skupin živočichů a rostlin obývajících v daném čase zájmovou lokalitu. Negativní vlivy na flóru, faunu a ekosystémy lze ovšem považovat za velmi málo významné a lokální.

Vlivy na krajinu

Z.Z5/1 a Z.Z5/4 – Dotčený krajinný prostor není součástí přírodního parku a neleží v oblasti se zvýšenou hodnotou krajinného rázu. Naplnění ploch zadává předpoklad pro umístění nových objektů do max. výšky 15 m. V hranicích potenciálně dotčeného krajinného prostoru se téměř nenachází sídelní zástavba, která by mohla být tímto novým prvkem v krajině významněji ovlivněna. Potenciálně dotčený krajinný prostor je relativně malé plošné rozlohy díky sporadickým, ale přesto se vyskytujícím přírodním bariérám (doprovodné zeleni komunikací, lesního porostu, vyvýšenému tělesu Ervěnického koridoru, a naopak sníženinou lomu ČSA). Není předpoklad, že by naplnění hodnocených ploch způsobilo ovlivnění vizuální charakteristiky KR nad únosnou míru. Vliv na přírodní charakteristiky bude představovat zábor zemědělské půdy a omezené vizuální uplatnění hodnocených ploch z lokalit NPR Jezerka a PP Hovězí skály. Významné vlivy na kulturní a historické charakteristiky

krajinného rázu nejsou očekávány. Naplnění hodnocených ploch dle navrhované Z5 ÚP Vrskmaň nebude představovat vizuální prvky, které by významně měnily a ovlivňovaly současný stav zájmového území z hlediska krajinného rázu. Z pohledu urbanizace jsou posuzované plochy hodnoceny mírně negativně. Plochy navazují na již povolenou zastavitelnou plochu Z.VZ4 a nacházejí se v bezprostřední blízkosti lomu ČSA s ukončenou těžbou. Tyto plochy jsou umístěny zcela mimo sídelní zástavbu obce, tzn. umístěné provozy nebudou pro obec Vrskmaň jakkoliv rušivé, nicméně se jedná o rozšiřování zastavitelných území mimo ta stávající, tedy v podstatě ve volné krajině. Z pohledu urbanizace je posuzovaná plocha pro FVE hodnocena neutrálně vzhledem k tomu, že navazuje na plochu již umístěnou se stejným využitím – pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (Z.VZ4).

Z.Z5/5 – Z pohledu krajinného rázu a krajiny lze předpokládat v souvislosti s hodnoceným souborem ploch především vliv na vizuální charakteristiku krajinného rázu. Lze předpokládat i kumulativní vlivy se sousedními plochami VD. Tyto plochy jsou hodnoceny komplexně s uvažováním potenciálních kumulativních vlivů na krajinný ráz. Navrhovaná plocha FVE (Z.Z5/5) přímo sousedí se stávající plochou FVE (VD, Z.VZ4), v této lokalitě se nebude jednat o nový prvek v krajině, který by se zcela vymykal charakteru dané lokality. Z vymezení potenciálně dotčeného krajinného prostoru je patrné, že vizuální uplatnění je očekáváno především z bezprostřední blízkosti budoucích záměrů, a to ze SV směrem k dolu ČSA a dále ze zvedajících se stěn Krušnohorských vrchů SZ od hodnocených ploch. V hranicích potenciálně dotčeného krajinného prostoru se téměř nenachází sídelní zástavba, která by mohla být tímto novým prvkem v krajině významněji ovlivněna. Není předpoklad, že by naplnění hodnocených ploch způsobilo ovlivnění vizuální charakteristiky KR nad únosnou míru. Pozice plochy VE je na hraně vytěženého ložiska lomu ČSA, tzn. na hranici lokality asanace ASA3 dle současně platné ÚPD.

Je zde předpoklad postupné revitalizace území včetně příbytku vzrostlé vegetace, která bude sloužit jako pohledová bariéra, která zmírní vizuální vliv navrhované plochy VE.

Vlivy na obyvatelstvo a veřejné zdraví

Z.Z5/1 a Z.Z5/4 – Vliv plochy na sledované charakteristiky v kategorii hluková zátěž je hodnocen neutrálně. Ovlivnění akustické situace je předpokládáno minimální, a to především během realizace konkrétních záměrů v hodnocených plochách. Veškeré nově umísťované provozy musí respektovat nejvyšší přípustné hodnoty hluku, které jsou stanoveny nařízením vlády č. 272/2011 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a to jak ve fázi realizace záměru, tak během jeho provozu. Navrhované plochy Z.Z5/1 a Z.Z5/4 je plánováno využít plochu pro hydroponní pěstování sazenic a umístění staveb souvisejících s provozem s alternativním využitím energie vyrobené na sousedních plochách Z.VZ4 a Z.Z5/5. V případě umístění tohoto záměru bude generovaná hluková zátěž provozem záměru a generované obslužné dopravy minimální. Veškerá obslužná doprava hodnocené plochy bude směřovat přímo na silnici I/13. V nejbližším okolí se nenachází obytná zástavba, a tedy ani chráněné prostory staveb. Z hlediska veřejného zdraví jsou předmětné plochy hodnoceny taktéž jako neutrální.

Z.Z5/5 – Vliv plochy na sledované charakteristiky v kategorii hluková zátěž je hodnocen jako bez vlivu. Instalace FVE nebude představovat žádný nový zdroj hluku v daném území. Vlivy na veřejné zdraví a obyvatelstvo lze na základě výše uvedeného hodnotit také jako bez vlivu.

Vlivy na kulturní dědictví

Změnou č. 5 ÚP Vrskmaň není dotčena žádná nemovitá kulturní památka nebo ochranné pásmo nemovitých kulturních památek. Kumulativní, synergické a sekundární vlivy Kumulativním vlivem může být označen vizuální vliv hodnocených ploch, kdy bude umístěn provoz pro hydroponní pěstování sazenic (halové objekty) a plochy s FVE. Tyto plochy se společně mohou vizuálně uplatňovat výrazněji v části potenciálně dotčeného krajinného prostoru než každá z ploch zvlášť. V hranicích potenciálně dotčeného krajinného prostoru se ovšem nenachází žádná sídelní zástavba, která by mohla být těmito plochami významněji ovlivněna. Synergické a sekundární vlivy nejsou očekávány.

Vlivy přesahující hranice řešeného území (obce)

Vlivy přesahující hranice vlastní obce Vrskmaň budou případně pouze vizuální. Potenciálně dotčený krajinný prostor zasahuje i do správního obvodu obce Vysoká Pec a Most, omezeně do obcí Horní Jiřetín či Pesvice. V hranicích potenciálně dotčeného krajinného prostoru se ovšem nenachází žádná sídelní zástavba, která by mohla být těmito plochami významněji ovlivněna.

Stanovisko

Na základě předloženého návrhu územního plánu, vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (SEA), vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako dotčený orgán podle § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve smyslu § 10g uvedeného zákona vydává

SOUHLASNÉ STANOVISKO

k vyhodnocení vlivů na životní prostředí
k návrhu změny č. 5 územního plánu Vrskmaň

Z procesu vyhodnocení vlivů na jednotlivé složky životního prostředí vyplývá, že návrh změny č. 5 ÚP Vrkmaň lze dle závěrů vyhodnocení SEA považovat z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví za akceptovatelný.

Zpracovatelem vyhodnocení SEA byla navržena projektová opatření s cílem předcházení, snížení či kompenzace identifikovaných potenciálně negativních vlivů (koncepční a prostorová opatření nebyla navržena):

- v ploše Z.Z5/1 zachovat pás dřevinné vegetace na západní hranici pozemku parc. č. 599/1 v k. ú. Nové Sedlo nad Bílinou
- před zahájením realizace konkrétních záměrů v hodnocených plochách 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.

Vyhodnocení SEA navrhuje pro implementaci změny č. 5 územního plánu Vrskmaň z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví následující monitorovací ukazatele:

- podíl/rozsah nových záborů ZPF v ha (zdroj: ČÚZK, ČSÚ, 1x ročně).

Příslušný úřad upozorňuje na ustanovení § 10g odst. 4 zákona č. 100/2001 Sb., podle kterého bez stanoviska ke koncepci nemůže být koncepce schválena. Dále je schvalující orgán povinen zohlednit požadavky a podmínky vyplývající ze stanoviska ke koncepci, popřípadě pokud toto stanovisko požadavky a podmínky obsahuje a do koncepce nejsou zahrnuty nebo jsou zahrnuty jen z části, je schvalující orgán povinen svůj postup odůvodnit. Schválenou koncepcí je dále povinen zveřejnit včetně prohlášení dle § 10g odst. 5 zákona a zajistit sledování a rozbor vlivů schválené koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví v souladu s § 10h zákona.

Případná další opatření mohou být navržena v rámci projednávání záměrů, resp. Související projektové dokumentace a dokumentace hodnocení vlivů na životní prostředí. Předpokládá se dodržování všech zákonných předpisů na ochranu jednotlivých složek životního prostředí.

Pokud budou do územního plánu přidávány v rámci další fáze pořizování nové návrhové lokality nebo pokud se budou významně měnit hranice, funkční využití ploch či jejich regulativy, bude nutné tyto změny opět vyhodnotit z hlediska jejich vlivu na životní prostředí. V případě, že by tyto nové změny mohly ovlivnit evropsky významné lokality a ptačí oblasti, bude nutné je vyhodnotit také z hlediska vlivu na soustavu Natura 2000.

Toto stanovisko SEA není závazným stanoviskem ani rozhodnutím podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a nelze se proti němu odvolat.

Vyhodnocení:

Stanovisko bylo doručeno v řádném termínu. Bere se na vědomí. Budou zpřesněny regulativy u jednotlivých ploch dle stanoviska.

2. Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu,
Velká Hradební 3118/45, 400 01 Ústí nad Labem (čj.: KÚÚK/167161/2025, ze dne 10.11.2025),
na Magistrát města Chomutova doručené dne 19.11.2025, pod čj. MMCH/205414/2025

Návrh změny č. 5 územního plánu Vrskmaň – stanovisko

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen KÚ ÚK UPS), obdržel dne 14.10.2025 žádost o vydání stanoviska podle § 101 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu změny č. 5 územního plánu Vrskmaň (dále jen návrh změny), včetně návrhu vyhodnocení stanovisek a připomínek, které byly v řízení uplatněny. Upravený návrh změny ÚP je vystaven

https://uzemniplanovani.gov.cz/projednavane-dokumenty-uzemniho-planovani?p_p_id=ngup_tpd_v2_INSTANCE_hnuo&p_p_lifecycle=0&p_p_state=normal&p_p_mode=view&_ngup_tpd_v2_INSTANCE_hnuo_mvcPath=%2Fdetail.jsp&_ngup_tpd_v2_INSTANCE_hnuo_id=987d8887-15b8-404a-9729-c3d0983baaf5

veřejné projednání se uskutečnilo dne 11.08.2025.

Pro obec Vrskmaň zajišťuje pořizování územně plánovací dokumentace v souladu s § 25 stavebního zákona úřad územního plánování Magistrát města Chomutova, odbor rozvoje a investic – úřad územního plánování. Projektantem posuzované územně plánovací dokumentace (dále jen ÚPD) je Architektonický ateliér, Ing. arch. Ladislav Komrska, autorizovaný architekt pro obor územní plánování (č. aut. ČKA 02748).

KÚ ÚK UPS posoudil návrh změny ÚP z hledisek uvedených v § 101 stavebního zákona a sděluje následující:

- Z hlediska **zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy:**

V návrhu změny ÚP je vyhodnocena koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, součástí grafické části odůvodnění je výkres širších vztahů, který zachycuje návaznosti na území sousedních obcí. Sousední obce neuplatnily, z hlediska využití navazujícího území, k návrhu ÚP žádné připomínky.

KÚ ÚK UPS konstatuje, že koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy je zajištěna.

- Z hlediska **Politiky územního rozvoje České republiky**, ve znění změn č. 1. – 9., závazném od 01.10.2025 (dále jen PÚR ČR):

V odůvodnění návrhu změny ÚP je uveden výčet aktualizací Politiky územního rozvoje ČR. Do tohoto výčtu požadujeme doplnit také poslední schválenou **změnu č. 8 PÚR ČR**. KÚ ÚK UPS **požaduje** do odůvodnění návrhu změny ÚP doplnit vyhodnocení podmínek pro navazující územně plánovací činnost a úkolů pro územní plánování stanovených v rámci nových skutečností vyplývajících z této změny pro území obce Vrskmaň.

Návrh změny ÚP respektuje dotčené celostátní priority a v části odůvodnění jsou tyto řádně vyhodnoceny – změna č. 8 upravila znění některých priorit – nutno priority upravit a případně vyhodnotit. Správní území obce Vrskmaň leží v ose OS7 a ve specifických oblastech SOB9, SOB10 a SOB11 vymezených v PÚR ČR. Návrh změny ÚP tuto skutečnost uvádí a jednotlivé úkoly vyhodnocuje z hlediska souladu s věcným řešením změny č. 5 – bez připomínek.

KÚ ÚK UPS konstatuje, že návrh změny ÚP je v souladu s PÚR ČR.

- Z hlediska **Územního rozvojového plánu** (dále jen ÚRP) KÚ ÚK UPS uvádí, že první ÚRP vydala podle § 20 písm. e) stavebního zákona Vláda ČR usnesením č. 581 dne 28. 8. 2024 a nabyl účinnosti dne 29.10.2024. S ohledem na § 319 odst. 5 stavebního zákona se na první ÚRP ustanovení o závaznosti ÚPD ve smyslu § 73 odst. 2 a 3 stavebního zákona nepoužijí, tzn. soulad navrhované změny ÚP se s prvním ÚRP nevyhodnocuje, neboť jeho obsahem jsou nepřezkoumatelné záměry dopravní a technické infrastruktury, ÚSES nadregionálního významu a veřejně prospěšné stavby apod., které jsou již zpřesněné v ZÚR ÚK.

- Z hlediska **Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje**, ve znění po vydání aktualizace č. 8 (dále jen ZÚR ÚK), účinných od 31.12.2024:

ZÚR ÚK stanovily krajské priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. Návrh změny ÚP způsob respektování dotčených priorit řádně vyhodnocuje – bez připomínek.

ZÚR ÚK zpřesnily rozvojovou osu OS7 a vymezily specifickou oblast NSOB2 – Jihozápadní Mostecko, do kterých spadá řešené území a stanovují úkoly územního plánování pro plánování a usměrňování územního rozvoje. Úkoly územního plánování jsou v odůvodnění dostatečně věcně vyhodnoceny z hlediska jejich respektování (naplnění) návrhem změny ÚP – bez připomínek.

ZÚR ÚK na území obce Vrskmaň vymezily regionální biocentrum **RBC 020** a regionální biokoridor **RBK 0011, 0013, 0014 a 572**. Uvedené prvky ÚSES jsou návrhem změny ÚP respektovány a zpřesněny v platném územním plánu Vrskmaň. V odůvodnění návrhu změny ÚP jsou řádně vyhodnoceny související úkoly pro územní plánování stanovené ZÚR ÚK – bez připomínek.

ZÚR ÚK stanovily v kap. 5. **úkoly pro upřesnění územních podmínek ochrany rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje**. V odůvodnění návrhu změny ÚP je řádně vyhodnoceno, jak jsou jednotlivé úkoly respektovány – bez připomínek.

ZÚR ÚK řešené území řadí do krajinných celků **KC13 a KC14**; ZÚR ÚK stanovily dílčí kroky naplňování cílových kvalit krajiny, které jsou v odůvodnění dostatečně vyhodnoceny z hlediska jejich respektování (naplnění) návrhem změny ÚP – bez připomínek.

V odůvodnění návrhu změny ÚP je uvedeno vyhodnocení souladu navrhovaného řešení se ZÚR ÚK ve vztahu ke zpřesněným nebo uloženým úkolům pro územní plánování ve vymezených koridorech i, P1 a V7 – bez připomínek.

Na území obce Vrskmaň vymezuje ZÚR ÚK plochu FVE06; pro plochu VPS – FVE06 – Vršany – Vrskmaň o výměře 60,4 ha pro územní plánování a využívání vymezené plochy FVE06 stanovují ZÚR ÚK specifický úkol:

1. Maximální výměra plochy fotovoltaických panelů (včetně rozestupových pásů) a provozně souvisejících zařízení se stanovuje pro dotčenou obec 54 ha

A dále stanovují specifické kritérium:

1. Vyloučení zásahu do plánovaného registrovaného významného krajinného prvku Šverma.

Úkol i kritérium jsou zpracovány do návrhu změny č. 5 – bez připomínek.

ZÚR ÚK stanovují pro územní plánování a využívání vymezených ploch FVE0 2 – FVE 14 tyto společné úkoly:

- 1 Vytvořit územní podmínky pro:
 - a) vhodné technické řešení stavby FVE s cílem minimalizace vlivů na krajinný ráz a jeho estetickou a přírodní hodnotu,
 - b) doprovodnou výsadbu s cílem vizuálního odclonění FVE,
 - c) nezhoršení odtokových poměrů, zajištění retence srážkových vod a minimalizaci rizika vzniku eroze půdy,
 - d) vznik drobných refugií plnicích funkci zimovišť a míst úkrytu pro hmyz, obojživelníky a plazy.
- 2 Minimalizovat rozsah kácení dřevin rostoucích mimo les.
- 3 Minimalizovat vlivy na významné krajinné prvky a lokality zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů.
- 4 Respektovat stávající přírodě blízké plochy pro zachování biodiverzity v území.
- 5 Minimalizovat vlivy na hmotný majetek.
- 6 Respektovat stávající systémy technické infrastruktury, zejména podmínky využití ochranných pásem jednotlivých staveb a zařízení.

ZÚR stanovují dále **společná kritéria** pro rozhodování o možných variantách ve využití území vymezených ploch FVE 02 – FVE 14:

1. Rozdělení ploch do bloků za účelem splnění stanovených základních prostorových parametrů. Blokem se rozumí po svém obvodu souvisle oplocená plocha fotovoltaických panelů (včetně rozestupových pásů) a provozně souvisejících zařízení.
 - a) Maximální výměra bloku je 80 ha.
 - b) Maximální délka nejdelší strany bloku je 1 000 m.
 - c) Minimální šířka mezi bloky je 20 m.
2. Založení lesních a lučních ekosystémů v území mezi bloky (výsadba místně příslušných druhů dřevin) s možností umístění cest pro pěší, cyklostezek, popřípadě obslužných a účelových komunikací.
3. Umístění fotovoltaických panelů mimo půdy s I. a II. třídou ochrany ZPF.
4. Umístění fotovoltaických panelů mimo PUPFL.
5. Nepřipuštění kácení lesního porostu za účelem zamezení stínění fotovoltaických panelů.
6. Zachování stávajících vodních ploch, vodních toků a drobných tůň.
7. Jednotlivé části ploch FVE navrhované do plochy výhradního ložiska s povolenou hornickou činností budou v jejich ploše a v ploše bezprostředně navazující na tyto plochy realizovány až po vydobytí výhradního ložiska hnědého uhlí a poté co plocha bude zrekultivována podle plánu sanace a rekultivace, platného v době realizace rekultivačních prací.
8. V plochách FVE, kde dochází k plošné kolizi s výhradními ložisky bez povolené hornické činnosti, je jejich umístění možné pouze s časově omezenou platností do konce životnosti stavby FVE, nejdéle však po dobu 30 let.

Tyto společné úkoly a kritéria nejsou v návrhu změny zapracovány; podle § 80 odst. 3 stavebního zákona územní plán přebírá věcná řešení zásad územního rozvoje, zejména plochy a koridory a, je-li to účelné, zpřesňuje je.

V této souvislosti KÚ ÚK UPS upozorňuje na § 73 odst. 3 až 5 stavebního zákona, dle kterého je, cit.: „nadřazená územně plánovací dokumentace závazná pro obsah navazující územně plánovací dokumentace. K části navazující územně plánovací dokumentace, která je v rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, se nepřihlíží atd...“.

Změnou č. 5 ÚP Vrskmaň je potřeba zapracovat všechny podmínky stanovené v nadřazené územně plánovací dokumentaci pro zpřesňovanou plochu.

KÚ ÚK UPS konstatuje, že návrh změny ÚP je v souladu se ZÚR ÚK.

KÚ ÚK UPS sděluje, že v souladu s § 101 odst. 2 stavebního zákona lze po zapracování výše uvedených požadavků pokračovat v řízení o změně č. 5 územního plánu Vrskmaň.

Vyhodnocení:

Stanovisko bylo doručeno po řádném termínu. Bere se na vědomí. Do textové části Změny č. 5 Návrhu ÚP Vrskmaň budou doplněny a vyhodnoceny jednotlivé priority dle stanoviska.

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 změny č.8 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
- změny č. 8 schválené Vládou ČR usnesením č. 633/2025 ze dne 27.8.2025
- a změny č. 9 schválené Vládou ČR usnesením č. 64/2025 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 Vrskmaň se vymezují zastavitelné plochy v severní části řešeného území v industriálním prostoru Vrskmaň – Vysoká Pec. Transformační plochou je možnost využití stávajícího výrobního areálu pro výrobu zemědělskou a lesnickou.

Vůči Politice územního rozvoje se změna č. 5 ÚP Vrskmaň 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 Vrskmaň jsou tyto priority zohledněny. Vliv změny č. 5 ÚP Vrskmaň 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 užité hodnoty.

Komentář:

Zastavitelné plochy změny č. 5 ÚP Vrskmaň jsou součástí dynamického rozvoje industriální části území Vrskmaň – 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, ve vazbě na rozvoj primárního **sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a 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.

Komentář:

Výše uvedenou prioritu ÚP Vrskmaň 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 center osídlení, oblastí, os a záměrů 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 hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v strukturálně postižených krajích a hospodářsky a sociálně ohrožených územích a napomoci tak řešení problémů v těchto územích. Vytvářet podmínky pro zvýšení mobility a dostupnosti.

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 vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

Komentář:

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

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields) průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů) a zároveň předcházet vzniku dalších takto znehodnocených území. 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 omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Komentář:

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

(20) Chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy vytvářením podmínek pro umístování rozvojových záměrů do co nejméně konfliktních lokalit a podporovat potřebná zmírňující a případně kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Dále vytvářet územní podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability volné krajiny, zajištění ekologických funkcí přírodních stanovišť a jejich obnovu, implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích a zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality 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 a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

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 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 ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu 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 udržitelného 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). Centra osídlení v turisticky atraktivních oblastech, s ohledem na specifické místní podmínky a hodnoty z hlediska kulturního a přírodního dědictví, pokud možno rozvíjet jako póly rozvoje cestovního ruchu poskytující vybavenost pro rekreaci a zázemí pro turisty.

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. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. 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 dopravních záměrů 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 a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména u center osídlení a uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Při vymezení nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou dopravní infrastrukturu. 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, pěší).

Komentář:

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

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti a skladování na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových, logistických 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, přehřívání atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování 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 a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami

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 umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště 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 umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. 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 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 potřeby udržitelného rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně zelené infrastruktury a veřejných prostranství. Vytvářet podmínky pro rozvoj území s dostupnou krajinou a sídelní zelení a pro rozvoj kvalitních veřejných prostranství s dostatečným zastoupením vegetačních prvků. Návrh a ochranu kvalitních městských nebo venkovských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. Při vymezování ploch bydlení a stanovování podmínek pro rozvoj bydlení zohledňovat požadavky na veřejná prostranství.

Komentář:

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

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší 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. Zlepšovat prostupnost měst a obcí pro environmentálně šetrné formy dopravy a vytvářet 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. Je nezbytné vytvářet územní

podmínky pro zásobování pitnou vodou a pro optimální odvádění a čištění odpadních vod. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou technickou infrastrukturu.

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 posici 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, případně z dalších nízkouhlíkových zdrojů, včetně zajištění bezpečného zásobování území energiemi, šetrné k životnímu prostředí a kulturním hodnotám území, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik.

Komentář:

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

(31a) Provéřovat podmínky v území pro snižování množství oxidu uhličitého formou jeho ukládání do přírodních horninových struktur a upřesnění vymezování ploch a koridorů pro zařízení k ukládání oxidu uhličitého do přírodních horninových struktur včetně vymezování ploch a koridorů pro přepravní síť.

Komentář:

ÚP Vrskmaň ve vztahu ke krajinným hodnotám resp. proměně pánevního prostoru komplexní rekultivací a s uplatněním návrhových ploch pro umístění fotovoltaických elektráren nemá pro tento úkol potřebný prostor.

Ad 3 Sídlní struktura, rozvojové oblasti a rozvojové osy

Sídlní struktura

Řešené území je hodnoceno dle čl. 32d:

(32d) PÚR ČR stanovuje koncepci sídlní struktury České republiky, která je založena na hierarchickém systému 7 kategorií center osídlení. Stanovují se následující kategorie center osídlení: vyšší významná (A), vyšší ostatní (B), střední významná (C), střední ostatní (D), nižší významná (E), nižší ostatní (F) a malá (G).

(32h) Vymezení nižších a malých center osídlení (E-G) je záležitostí nadmístního významu. Tyto kategorie nižších center osídlení doplní soustavu center osídlení vyššího řádu vymezovaných na celostátní úrovni.

Komentář:

Rozhodnutí, je-li řešené území centrem osídlení E – F – G náleží nadřazené dokumentaci (ZÚR), jsou – li dle čl. 32h) záležitostí nadmístního významu. Sídlní struktura znaky nadmístního významu neobsahuje.

(32i) Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

- respektování územních odlišností a zachování jedinečné identity jednotlivých center osídlení, zejména s ohledem na jejich historický vývoj, stávající charakter a postavení v rámci sídlní struktury ČR,
- zohledňování konkrétních potřeb jednotlivých center osídlení a jejich spádového území s ohledem na danou kategorii centra osídlení,
- zlepšování dopravních vazeb mezi centry osídlení a obcemi v jejich spádovém území a zároveň zlepšování dopravních vazeb mezi centry osídlení navzájem, v případě vazeb mezi městskými uzly TEN-T zejména pomocí sítě TEN-T, a to přednostně prostřednictvím environmentálně šetrných forem dopravy, při respektování intenzity dopravy a s ohledem na kvalitu spojení,
- zajišťování podmínek pro koordinaci všech druhů dopravy, především v multimodálních uzlech,
- omezování vynucené mobility v rámci center osídlení a rozvíjení tzn. kompaktního města (města krátkých vzdáleností podporujícího tzv. aktivní mobilitu),
- zachování a rozvoj společenské funkce tradičních městských center,

- g) **snižování negativních a zvyšování pozitivních dopadů rozvoje center osídlení na blízké venkovské oblasti a okolní sídla,**
- h) možnosti využití stávající veřejné infrastruktury a potřebu jejího dalšího rozvoje a dobudování při současném respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území,
- i) **zachování architektonických a urbanistických hodnot území, s důrazem na kvalitu veřejných prostranství,**
- j) minimalizování ovlivnění přírodních a krajinných hodnot území.

Komentář:

Řešené území je tvořeno dvěma místními částmi Vrskmaň a Zaječice. V obou případech se jedná o jednoznačně definované sídelní útvary se zachovanou centrální částí a zachovanou jedinečností stavebně historického vývoje. ÚP Vrskmaň ve znění změny č. 5 ÚP tuto strukturu a související kulturně historické hodnoty akceptuje.

Řešené území je ideálně připojeno na další sídla v krajině.

Charakter venkovských sídel zčásti odezněl postupnou povrchovou těžbou hnědého uhlí, nicméně jižní část území si venkovský charakter zachovává jak v řešeném území, tak v přesahu na navazující sídelní jednotky.

(32j) Úkoly pro územní plánování:

- a) Převzít do zásad územního rozvoje vyšší a střední centra osídlení (kategorie A-D) stanovená PÚR ČR a soustavu center osídlení doplnit v zásadách územního rozvoje o centra osídlení nižší a malá (kategorie E-G).
- b) Kraje a obce postupují při pořizování územně plánovací dokumentace v souladu s podmínkami pro navazující územně plánovací činnost.
- c) Úkoly, stanovené pro jednotlivé kategorie center osídlení (A-D), musí být převzaty do územně plánovací dokumentace krajů a obcí.
- d) Koordinovat rozvoj center osídlení se sousedními obcemi, zejména z hlediska vyváženosti rezidenčních, pracovních a obslužných funkcí, a vytvářet územní podmínky přispívající ke zvyšování územní a sociální soudržnosti.
- e) Vytvářet územní podmínky pro aplikování tzv. „SMART“ řešení dle konceptu „Smart Cities“.
- f) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. **Koordinovaným umístováním veřejné infrastruktury v území podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.**
- g) Vytvářet územní podmínky k provázání dostupných druhů dopravy, včetně zapojení tzv. aktivní mobility, v multimodálních uzlech především u veřejné a městské hromadné dopravy, přiměřeně k jednotlivým kategoriím center osídlení.
- h) Vytvářet územní podmínky pro zajištění dostupnosti infrastruktury pro alternativní paliva v dopravě.
- i) **Vytvářet územní podmínky pro rozvoj nových, inovativních a ekologických forem výroby, včetně výroby energie z obnovitelných zdrojů, případně dalších nízkouhlíkových zdrojů.**
- j) **Vytvářet územní podmínky pro rozvoj bezpečného a dostupného bydlení s důrazem na kvalitu bydlení v kvalitním prostředí se zázemím pro odpočinek a rekreaci a s dostatečně kapacitní veřejnou infrastrukturou.**
- k) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj obslužných funkcí a služeb a vytvářet územní podmínky pro zajištění jejich dobré dostupnosti a dostatečných kapacit. Zohledňovat při tom, že centra osídlení zajišťují vybrané služby nejen pro potřeby vlastních obyvatel, ale i pro obyvatele center osídlení nižších kategorií a pro obyvatele dalších obcí v jejich spádovém území.

Komentář:

Řešené území je plně vybaveno potřebnou veřejnou infrastrukturou potřebnou pro rozvoj sídla. Součástí území jsou rozsáhlé záměry na umístění fotovoltaických elektráren a tyto jsou ve změně č. 4 zapracovány. S ohledem na pozici řešeného území vůči dvojměstí Chomutov – Jirkov – vykazují navržené zastavitelné plochy alternativu nízkopodlažního bydlení, která je postupně naplňována. K datu pořízení změny č. 5 ÚP Vrskmaň má obec k dispozici dostatek ploch pro rozvoj dostupného bydlení.

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,
- účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod,
- 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 péčí 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:

- a) 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,
- 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) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády),
- e) 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,
- f) zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky.

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), 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 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:

- zajištění vyšší kvality dopravy, např. zvýšení přepravní rychlosti dopravy a atraktivity železniční dopravy,
- minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, kulturními a civilizačními hodnotami v území,
- 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 propsán 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 Vrskmaň se respektován a změnou č. 5 ÚP Vrskmaň 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 nabyly 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 Vrskmaň nemá na zlepšení parametrů sociální soudržnosti obyvatel kraje pozitivní či negativní vliv. Rozvoj fotovoltaických elektráren v industriálním prostoru Vrskmaň – 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 Vrskmaň 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 Vrskmaň – 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 Vrskmaň odpovídá transformaci orientace kraje z palivoenergetického zaměření na měkčí 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 Vrskmaň 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 Vrskmaň 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 Vrskmaň jako celkem a rozsah změny č. 5 ÚP jej nemění.

(7) Územně plánovacími 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 Vrskmaň 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 Vrskmaň 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 Vrskmaň 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 odpovídající současným ekonomickým a technologickým trendům.

Komentář:

Zaměření zastavitelných ploch změny č. 5 ÚP Vrskmaň 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 Vrskmaň. Významná část řešeného území obce zasahuje do CHLÚ a aktivní těžby hnědého uhlí. Rozsah změny č. 5 ÚP Vrskmaň 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 Vrskmaň 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 Vrskmaň – 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, krajinných 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, krajinných 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 umístění 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 studii 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 provozy 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, Vrskmaň, Vrskmaň, Všestudy,
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 hnědém uhlí (zejména Vrskmaň, Vrskmaň, 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 Vrskmaň je posílen hospodářský pilíř při zachování hodnot životního prostředí, pilíř sociální soudržnosti obyvatel není rozsahem změny č. 5 ÚP Vrskmaň dotčen, rozsah zde řešených změn nemá zásadní vliv na udržitelný rozvoj jako celek – viz SEA

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

Krajinné hodnoty jsou prověřeny z hlediska zastavitelných ploch změny č. 5 ÚP Vrskmaň – pozice změn zachovává základní krajinnou hodnotu kontrastu hrady Krušných hor vůči postupně

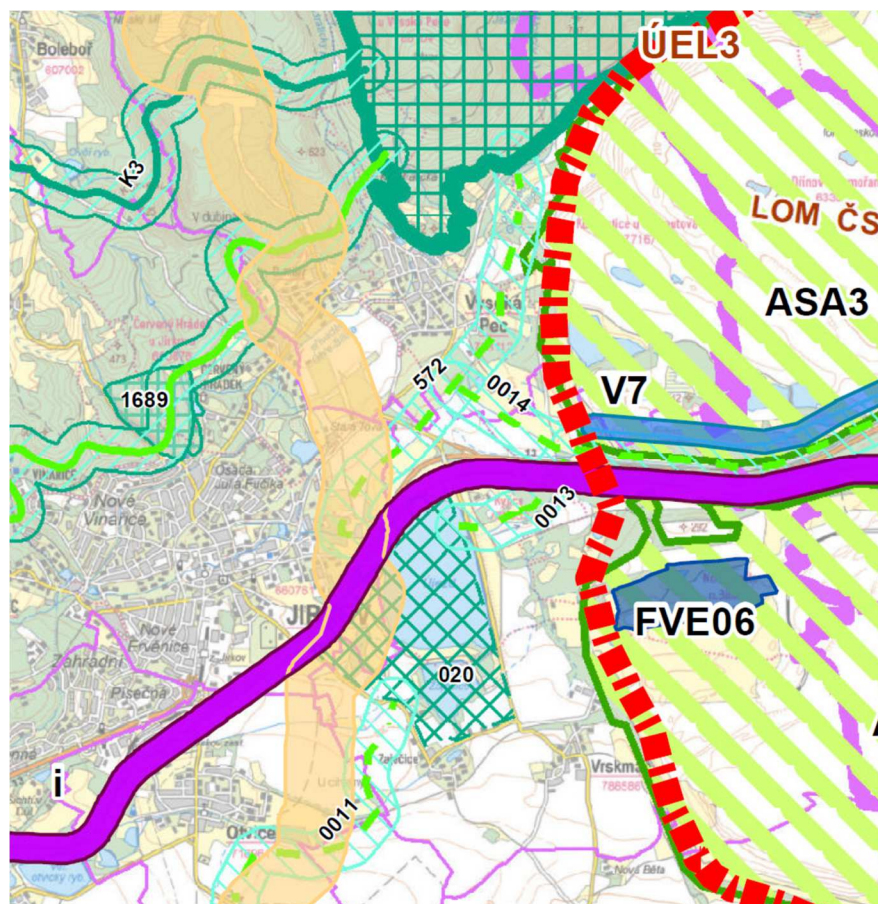
obnovené mokřadů navazující pánevní oblasti; umístění záměrů nemá alternativu z hlediska ploch brownfields, které nejsou pro tento účel – při zohlednění limitů využití území (záplavové území, území záplavy pod vodním dílem) – využitelné.

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).

Ad 4.

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

ZÚR uplatňuje vůči řešenému území tyto plochy a koridory:



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/Píseňský (/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

Vůči řešenému území se vztahují plochy asanace ASA2, ASA 3 a limity ÚEL 3

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

Do řešeného území zasahuje:

- plocha pro umístění fotovoltaické elektrárny FVE06,
- koridor P1 pro umístění VTL plynovodu DN 1 400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (/Přimda).
- koridor V7 pro revitalizaci vodního toku Bíliny na území tzv. Ervěnického koridoru

4.4.1. Elektroenergetika a plynárenství

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

- | |
|--|
| [171a] ZÚR ÚK stanovují pro územní plánování a využívání vymezených ploch FVE02–FVE14 tyto společné úkoly:
(1) Vytvořit územní podmínky pro:
a) vhodné technické řešení stavby FVE s cílem minimalizace vlivů na krajinný ráz a jeho estetickou a přírodní hodnotu,
b) doprovodnou výsadbu s cílem vizuálního odclonění FVE,
c) nezhoršení odtokových poměrů, zajištění retence srážkových vod a minimalizaci rizika vzniku eroze půdy,
d) vznik drobných refugií plnicích funkcí zimovišť a míst úkrytu pro hmyz, obojživelníky a plazy.
(2) Minimalizovat rozsah kácení dřevin rostoucích mimo les.
(3) Minimalizovat vlivy na významné krajinné prvky a lokality zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů.
(4) Respektovat stávající přírodě blízké plochy pro zachování biodiverzity v území.
(5) Minimalizovat vlivy na hmotný majetek.
(6) Respektovat stávající systémy technické infrastruktury, zejména podmínky využití ochranných pásem jednotlivých staveb a zařízení. |
|--|

Komentář:

Zastavitelná plocha Z.FVE06 je umístěna Zásadami územního rozvoje do dobývacího prostoru DP 30081 – Holešice. Jejich využití je tedy vázáno dle následujícího článku 171b) na vydobytí výhradního ložiska hnědého uhlí a následnou sanaci a rekultivaci. Vhodné územní podmínky podle odstavce 1 tak změna č. 5 ÚP Vrskmaň v prostoru těžby nevymezuje a uplatňuje je do podmínek prostorového uspořádání ploch FVE výrokové části.

Vymezená zastavitelná plocha Z.FVE06 s výjimkou limitů ložiskové ochrany do jiných ochranných pásem nezasahují.

- | |
|--|
| [171b] ZÚR ÚK stanovují tato společná kritéria pro rozhodování o možných variantách ve využití území vymezených ploch FVE02–FVE14: |
|--|

(1) Rozdělení ploch do bloků za účelem splnění stanovených základních prostorových parametrů. Blokem se rozumí po svém obvodu souvisle oplocená plocha fotovoltaických panelů (včetně rozestupových pásů) a provozně souvisejících zařízení.

- | |
|---|
| a) Maximální výměra bloku je 80 ha. |
| b) Maximální délka nejdéší strany bloku je 1 000 m. |
| c) Minimální šířka mezi bloky je 20 m. |

- (2) Založení lesních a lučních ekosystémů v území mezi bloky (výsadba místně příslušných druhů dřevin) s možností umístění cest pro pěší, cyklostezek, popřípadě obslužných a účelových komunikací.
- (3) Umístění fotovoltaických panelů mimo půdy s I. a II. třídou ochrany ZPF.
- (4) Umístění fotovoltaických panelů mimo PUPFL.
- (5) Nepřipuštění kácení lesního porostu za účelem zamezení stínění fotovoltaických panelů.
- (6) Zachování stávajících vodních ploch, vodních toků a drobných tůní.
- (7) Jednotlivé části ploch FVE navrhované do plochy výhradního ložiska s povolenou hornickou činností budou v jejich ploše a v ploše bezprostředně navazující na tyto plochy realizovány až po vydobytí výhradního ložiska hnědého uhlí a poté co plocha bude zrekultivována podle plánu sanace a rekultivace, platného v době realizace rekultivačních prací.
- (8) V plochách FVE, kde dochází k plošné kolizi s výhradními ložisky bez povolené hornické činnosti, je jejich umístění možné pouze s časově omezenou platností do konce životnosti stavby FVE, nejdéle však po dobu 30 let.

Komentář:

Změna č. 5 ÚP Vrskmaň vymezuje ve výrokové části pro zastavitelnou plochu Z.FVE06 podmínky uvedené výše v odstavci 1 a 2.

Vymezená plochy Z.FVE06 splňují další společná kritéria:

- nachází se mimo ZPF v I. a II. třídě ochrany,
- nachází se mimo PUPFL,
- nevyvolá potřebu kácení lesního porostu.

Celá zastavitelná plocha Z.FVE06 zasahuje do dobývacího prostoru těženého DP 30081 – Holešice. Na tuto plochu je ve výrokové části podmíněno umístění ploch FVE až po vydobytí výhradního ložiska hnědého uhlí a poté co plocha bude zrekultivována podle plánu sanace a rekultivace, platného v době realizace rekultivačních prací.

- [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. Výroková část změny č. 5 ÚP Vrskmaň obsahuje podmínky, uvedené v čl. 171p) a 171g) ZÚR.

- [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 vymežit 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 vymežit 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 probíhajícím 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 devastaci 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 elektrna a drobná výroba a služby orientovaná na využití vyrobené energie – nepřestavuje ohrožení ložiska Pohlody-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:

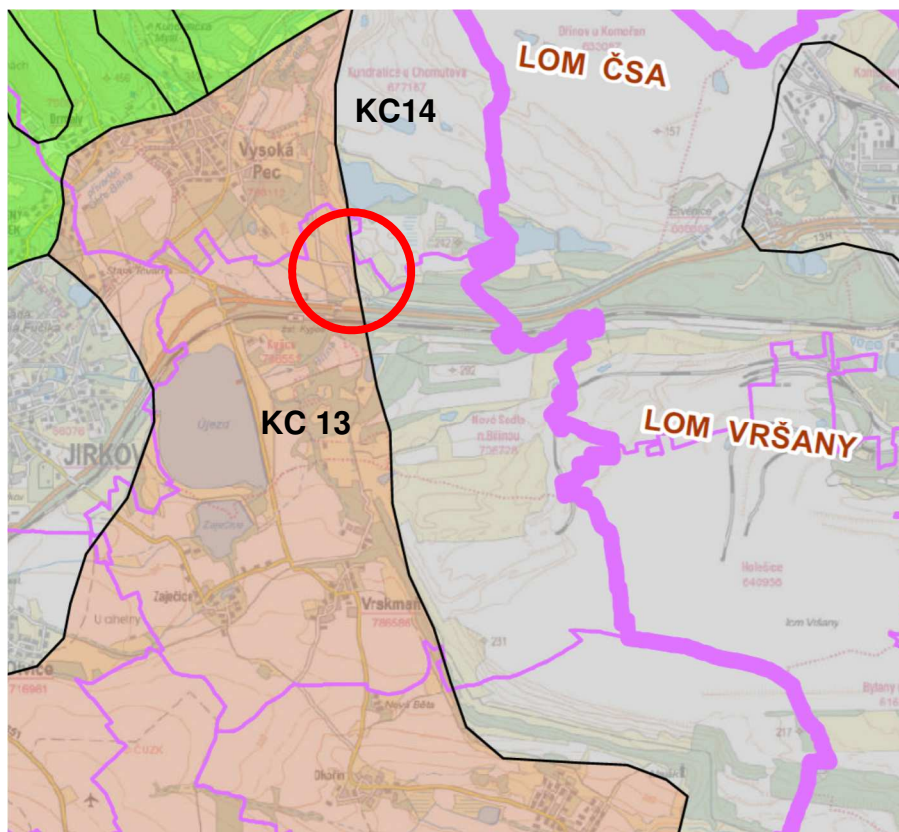
V řešeném území se objekty představující institucionální ochranu nemovité kulturní památky, zpracované do ÚP Vrskmaň – viz koordinační výkres.

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.

Dílní 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 poškodovat.**

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

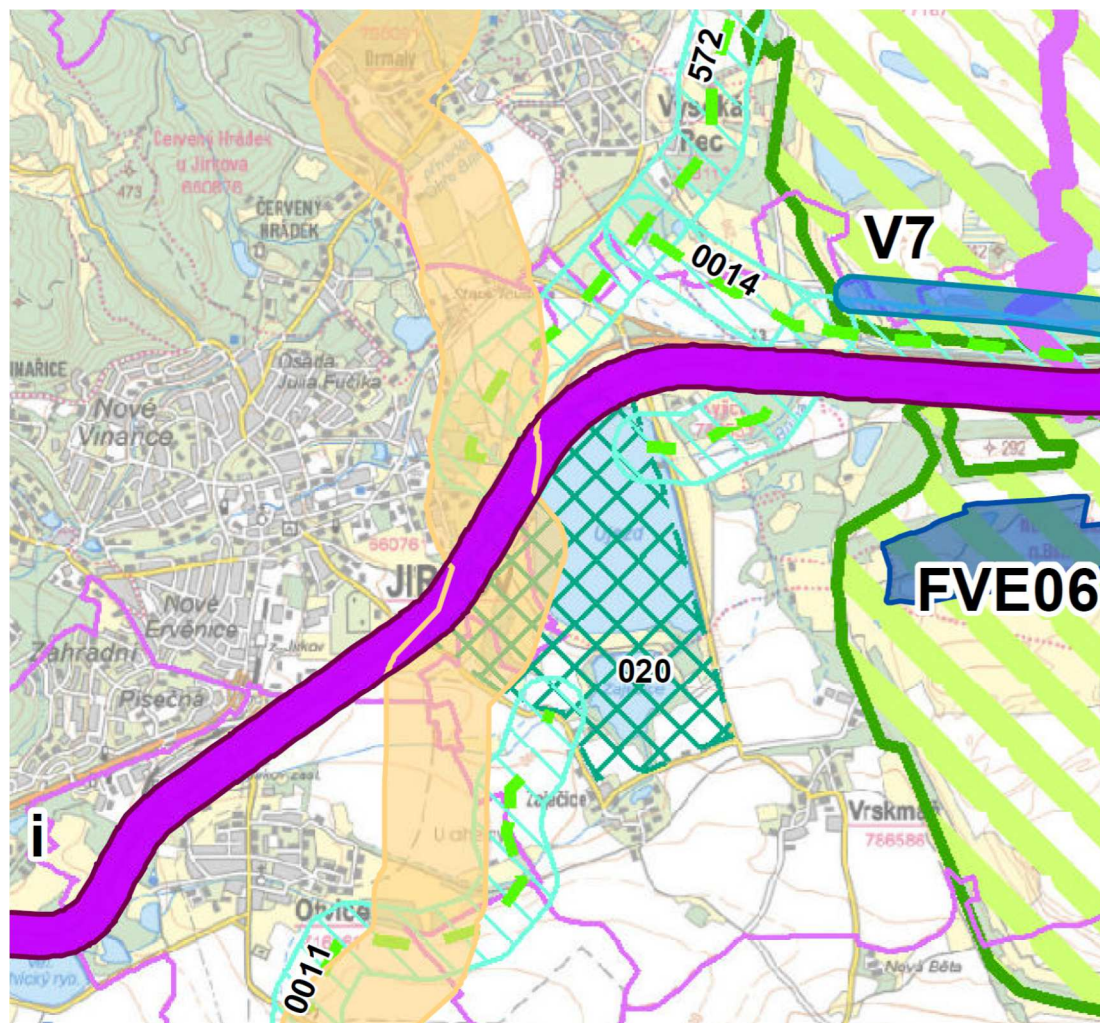
ZÚR vymezují v řešeném území tyto veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace:

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 zapracována 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 Vrskmaň v rozsahu dle kapitoly e) tohoto odůvodnění byla stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství:

- čj. 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 Vrskmaň

**„změnu územního plánu Vrskmaň“
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. čj. 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 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 odst. 1 ZOPK toto Změna ÚP Vrskmaň 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 Vrskmaň.

Vyhodnocení zpracovala Mgr. Kateřina Šulcová ke dni 22.5.2025.

Zpracovatel vyhodnocení koncepce (změna územně plánovací dokumentace) Změna č. 5 územního plánu Vrskmaň 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 Vrskmaň 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 Vrskmaň, 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

1. Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství,
Velká Hradební 3118/45, 400 01 Ústí nad Labem (čj.: KÚÚK/156264/2025, ze dne 30.10.2025),
na Magistrát města Chomutova doručené dne 5.11.2025, pod čj. MMCH/193357/2025.

Na základě předloženého návrhu územního plánu, vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (SEA), vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako dotčený orgán podle § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve smyslu § 10g uvedeného zákona vydává

SOUHLASNÉ STANOVISKO

k vyhodnocení vlivů na životní prostředí
k návrhu změny č. 5 územního plánu Vrskmaň

Z procesu vyhodnocení vlivů na jednotlivé složky životního prostředí vyplývá, že návrh změny č. 5 ÚP Vrskmaň lze dle závěrů vyhodnocení SEA považovat z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví za akceptovatelný.

Zpracovatelem vyhodnocení SEA byla navržena projektová opatření s cílem předcházení, snížení či kompenzace identifikovaných potenciálně negativních vlivů (koncepční a prostorová opatření nebyla navržena):

- v ploše Z.Z5/1 zachovat pás dřevinné vegetace na západní hranici pozemku parc. č. 599/1 v k. ú. Nové Sedlo nad Bílinou
- před zahájením realizace konkrétních záměrů v hodnocených plochách 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.

Vyhodnocení SEA navrhuje pro implementaci změny č. 5 územního plánu Vrskmaň z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví následující monitorovací ukazatele:

- podíl/rozsah nových záborů ZPF v ha (zdroj: ČÚZK, ČSÚ, 1x ročně).

Příslušný úřad upozorňuje na ustanovení § 10g odst. 4 zákona č. 100/2001 Sb., podle kterého bez stanoviska ke koncepci nemůže být koncepce schválena. Dále je schvalující orgán povinen zohlednit požadavky a podmínky vyplývající ze stanoviska ke koncepci, popřípadě pokud toto stanovisko požadavky a podmínky obsahuje a do koncepce nejsou zahrnuty nebo jsou zahrnuty jen z části, je schvalující orgán povinen svůj postup odůvodnit. Schválenou koncepcí je dále povinen zveřejnit včetně prohlášení dle § 10g odst. 5 zákona a zajistit sledování a rozbor vlivů schválené koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví v souladu s § 10h zákona.

Případná další opatření mohou být navržena v rámci projednávání záměrů, resp. Související projektové dokumentace a dokumentace hodnocení vlivů na životní prostředí. Předpokládá se dodržování všech zákonných předpisů na ochranu jednotlivých složek životního prostředí.

Pokud budou do územního plánu přidávány v rámci další fáze pořizování nové návrhové lokality nebo pokud se budou významně měnit hranice, funkční využití ploch či jejich regulativy, bude nutné tyto změny opět vyhodnotit z hlediska jejich vlivu na životní prostředí. V případě, že by tyto nové změny mohly ovlivnit evropsky významné lokality a ptačí oblasti, bude nutné je vyhodnotit také z hlediska vlivu na soustavu Natura 2000.

Toto stanovisko SEA není závazným stanoviskem ani rozhodnutím podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a nelze se proti němu odvolat.

Komentář:

Zvýrazněná opatření kladného stanoviska SEA byla přenesena do výrokové části změny č. 5 ÚP Vrskmaň, kapitoly „1f) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití“.

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.

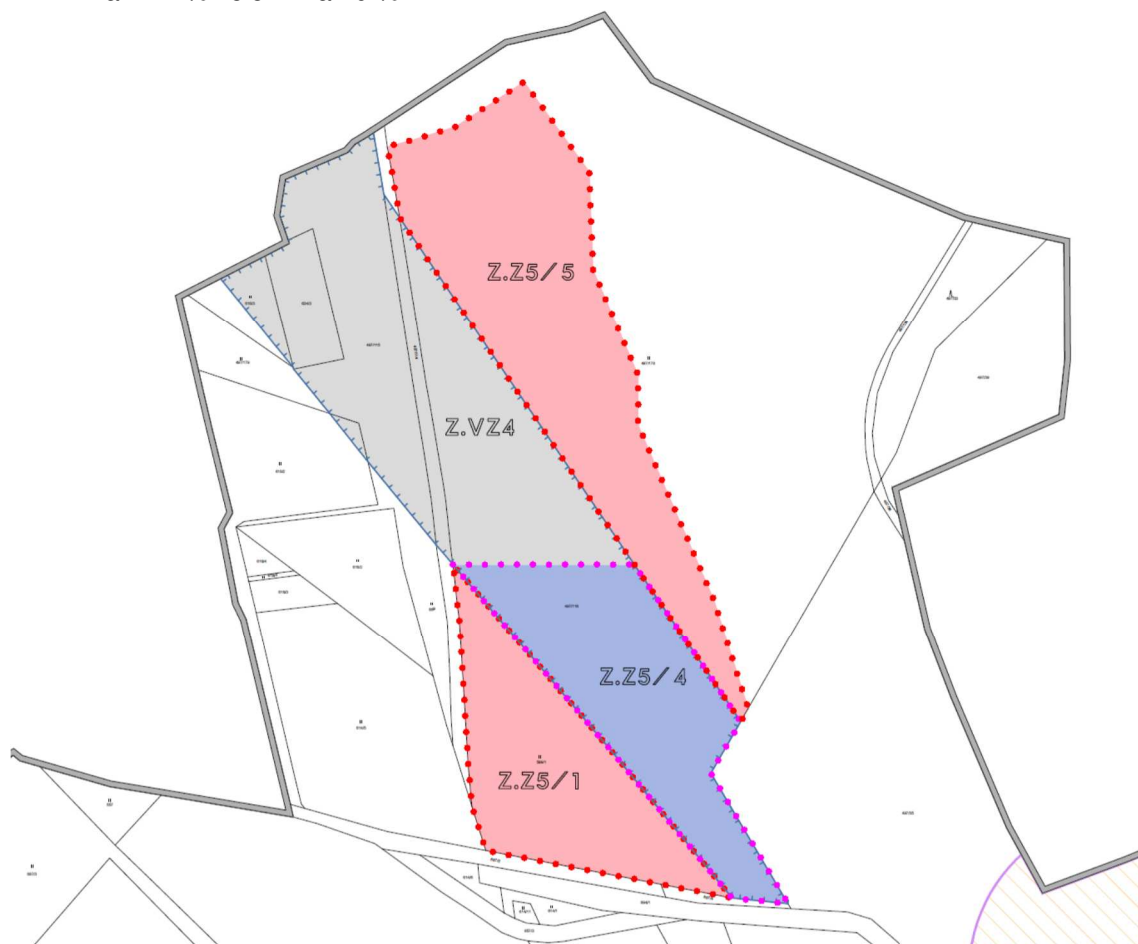
Vymezení zastavitelných ploch

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

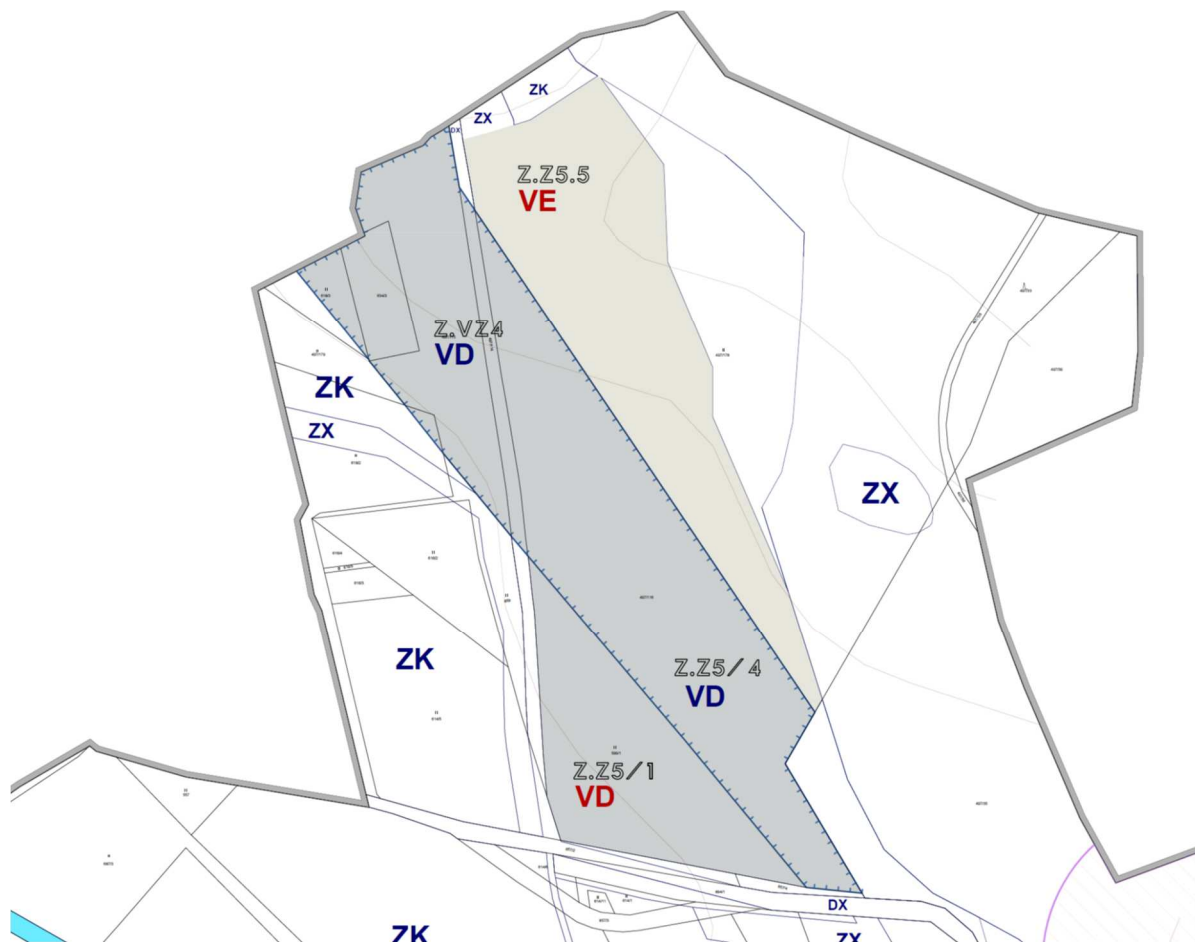
Soubor změn v severní části řešeného území zahrnuje:

- 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“).



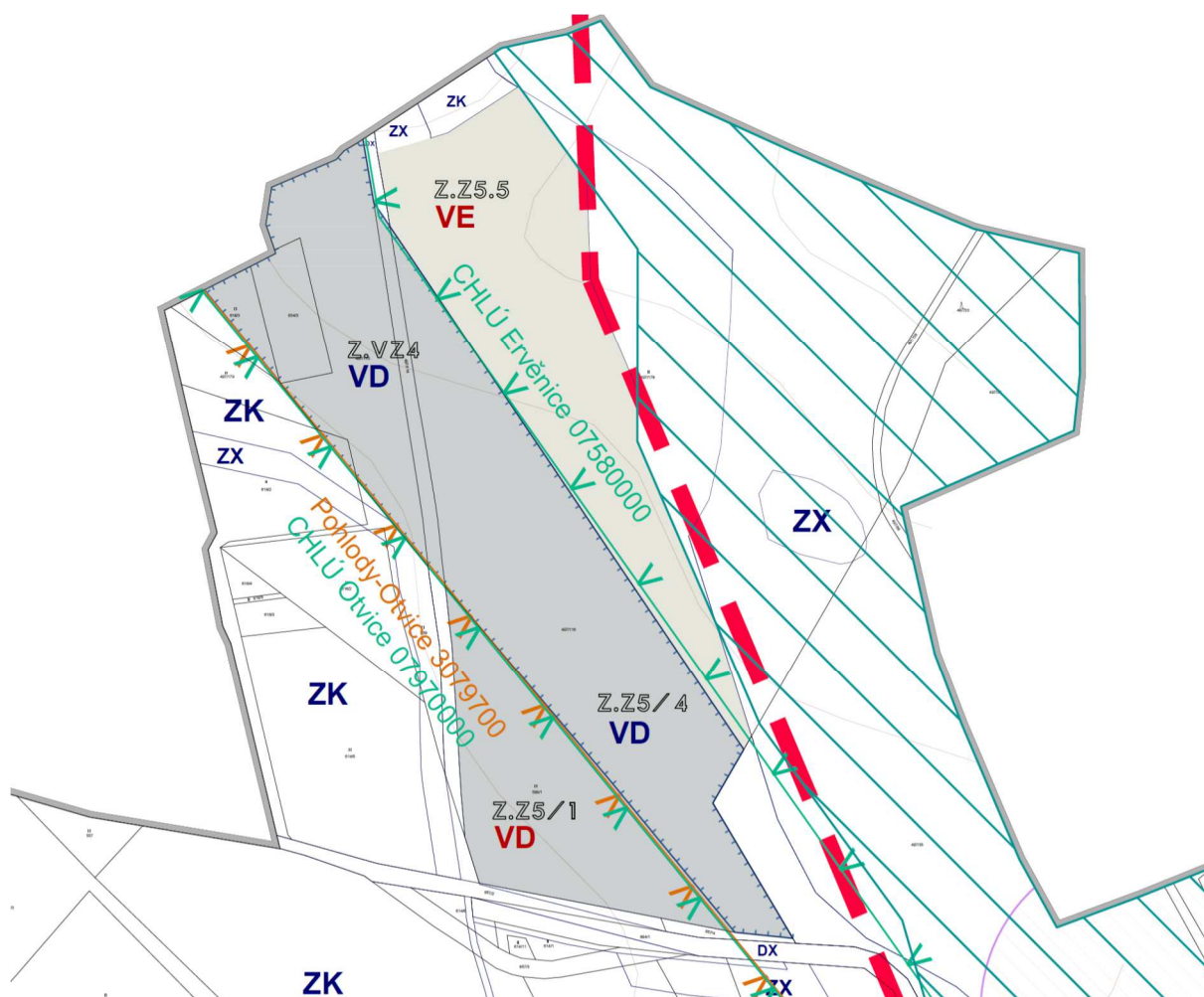
Poznámka: plocha Z.VZ4 je vymezena jako plocha výroby drobné a služeb změnou č. 2 ÚP Vrskmaň s přípustným využitím pro fotovoltaickou elektrárnu.

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 obhájí 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.

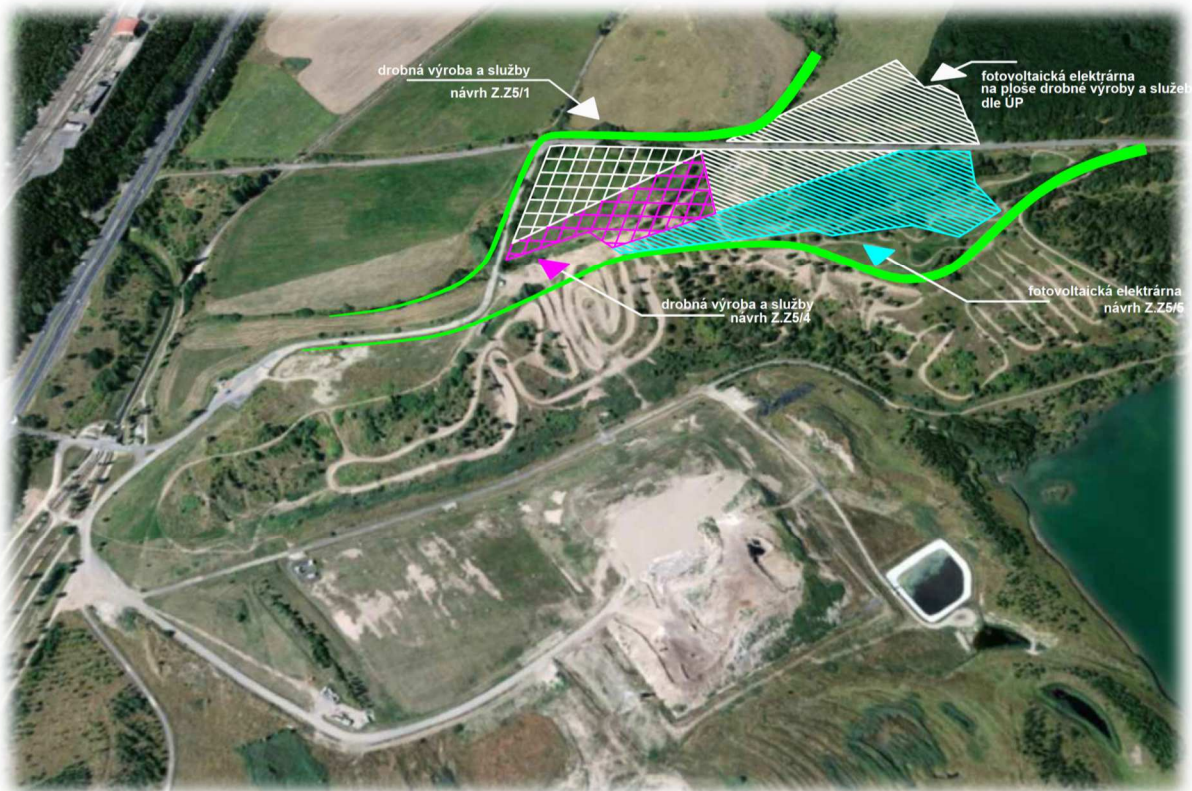
K vymezení výše uvedených zastavitelných ploch je rovněž potřeba vypořádat krajinné hledisko:

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 Pilíř 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.

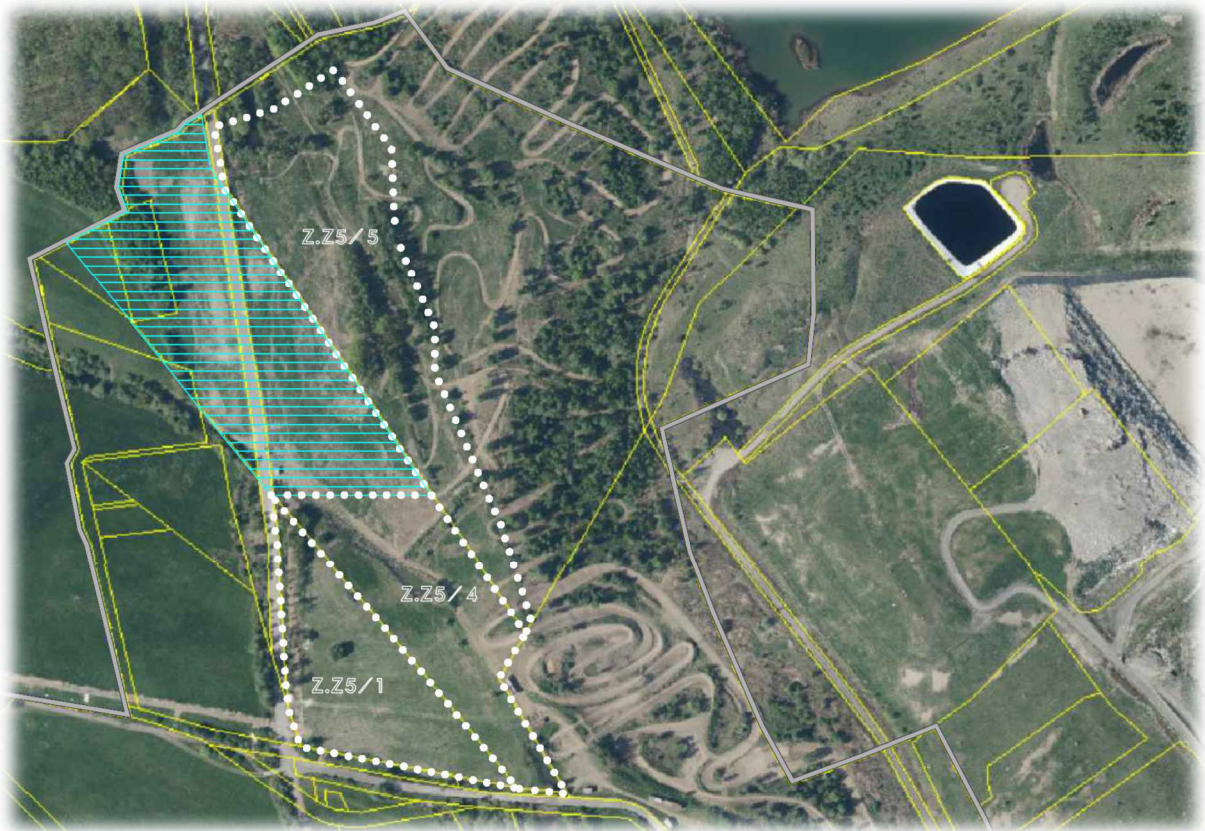
Urbanizované území doplňuje současný stav = skládka Vysoká Pec a technické objekty na řece Bílině.



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



Obr.: Mezi výše uvedenou krajinnou kompozicí jsou vloženy záměry zastavitelných ploch Z.5/1 a Z5/5.

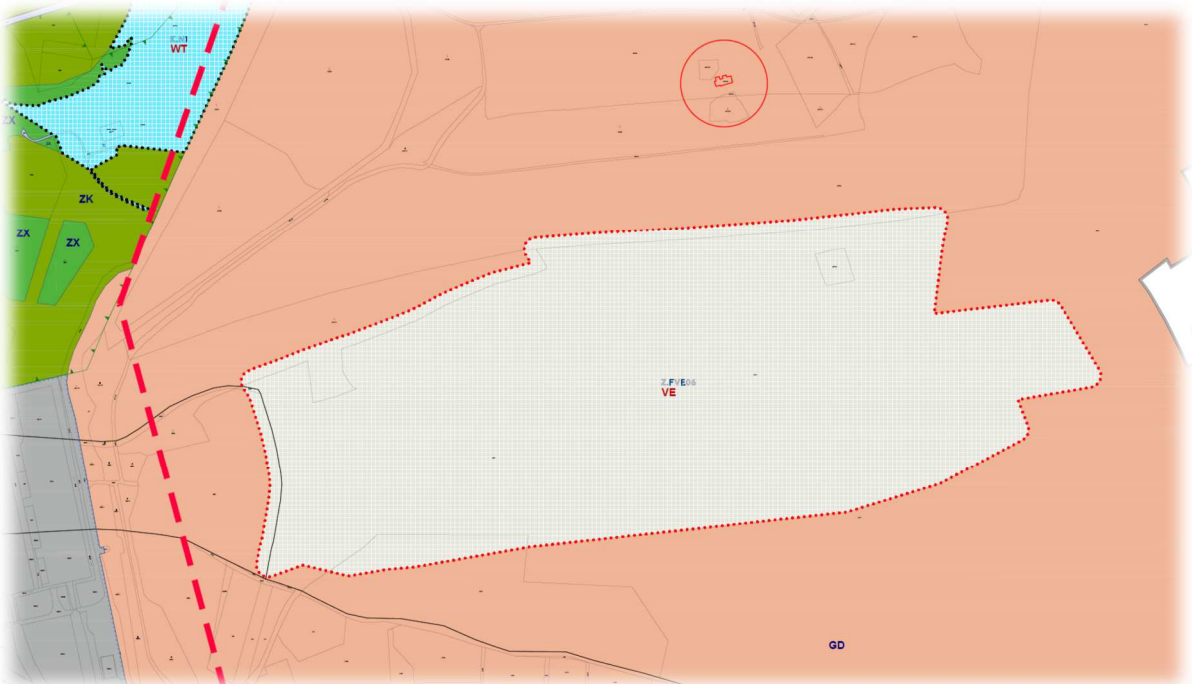


Obr.: Vložení záměrů změny č. 5 ÚP Vrskmaň do orthosnímku katastru nemovitostí.

Zastavitelná plochy Z.FVE06

Změnou č. 5 ÚP Vrskmaň 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 Vrskmaň 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:

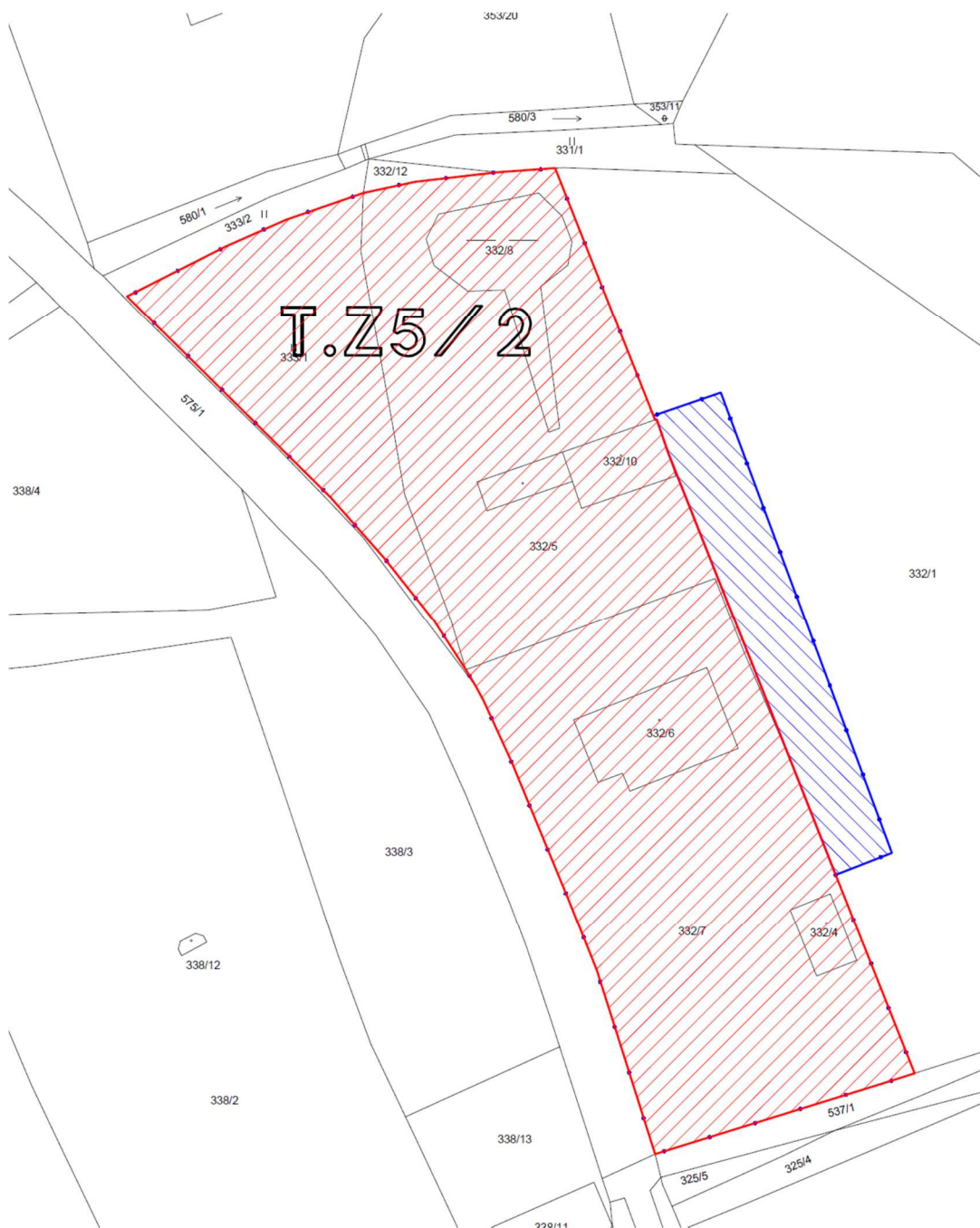


Předmět změny definovaný v následném stanovisku OŽP ÚK:

Předmětem změny ÚP Vrskmaň je:

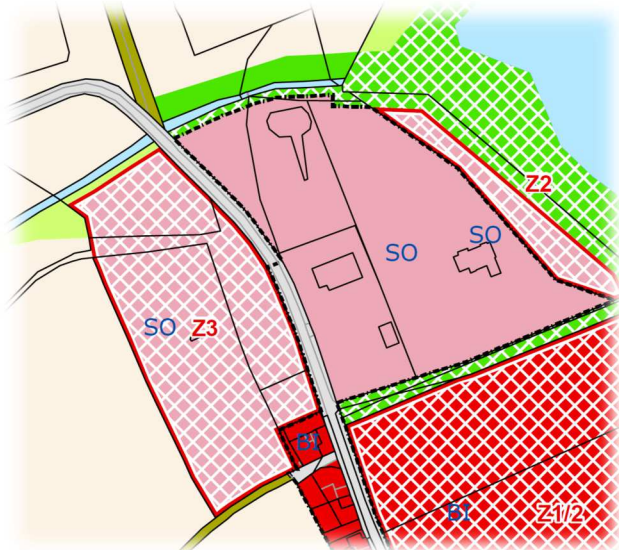
- změna funkčního využití pozemků st. p. č. 332/4, 332/6, 332/10 a p. p. č. 332/5, 332/7, 332/8, 333/1, 332/1 (pouze část dle rozsahu stávajícího výrobního areálu – cca 1500 m²) v k. ú. Vrskmaň z ploch smíšených obytných na plochy výroby a skladování z důvodu rozšíření stávajícího výrobního areálu o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

je převeden do následujícího schématu

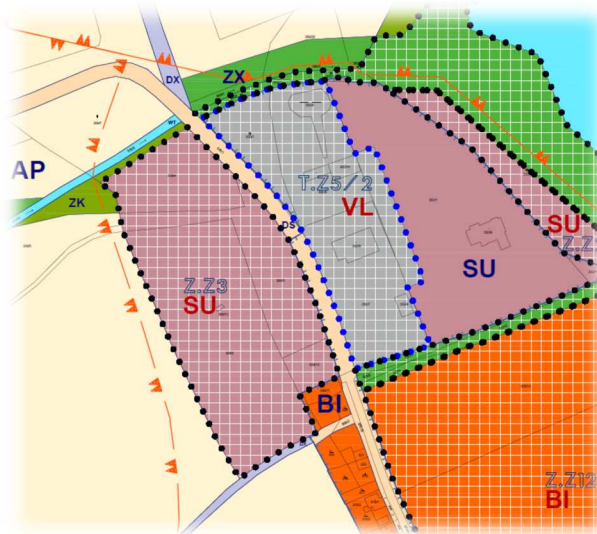


kde jsou červenou barvou zvýrazněny výše citované pozemky, modrou barvou je pak zvýrazněn výše citovaný přesah transformační plochy do pozemku 332/1, výše citovaná část – cca 1500 m² činí 1432 m².

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



Obr.: ÚP Vrskmaň po změně č. 2



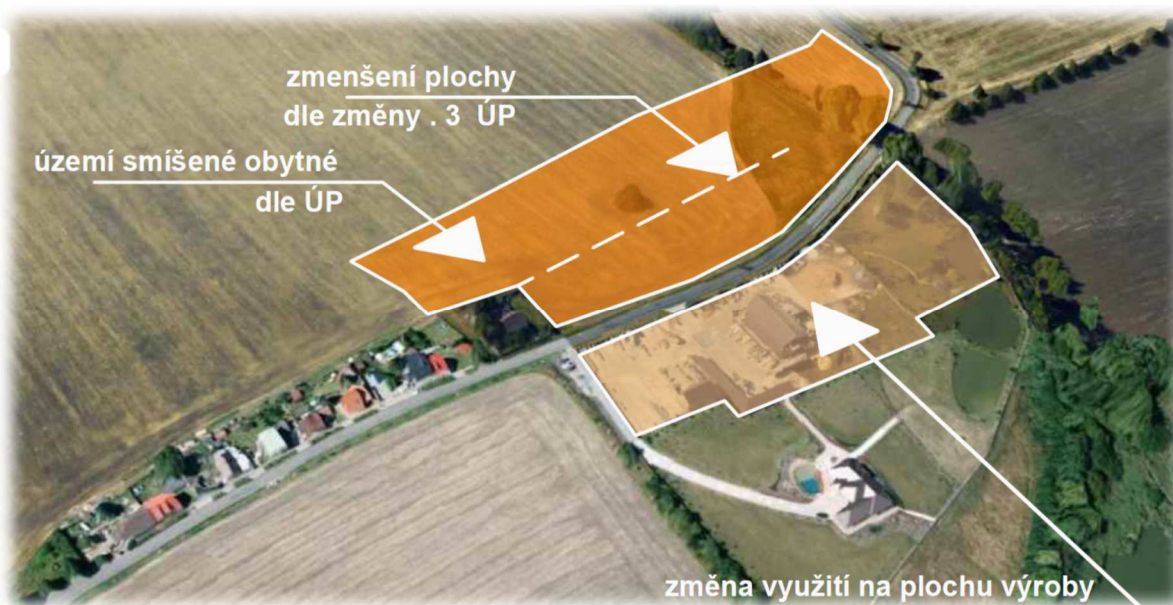
ÚP Vrskmaň včetně změny č. 5 - návrh



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.

Požadavky na související technickou infrastrukturu:

Spotřeba vody zastavitelných a transformačních ploch změny č. 5 ÚP Vrskmaň (bez potřeb technologického procesu):

označení plochy	využití	počet pracovníků	potřeba	průměrná	roční	maximální	
			vody na m.j.	spec. Denní spotřeba	směrná potřeba	hodinová spotřeba	Q max. hod
			m3/den	Qd m3/den	Qr m3/rok	Q max. hod	
			m3/den	m3	m3	m3	l/s
Z.Z5/1	výroba drobná a služby	45	0,165	7,425	2227,5	1,30	0,36
Z.Z5/4	výroba drobná a služby	45	0,165	7,425	2227,5	1,30	0,36
T.Z5/2	výroba lehká	35	0,165	5,775	1732,5	1,01	0,28

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 specifikováno 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 odchýlně 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 ³⁾	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 Vrskmaň – 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 police pro lokalizaci záměru.

m1.3 Zdůvodnění navrhovaného řešení

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

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

Připomínky uplatněné k veřejnému projednání návrhu Změny č. 5 Územního plánu Vrskmaň – § 96 stavebního zákona, konaného dne 11.8.2025 (lhůta uplatnění do 26.8.2025)

1. Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.,

Přítkovská 1689, 415 50 Teplice, ze dne 30.7.2025, značka: O25690349756/MO/Pol,
doručené na Magistrát města Chomutova (č.j. MMCH/136197/2025), dne 11.8.2025:

Ve výše uvedeném zájmovém území se nachází zařízení provozované společností Severočeské vodovody a kanalizace, a. s. ve vlastnictví SVS.

Popis navrženého řešení:

Rezidenční části obce jsou místní části Vrskmaň a Zaječice, které budou propojeny zastavitelnými plochami. Podnikatelská činnost bude rozvíjena v místní části Vrskmaň, původní areál důlního závodu bude využit jako průmyslová zóna. Další rozvoj je omezen severní částí správního území obce a je navázán na dopravní koridory procházející obcí — komunikaci I/13 a železniční trať Chomutov - Ústí nad Labem. Podnikatelská hospodářská činnost bude rozvíjena na plochách v k. ú. Kyjice a Nové Sedlo nad Bílinou v návaznosti na komunikaci mimo jádrová území.

Na západním okraji obce v souběhu se stávajícími VTL plynovody je navrhován koridor technické infrastruktury pro další VTL plynovod. Rozvoj rezidenčních funkcí je orientován do lokality Z.V2 a výhledové rozvojové plochy R. 1 umístěných souměrně k východnímu a západnímu okraji zastavěného území. Zastavitelná plocha Z.V2 vyplňuje celý volný prostor, který je k dispozici, výhledová rozvojová plocha R.2 má další potenciál rozvoje v návaznosti na ustupující povrchovou těžbou uhlí.

Změnou č. 5 ÚP Vrskmaň se mění označení ploch s rozdílným způsobem využití dle jednotného standardu územních plánů.

Vrskmaň

- Další rozvoj obce je dále orientován do jižní části urbanizovaného území s možností rozšíření stávajícího původně zemědělského areálu zastavitelnou plochou V5.
- Zastavitelná plocha Z.VI je určena pro rekreaci — veřejnou vybavenost orientovanou na cestovní ruch.
- Zastavitelná plocha Z.V3 je smíšeným územím. Její vymezení vytváří možnost dalšího rozvoje a rehabilitace objektu zámku.
- Osa bývalé železniční trati tvoří předěl mezi rezidenční částí obce a průmyslovou zónou. V místě vzájemného napojení je navržena zastavitelná plocha Z.VI. Je určena pro veřejnou vybavenost — rekreaci. Na téže terénní hraně je umístěna zastavitelná plocha Z. V6, je určena pro plochy smíšené.

Změnou č. 5 ÚP Vrskmaň:

- se vymezuje zastavitelná plocha Z.Z5/1 — výroba drobná a služby.
- Plocha je určena pro výrobu, výrobní služby, řemeslnou výrobu i zemědělskou výrobu a souvisejících staveb.
- se vymezuje zastavitelná plocha Z.Z5/5 — výroba energie z obnovitelných zdrojů, určená pro FVE.
- se mění na ploše Z.Z5/4 využití podmínky zastavitelné plochy Z.VZ4 — výroba drobná a služby: maximální % zastavění 80 %, maximální výška staveb 15 m.
- se vymezuje na části výrobního areálu v Zaječicích transformační plocha se vymezuje plocha T.5/2 pro možnost umístění staveb a činnosti výroby zemědělské a lesnické při souběžném využití s původním vymezením výroby.
- se vymezuje plocha Z. FVE06 pro umístění fotovoltaické elektrárny na ploše ASA2.

Zaječice

Základní hodnotou území je stávající urbanistická struktura, soustředěná okolo návsi. Ta je vyplněna homogenní venkovskou zástavbou s ukončeným urbanistickým rozvojem. SV roh návsi je výjimkou, vykazuje prostorovou rezervu pro dostavbu, za tímto účelem je vložena nová místní komunikace. Stávající zahrádky jsou urbanistickou závadou, žádoucí je jejich postupná náhrada obytnou funkcí.

Rozvoj území je směřován do zastavitelných ploch Z.Z1 — Z.Z7. Tyto plochy vyplňují rozvoj okolo silnice III/251 18, která je osou nového rozvoje Zaječic. Souvislá urbanizace je přerušena kolmou osou místní vodoteče s navrženou oboustrannou veřejnou zelení. Do takto navržených přírodních ploch je umístěna

technická plocha Z.Z5, určená pro technologický objekt systému splaškové kanalizace. Zastavitelné plochy jsou určeny pro bydlení (Z.Z1, Z.Z5, Z.Z7), popř. jako smíšené pro bydlení i podnikatelské aktivity (Z.Z2, Z.Z3, Z.Z6).

Změnou č. 5 ÚP Vrskaň se vymezuje na části výrobního areálu v Zaječicích transformační plocha T.5/2 z plochy smíšené obytné (SO) na plochu výroby lehké (VL) s možností umístění staveb a činnosti výroby zemědělské a lesnické.

Aktualizace rozvojových ploch:

- upravuje se označení zastavitelných a transformačních ploch
- mění se označení ploch s rozdílným způsobem využití
- vypouští se realizované zastavitelné plochy: Z1, Z7
- vkládají se zastavitelné plochy
 - Z.Z5/1 výroba drobná a služby 1,3922 ha
 - Z.Z5/4 výroba drobná a služby 1,5898 ha
 - Z.Z5/5 výroba energie z obnovitelných zdrojů 2,5780 ha
 - Z.FVE06 výroba energie z obnovitelných zdrojů 60,4000 ha
 - vkládá se transformační plocha T.Z5/2 - výroba 1,4821 ha

Změna č. 5 ÚP Vrskaň definuje tyto zastavitelné plochy:

Z.V1	1,3487 ha, občanské vybavení veřejné
Z.V2	2,9382 ha, smíšené obytné všeobecné, 28 RD, 84 obyvatel
Z.V3	1,5228 ha, smíšené obytné všeobecné, 34 RD, 112 obyvatel
Z.V4	0,9573 ha, výroba lehká
Z.V5	0,9638 ha, občanské vybavení sport
Z.V6	0,8809 ha, smíšené obytné všeobecné
Z.V7a	17,1016 ha, výroba lehká
Z.V7b	1,0254 ha, výroba lehká
Z.V8	0,1362 ha, veřejná prostranství všeobecná
Z.V9	0,7715 ha, veřejná prostranství všeobecná
T.V9	4,7460 ha, veřejná prostranství všeobecná
Z.VZ2	5,4540 ha, výroba lehká
Z.VZ3	0,8705 ha, doprava silniční
Z.VZ4	2,8359 ha, výroba drobná a služby
Z.VZ5	doprava drážní
Z.Z5/1	1,3922 ha, výroba drobná a služby
Z.Z5/4	1,5898 ha, výroba drobná a služby
Z.Z5/5	2,5780 ha, výroba energie z obnovitelných zdrojů
Z.FVE06	60,4000 ha, výroba energie z obnovitelných zdrojů
Z.Z1/2	5,0274 ha, bydlení individuální, 45 RD, 135 obyvatel
Z.Z2	2,4910 ha, smíšené obytné všeobecné
Z.Z3	0,6767 ha, smíšené obytné všeobecné
Z.Z4	0,4140 ha, technická infrastruktura všeobecná
Z.Z5	6,1486 ha, bydlení individuální, 44 RD, 132 obyvatel
Z.Z6	0,0795 ha, smíšené obytné všeobecné
Z.Z8	7,0920 ha, energetika
T.Z5/2	1,4821 ha, výroba lehká
K.N1	7,0108 ha, vodní a vodních toků
K.N2	8,9181 ha, vodní a vodních toků
K.N3	0,6360 ha, zeleň jiná
K.Z4	1,3671 ha, zeleň jiná
K.Z5	1,1416 ha, zeleň jiná
K.Z6	6,2719 ha, zeleň jiná
K.V7	0,4698 ha, zeleň jiná

Kapacity ploch bydlení jsou orientační, slouží k bilanci energetických, vodohospodářských a dopravních potřeb území. Pro rodinné a rekreační objekty jsou uvažovány 3 osoby na 1 RD.

Dopravní infrastruktura:

- Silniční síť je územním plánem doplněna v oblasti křižovatky s komunikací I/13, kde jsou doplněny dvě okružní křižovatky, které napojí nové zastavitelné plochy a současně i z kvalitní propojení území se sousední obcí Vysoká Pec.
- Změny v uspořádání místních komunikací jsou navrženy pouze v souvislosti s realizací nových

zastavitelných ploch a jejich připojením na silniční síť.

- V návrhu územního plánu jsou vymezeny 2 trasy pěších stezek, resp. cyklostezek:
Trasa č. 1 vede koridorem bývalé železniční trati od hranice se sousední obcí (Otvice), ze kterého pokračuje přes centrum obce Vrskmaň, trasa dále pokračuje do správního území obce Vrskmaň.
Trasa č. 2 je napojena na trasu č. 1, na východním okraji místní části Zaječice se odklání k severu, prochází podél okraje hráze Kyjické vodní nádrže. Cyklostezka se pak mění na cyklotrasu a po hrázi Kyjické vodní nádrže pokračuje podél silnice 111/0135 do sousední obce Vysoká Pec.

Elektrická energie:

Řešené území je zásobováno distribuční soustavou 22 kV. Přívodní vedení řešeným územím prochází s odbočkami do stávajících trafostanic obce. Pro další urbanizaci území je nutné území vybavit území novými TS v plochách Z.ZI (TS 1), Z.Z2 (TS2), Z.Z5 (TS3) za použití podzemních kabelových tras.

Plynovod:

V případě budoucí plynofikace obce uvažuje návrh územního plánu s plynofikací ploch Z.ZI , Z.Z2 s možností napojení na Jirkov a s plynofikací plochy Z.Z5. Pro posílení plynárenské přepravní soustavy je v západní části Zaječice u stávajících tras VTL plynovodů navrhována zastavitelná plocha Z8 - plocha pro technickou infrastrukturu — plynárenství pro realizaci kompresní stanice KS Jirkov.

Voda:

Na území obce Vrskmaň je navržena revitalizace propojení bočního přelivu VD Újezd a nová retenční plocha K.NI jako plocha K.NI, která působí také jako protipovodňové opatření. Jako další protipovodňové opatření působí i regenerace toku Bíliny na Evěnickém koridoru, vymezené jako plocha K.N2.

Vodovod:

Území obce je napojeno na vodohospodářskou soustavu SČVK a.s. Spotřeba vody pro plochy výrobní je odvozena empirickým výpočtem, skutečná potřeba je závislá na druhu provozu a počtu pracovních míst a může se lišit v přepočtu na 1 ha i řádově. Vodovodní síť musí být však dimenzována pro potřeby požární ochrany.

Splašková kanalizace a čištění odpadních vod:

Obec má k dispozici ČOV pro místní část Vrskmaň. V návrhu územního plánu je řešena kanalizace pro obě místní části společně, s ČOV umístěnou nad soustavou vodních nádrží Kyjice. Odkanalizování plochy Z.ZI , Z.Z2 bude napojeno na ČOV Jirkov a u Z.Z4 je řešeno vlastní ČOV.

Srážkové vody:

Pro dešťové vody je upřednostněno zasakování na vlastním pozemku u ploch Z.ZI , Z.Z2, Z.Z5.

Plynovod:

CNZ.I (dříve PI) — koridor pro VTL plynovod - koridor je vymezen pro stavbu vysokotlakého plynovodu DN 1400: rozdělovací uzel Kateřinský potok — rozdělovací uzel Přimda.

Uspořádání krajiny:

- K.NI - Úprava stávající vodní plochy — zvýšení hráze, vodní hladiny a přepad do Bíliny pod tělesem dráhy.
- K.N2 Koridor pro revitalizaci vodního toku Bíliny na území Evěnického koridoru — ochrana před povodněmi, vodní režim — upřesnění koridoru v ÚPD jako VSK 1.
- Vymezené posílení krajiny návrhovými plochami přírodních ploch s převahou vysoké zeleně - K.N3, K.Z4, K.Z5, K.Z6, K.V7.

S předloženým návrhem změny č. 5 Územního plánu Vrskmaň
souhlasíme

za dodržení následujících podmínek:

- 1) Požadujeme doplnit informaci či hrubý odhad bilančních potřeb pitné vody a odpadních vod v dalším stupni Územního plánu Vrskmaň.
- 2) Požadujeme, aby vodovodní řady v rozvojových lokalitách byly přednostně navrhovány a kolaudovány jako pitné, ne požární, a to plně v souladu se zákonem č. 274/2001 O vodovodech a kanalizacích v platném znění.
- 3) U stávajících sítí ve správě Severočeských vodovodů a kanalizací, a.s. je nutno respektovat ochranná pásma (dle zák. č.274/2001 Sb. v platném znění S23 odst. 3,5 kdy je stavebník povinen dodržet ochranná pásma u vodovodních řadů do průměru 500 mm včetně 1,5 m, nad průměr 500 mm 2,5 m od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu, u vodovodních řadů o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují 0 1,0 m), ochranná pásma musí zůstat nezastavěná a trvale přístupná pro provoz a údržbu.
- 4) V případě budoucího provozování navržené vodohospodářské infrastruktury je nutné, aby se obecné technické požadavky na vodohospodářské, (dále jen VH) stavby řídily především závaznými právními předpisy, technickými normami a na území působnosti konkrétního vlastníka VH infrastruktury. Pro návrh je tedy nutné respektovat „Technické standardy“ schválené tímto vlastníkem a provozovatelem, které jsou k dispozici na webových stránkách majitelů infrastruktury a na webových stránkách provozovatele.
- 5) Případná další opatření k odstranění technické nemožnosti napojení dalších odběratelů či související vodohospodářské infrastruktury na stávající vodohospodářskou infrastrukturu (dále jen VHI) ve správě Severočeských vodovodů a kanalizací, a.s. (zkapacitnění, přeložení sítí a objektů včetně jejich zařízení, opatření k úpravě tlakových poměrů, atp.) je nutné projednat a odsouhlasit s vlastníkem VHI, kterým je Severočeská vodárenská společnost a.s. Náklady spojené s těmito opatřeními nese vždy subjekt, jehož požadavky tuto potřebu vyvolaly. Podkladem k takovému projednání s vlastníkem VHI je vždy stanovisko provozovatele k navrhovanému opatření.
- 6) Upozorňujeme, že toto vyjádření není souhlasem k napojení na infrastrukturu provozovanou naší společností. K přímému zásobování pitnou vodou či odvádění vod odpadních se provozovatel vyjádří na základě předložené žádosti o možnost napojení.
- 7) Poskytnutá informace nenahrazuje stanovisko k projektové dokumentaci pro vydání příslušného rozhodnutí.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínka byla podána v řádném termínu. Připomínce se z části vyhovuje,

1. Rozsah připomínky nebyl součástí zadání a projednání Změny č. 5. I přes tuto skutečnost, došel pořizovatel společně s určeným zastupitelem k závěru, že do textové části bude doplněna informace či hrubý odhad bilančních potřeb pitné vody a odpadních vod k návrhovým plochám, které jsou předmětem návrhu Změny č. 5 ÚP Vrskmaň.
2. Rozsah připomínky nebyl součástí zadání a projednání Změny č. 5. Požadavky vyplývající ze stávajících právních předpisů, týkající se respektování povolování staveb v ochranném pásmu inž. sítí, nejsou předmětem obsahu územně plánovací dokumentace, respektive předmětem obsahu Změny č. 5 ÚP Vrskmaň.
3. Rozsah připomínky nebyl součástí zadání a projednání Změny č. 5. Požadavky vyplývající ze stávajících právních předpisů, týkající se respektování povolování staveb v ochranném pásmu inž. sítí, nejsou předmětem obsahu územně plánovací dokumentace, respektive předmětem obsahu Změny č. 5 ÚP Vrskmaň. Konkrétní požadavky na výstavbu, budou řešeny v rámci procesu povolování staveb. Provoz či případné napojení na inženýrské sítě, musí být řešeno v rámci přípravy stavby či v projektové dokumentaci jednotlivých záměrů.

4. Rozsah připomínky nebyl součástí zadání a projednání Změny č. 5. Požadavky vyplývající ze stávajících právních předpisů, týkající se respektování povolování staveb v ochranném pásmu inž. sítí, nejsou předmětem obsahu územně plánovací dokumentace, respektive předmětem obsahu Změny č. 5 ÚP Vrskmaň. Konkrétní požadavky na výstavbu, budou řešeny v rámci procesu povolování staveb. Provoz či případné napojení na inženýrské sítě, musí být řešeno v rámci přípravy stavby či v projektové dokumentaci jednotlivých záměrů.
5. Rozsah připomínky nebyl součástí zadání a projednání Změny č. 5. Požadavky vyplývající ze stávajících právních předpisů, týkající se respektování povolování staveb v ochranném pásmu inž. sítí, nejsou předmětem obsahu územně plánovací dokumentace, respektive předmětem obsahu Změny č. 5 ÚP Vrskmaň. Konkrétní požadavky na výstavbu, budou řešeny v rámci procesu povolování staveb. Provoz či případné napojení na inženýrské sítě, musí být řešeno v rámci přípravy stavby či v projektové dokumentaci jednotlivých záměrů.
6. Bere na vědomí.
7. Bere na vědomí.

2. Povodí Ohře, státní podnik,

Bezručova 4219, Chomutov 430 03, značka: POH/29482/2025-2/032100, ze dne 12.08.2025, doručené na Magistrát města Chomutova (č.j. MMCH/137335/2025), dne 12.8. 2025:

Návrh změny č. 5 ÚP Vrskmaň, veřejné projednání

K Vašemu oznámení o konání veřejného projednání návrhu změny č. 5 územního plánu Vrskmaň, které jsme obdrželi dne 7. července 2025, Vám sdělujeme, že k návrhu změny ÚP nemáme připomínky.

Nad rámec řízení o změně č. 5 ÚP Vrskmaň Vám sdělujeme následující podněty a připomínky k platnému ÚP, které považujeme za nezbytné v budoucnu, např. v rámci příštích změn ÚP, vypořádat:

1. V platném ÚP Vrskmaň je navržena zastavitelná plocha Z.VZ2 s navrženým funkčním využitím VL (lehká výroba). Tato plocha jihozápadním cípem zasahuje do území rozlivu maximální hladiny nádrže VD Újezd. Maximální hladina na vodním díle je na kótě 285,90 m n. m. Kóta 285,90 m n. m. byla geodeticky vyměřena přímo v terénu a Povodí Ohře, státní podnik, je připraven ji v digitální podobě v případě zájmu poskytnout pro potřeby Magistrátu města Chomutova, včetně jejího zahrnutí do územního plánu. Údaj o maximální hladině je v souladu s povolením k nakládání s vodami pro vodní dílo Újezd, které vydal Krajský úřad Ústeckého kraje dne 29.01.2008 pod zn. 2841/ZPZ/07/A-043.2, a s manipulačním řádem vodního díla schváleným rozhodnutím Krajského úřadu Ústeckého kraje zn. 3386/ZPZ/17/MŘ-NOD.5 ze dne 19.3.2018. Zároveň je rozsah maximální hladiny vodního díla odlišný od rozsahu záplavového území Bíliny a jeho aktivní zóny. Uvedená rozhodnutí jsou rozhodnutími aktuálně platnými, nahradila předchozí rozhodnutí správních orgánů. S ohledem na výše uvedené požadujeme v rámci příštích změn plochu Z.VZ2 zmenšit tak, aby do plochy rozlivu maximální hladiny nezasahovala.
2. Pod hrází VD Újezd se nachází plocha VL (výroba lehká) přičemž je z důvodu nutného zabezpečení vodního díla část plochy historicky využita pro bydlení obsluhy tohoto vodního díla. Jedná se o pozemky p. č. 159/1, 159/2, 175/3, 175/4, 175/5, 175/6, 175/7 a 175/8 v k. ú. Kyjice, ke kterým má Povodí Ohře, státní podnik, právo hospodaření. Funkční využití plochy v ÚP požadujeme uvést do souladu se skutečným využitím plochy (např. BI).
3. Pozemky p. č. 83/9, 83/4 a 101/4 v k. ú. Kyjice jsou v platném ÚP vymezeny jako ZK (zeleň krajinná). Jedná se o pozemky, ke kterým má Povodí Ohře, státní podnik, právo hospodaření. Skutečné využití pozemků odpovídá ploše VL (výroba lehká), v souladu s navazující plochou VL na pozemcích p. č. 83/10 aj. Funkční využití plochy požadujeme uvést do souladu se skutečným využitím plochy, tedy VL.
4. V platném ÚP je navržena zastavitelná plocha V.Z7b (VL - výroba lehká), která zasahuje do záplavového území Bíliny včetně aktivní zóny, přičemž využití plochy bude v rozporu s § 67 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Dle Politiky územního rozvoje ČR je možné vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Tuto plochu je nutno v rámci příštích změn zmenšit tak, aby do záplavového území nezasahovala, nebo navrhnout takové využití, které nebude generovat nové stavební objekty.

Předmětem vyjádření je návrh změny č. 5 územního plánu Vrskmaň, veřejné projednání. Předmětem změny převod ÚP do jednotného standardu a dále zapracování podnětů fyzických a právnických osob - Z.Z5/1 výroba a služby v CHLÚ tzn. na 30 let, Z.Z5/5 (FVE), Z.Z5/4 (změna podmínek využití - zastavěnost max. 80 %, výška objektů do 15 m, T.5/2 - změna využití ze SO na VL (pro možnost umístění staveb a činností zem. A les. výroby), Z.FVE06 (FVE na ploše ASA2).

Odkanalizování: Obec má k dispozici ČOV pro místní část Vrskmaň. V návrhu územního plánu je řešena kanalizace pro obě místní části společně s ČOV, umístěnou nad soustavou vodních nádrží Kyjice. Nové trasy jsou vedeny jako veřejně prospěšné stavby. Odkanalizování plochy Z.Z1, Z.Z2 bude napojeno na ČOV Jirkov a u Z.Z4 je řešeno vlastní ČOV.

Srážkové vody: upřednostněno zasakování na vlastním pozemku u ploch.

SZÚ: v platném ÚP navržena plocha Z.V7b (VL - výroba lehká).

VD Újezd: platný ÚP nerespektuje plochu zátopy při Hmax (plocha Z.VZ2).

Vodní útvary povrchových vod tekoucích: OHL_0780 - Bílina od rozdělovacího objektu Březanec (resp.PKP) po tok Loupnice a OHL_0770 - Podkrušnohorský přivaděč vody (PKP resp. PPV).

Vodní útvary podzemních vod: 21310 - Mostecká pánev - severní část.

Vyhodnocení:

Bere se na vědomí.

3. Ředitelství silnic a dálnic s. p. Generální ředitelství,

Čerčanská 2023/12, Praha 140 00 (čj. RSD-752608/2025-1, ze dne 14.8.2025),
na Magistrát města Chomutova doručené dne 14.8.2025, pod čj.: MMCH/139422/2025:

Návrh změny č. 5 územního plánu Vrskmaň

Ředitelství silnic a dálnic s. p. (dále jen „ŘSD“) je státní podnik, který má právo hospodařit s dálnicemi a silnicemi I. třídy a jejich součástmi a příslušenstvím, zajišťuje výstavbu a modernizaci dálnic a silnic I. třídy, je jejich správcem a vykonává další činnosti, které jsou mu svěřené zakládací listinou, spolupracuje s příslušnými orgány státní správy včetně orgánů samosprávy, poskytuje jim podklady a zpracovává vyjádření.

Správním územím obce Vrskmaň prochází silnice I/13.

Na úseku silnice I/13 zasahujícího do řešeného území připravujeme záměr úprav pro zvýšení rychlostního limitu, který byl prověřen technickoekonomickou studií „I/13 zvýšení rychlosti v úseku Chomutov – Most a Bílina – Teplice“ (SUDOP Praha a.s., 02/2024). Studie byla poskytnuta jako územně analytický podklad dopisem č.j.: RSD-227331/2024-1 dne 19.04.2024.

ŘSD v souladu s § 97 zákona č. 283/2021 Sb., Stavební zákon, jako oprávněný investor podle §42 odst. 1 Stavebního zákona, zasílá následující připomínky k návrhu změny č. 5 územního plánu Vrskmaň.

- V souladu s poskytnutou dokumentací požadujeme pro úpravy stávající silnice I/13 vymežit průhledný návrhový koridor v minimální šíři 20 m od hrany tělesa komunikace I/13. V místě mimoúrovňové křižovatky požadujeme koridor rozšířit tak, aby zahrnul celý její obrys. Pro úpravu účelové komunikace podél železniční tratě požadujeme vymežit koridor v šíři 20 m v ose stávající komunikace. Stavby požadujeme zařadit mezi VPS s možností vyvlastnění. V textové části požadujeme pro výše zmíněné koridory uvést takové podmínky využití, aby neumožňovaly změny v území, které by

mohly stavby/úpravy podstatně ztížit nebo znemožnit.

Odůvodnění: Požadavek je v souladu s ustanovením § 80, odst. 2. písm. d) a g) zákona č. 283/2021 Sb., Stavební zákon. S ohledem na stav přípravy/stupeň dokumentace požadujeme koridor vymezit v dostatečné šíři s patřičnou rezervou tak, aby v průběhu další přípravy či realizace záměru nebyly znemožněny případné nezbytné změny technického řešení, které v aktuální fázi přípravy nelze predikovat.

- Dále požadujeme u ploch s rozdílným způsobem využití, které zasahují do ochranného pásma silnice I/13, stanovit takové podmínky, které umožní v přípustném, resp. podmínečně přípustném využití umístění staveb a zařízení dopravní infrastruktury v souvislosti s úpravami komunikace nebo pro umístění staveb souvisejících.

Odůvodnění: Požadavek vychází z potřeby zachovat, resp. nevyloučit možnost provedení případných budoucích úprav silnice I/13 a souvisejících staveb dopravní Ředitelství silnic a dálnic s. p. Generální ředitelství Čerčanská 2023/12 Praha, 140 00 infrastruktury v jejím ochranném pásmu v souladu s § 122 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.

Vyhodnocení:

Připomínka byla podána v řádném termínu. Připomínce se nevyhovuje z následujících důvodů: Požadavku nelze vyhovět. V zadání návrhu Změny č. 5 Územního plánu Vrskmaň, nebyl odsouhlasen takovýto požadavek na úpravu návrhu. Předmětem Změny č. 5 je rozsah schváleného zadání, který byl předložen k projednání. Požadavky vyplývající z podmínky č. 1 je nutné řešit samostatnou změnou a pokud se jedná o vymezení koridoru silnice vyššího významu tak dokonce změnu Zásad Ústeckého kraje. Změna č. 5 a její rozsah nezasahují ani do ochranného pásma silnice, který je v návrhu zakreslen v rozsahu 50 m od paty komunikace (tedy širší než požadovaný koridor) a tudíž ani do případného vymezení průhledného koridoru, silnice I/13. Průhledný koridor v územním plánu je grafický prvek, který upozorňuje na budoucí záměr umístění dopravní či technické infrastruktury, přičemž samotný koridor překrývá již existující plochy s jiným určením (např. zastavitelné plochy). Tento způsob zobrazení vyžaduje stanovení jasné priority nebo časové návaznosti regulace, aby se předešlo konfliktům mezi požadavky koridoru a plochy, která je jím částečně zakryta – podle názoru pořizovatele, není předmětem Změny č. 5 jak vymezení, tak zásah do tohoto „koridoru“ a ochrana staveb v tomto koridoru vyplývá ze zákona a od toho je stanovené ochranné pásmo. Požadavky vyplývající pro proces umísťování a povolování jednotlivých záměrů, nejsou předmětem obsahu návrhu, protože vyplývají z právních předpisů, kterými se musí stavebník řídit a dodržovat. Pořizovatel upozorňuje, že projednává Změna č. 5 ÚP Vrskmaň nezasahuje do tohoto pomyslného průhledného koridoru, který požadujete zanést do této změny. Zpracovatel upraví textovou část týkající se podmínek ochranného pásma silnice, který už je zakreslen v grafické části projednávaného návrhu „ V plochách zasahujících do ochranného pásma silnic I. třídy je přípustné umísťovat stavby a zařízení dopravní infrastruktury v souvislosti s úpravami komunikace včetně staveb souvisejících“. Jedná se pouze o provedení úprav týkající se zákonných povinností v rámci procesu výstavby.

4. NET4GAS,

Na Hřebenech II 1718/8, 140 21 Praha 4, značka 6905/25/OVP/Z ze dne 19.8.2025, doručené na Magistrát města Chomutova (č.j. MMCH/143736/2025), dne 22.8.2025:

Věc: Oznámení veřejného projednání návrhu změny č. 5 Územního plánu Vrskmaň

Dotčené sítě:

Plynárenská zařízení

2x VTL plynovod nad 40 barů DN 1400

VTL plynovod nad 40 barů DN 1000

2x VTL plynovod nad 40 barů DN 900

Kabel protikorozní ochrany

Plynárenská telekomunikační zařízení:

Metalický kabel

Optický kabel

Na základě Vašeho OZNÁMENÍ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU VRSKMAŇ, č.j. MMCH/111948/2025/ÚÚP/Čer, spis. zn. SZ MMCH/137316/2024 ze dne

7.7.2025 Vám sdělujeme následující:

1. Do přiložené situace jsme Vám informativně zakreslili trasu stávajících inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o.
2. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. c) energetického zákona je pro uvedené stávající plynovody DN 1400, DN 1000 a DN 900 stanoveno ochranné pásmo na 4 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany. Ustanovením § 69 odst. (2) energetického zákona je pro uvedené plynovody DN 1000 a DN 900 stanoveno bezpečnostní pásmo na 200 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany a ustanovením § 69 odst. (2) energetického zákona je pro uvedené plynovody DN 1400 stanoveno bezpečnostní pásmo na 160 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je pro kabel protikorozní ochrany stanoveno ochranné pásmo 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je pro telekomunikační sítě stanoveno ochranné pásmo 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany.
3. Potvrzujeme, že „VTL plynovod DN 1400, RU Kateřinský potok - RU Přímka" byl uveden do provozu. V územně plánovací dokumentaci obcí tak není potřeba dále držet návrhový koridor, který byl pro plynovod vymezen. Linii plynovodu DN 1400, případně jeho bezpečnostní pásmo, tak lze vymezovat v územních plánech do stavu provozu. Koridor záměru je však nadále vymezen v zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje, kde bude vypuštěn až v následujících aktualizacích.
4. Dále potvrzujeme, že návrhovou zastavitelnou plochu Z.Z8 (TE) pro technickou infrastrukturu — plynárenství pro realizaci kompresní stanice KS Jirkov je možné z územně plánovací dokumentace vypustit, protože kompresní stanice již byla zrealizovaná.
5. Společnost plní povinnost poskytovatele údajů o území jejich vložení do digitální technické mapy kraje (dle zákona č. 283/2001 Sb. - stavební zákon). Společnost od 1.1.2025 již neposkytuje aktuální data do územně analytických podkladů.
6. Umístění staveb v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení je dle S 68 a S 69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán s naším útvarem pro každou plánovanou akci jednotlivě.
7. Umístit stavby v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele a pouze pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují.
8. Upozorňujeme, že návrhový regionální biokoridor RBK.O11 a regionální biocentrum RBC.020 zasahují do ochranného/bezpečnostního pásma technické infrastruktury ve správě NET4GAS, s.r.o. V případě výsadby musí nad plynovodem zůstat volný neosázený pruh šířky min. 10 m na obě strany od půdorysu plynovodů. Nad telekomunikačními trasami musí zůstat volný neosázený pruh šířky min. 1,5 m na obě strany od kabelu. Neosázený pruh nesmí být využíván jako cesta pro mechanismy s celkovou hmotností nad 3,5 t. Pojezdy a přejezdy mechanismů jsou možné pouze přes zpevněné plochy.
9. V textové části doporučujeme doplnit informace o všech uvedených zařízeních ve správě NET4GAS, s.r.o. včetně všech informací o jejich ochranných a bezpečnostních pásmech.
10. Do koordinačního výkresu požadujeme zakreslit všechna plynárenská zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o. včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásmech.

V zájmovém území, které je přílohou tohoto stanoviska, se nacházejí plynárenská zařízení provozovaná společností NET4GAS, s.r.o.

Upozorňujeme, že na daném území se mohou nacházet plynárenská zařízení jiných vlastníků či správců a zařízení nefunkční/neprovozovaná.

Připomínky:

K návrhu Změny č. 5 územního plánu Vrskmaň máme, jakožto oprávněný investor, následující připomínku uplatňovanou v rámci S 96 a S 97 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů:

- V koordinačním výkrese požadujeme doplnit zákres chybějící části linie trasy VTL plynovodu nad 40 barů DN 1400 (nad plochou ZX), doplnit zákres linie tras optických (2x) a metalického kabelu a doplnit zákres všech chybějících bezpečnostních a ochranných pásem všech zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o. (u VTL plynovodů nad 40 barů DN 1000 a DN 900 chybí zákres jejich příslušného ochranného pásma v části nad plochou AP).

Odůvodnění připomínek:

Jedná se o požadavek vyplývající z platné legislativy. Plynárenská zařízení jsou chráněna ochrannými pásmy k zajištění jejich bezpečného a spolehlivého provozu. Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví, bezpečnosti a majetku osob. Umístění staveb v ochranném a bezpečnostním pásmu je dle S 68 a S 69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele.

Vyhodnocení:

Připomínka byla podána v řádném termínu.

1. Bere na vědomí. Zpracovatel návrhu změny vychází při zpracování návrhu Změny č. 5 Územního plánu Vrskmaň, mimo jiné, i z územně analytických podkladů a digitální technické mapy kraje. Pokud NET4GAS, s.r.o., poskytl údaje do ÚAP nebo digitální technické mapy, budou převzata v rozsahu.
2. Bere na vědomí. Ochranná bezpečnostní pásma, která vycházejí z platných právních předpisů, musí být v rámci umisťování a povolování staveb respektována.
3. Bere na vědomí.
4. Bere na vědomí.
5. Bere na vědomí.
6. Bere na vědomí.
7. Bere na vědomí. Procesy vyplývající z platných právních předpisů nejsou předmětem obsahu návrhu Územního plánu Vrskmaň. Opět úřad územního plánování uvádí, že podmínky vyplývající ze zákona a které se týkají samotného procesu umisťování a povolování staveb, návrh územního plánu neobsahuje. Tyto podmínky vyplývají z platných právních předpisů a musí se dodržovat.
8. Bere na vědomí. Procesy vyplývající z platných právních předpisů nejsou předmětem obsahu návrhu Územního plánu Vrskmaň. Opět úřad územního plánování uvádí, že podmínky vyplývající ze zákona a které se týkají samotného procesu umisťování a povolování staveb, návrh územního plánu neobsahuje. Tyto podmínky vyplývají z platných právních předpisů a musí se dodržovat.
9. Bere na vědomí. Zpracovatel vychází při zpracování návrhu Změny č. 5 Územního plánu Vrskmaň, mimo jiné, i z územně analytických podkladů a digitální technické mapy kraje. Pokud NET4GAS, s.r.o., poskytl údaje do ÚAP nebo digitální technické mapy, budou převzata v rozsahu.
10. Zpracovatel vychází při zpracování návrhu Změny č. 5 Územního plánu Vrskmaň, mimo jiné, i z územně analytických podkladů a digitální technické mapy kraje. Pokud NET4GAS, s.r.o., poskytl údaje do ÚAP nebo digitální technické mapy, budou převzata v rozsahu.

Připomínka:

Zpracovatel vychází při zpracování návrhu Změny č. 5 Územního plánu Vrskmaň, mimo jiné, i z územně analytických podkladů a digitální technické mapy kraje. Pokud NET4GAS, s.r.o., poskytl údaje do ÚAP nebo digitální technické mapy, budou převzata v rozsahu.

Podmínky týkající se umístění a povolení staveb, a které vyplývají z platných právních předpisů, návrh územního plánu neřeší. Stavby, které budou zasahovat do bezpečnostního pásma VTL plynovodu budou ve funkčním využití stanoveny jako podmíněčně přípustné a povoleny pouze v souladu s energetickým zákonem.

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 vybavení 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	zeleně krajinná
	plochy přírodní s převahou vysoké zeleně	ZX	zeleně jiná
		ZS	zeleně sídelní ostatní
	Plochy těžby nerostů		
		GD	těžba dobývání a úprava

Pro potřeby vydání změny č. 5 ÚP Vrskmaň byla datová část změny č. 5 ÚP Vrskmaň prověřeně ETL nástrojem s tímto výsledkem:

Územní plán	
Ke kontrole zadal:	Ladislav Komrška (lkomrška@seznam.cz)
Výsledek kontroly:	Data jsou v pořádku. Přesto prosíme, prohlédněte si vypsaná varování.
Data ke stažení:	Výstupní data Původní data
Logy ke stažení:	Přehled výsledku zpracování Protokol průběhu zpracování
Podrobnosti	
Obec:	563463 (Vrskmaň)
Číslo změny:	5
Název dokumentu:	Změna č. 5 ÚP Vrskmaň
Zhotovitel:	ing. arch. Ladislav Komrška
IČ zhotovitele:	10194894
Projektant:	ing. arch. Ladislav Komrška
Číslo autorizace:	2748
Typ dat:	CAD
Datum vydání použité KM:	14. 1. 2025
Zastavěné území ke dni:	15. 1. 2025
Vydávající orgán:	zastupitelstvo obce
Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel:	Magistrát města Chomutova
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	Ing. Věra Černá
Kód EÚPČ:	

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 563463 spuštěn v 2026-01-02 11:38:01
IMPORT DXF dokončen v 2026-01-02 11:38:02

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - ReseneUzemi -----

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi v atributu text jsou pouze povolené hodnoty
Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují neprosté geometrie
Zkontrolováno: Tabulka ReseneUzemi neobsahuje nulové geometrie
Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují volné konce
Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi v atributu d všechny body mají příslušnou plochu
Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi v atributu d všechny plochy obsahují pouze jeden bod
Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi v atributu d žádný bod neleží na linii (hraně)
Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi všechny uzavřené linie byly plně zpolygonizovány
Počet prvků v tabulce ReseneUzemi : 1

Status: OK

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - UzemiPrvkyRP -----

Počet linií k polygonizaci v tabulce UzemiPrvkyRP je 0.
Varování: Tabulka UzemiPrvkyRP je prázdná

Status: Varování

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - PlochyRZV -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují neprosté geometrie
Zkontrolováno: Tabulka PlochyRZV neobsahuje nulové geometrie
Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují volné konce
Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu typ1 všechny body mají příslušnou plochu
Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu typ2 všechny body mají příslušnou plochu
Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu typ1 všechny plochy obsahují pouze jeden bod
Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu typ2 všechny plochy obsahují pouze jeden bod
Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu typ1 žádný bod neleží na linii (hraně)
Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu typ2 žádný bod neleží na linii (hraně)
Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV všechny uzavřené linie byly plně zpolygonizovány
Počet prvků v tabulce PlochyRZV : 273

Status: OK

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - ZastaveneUzemi -----

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi v atributu text jsou pouze povolené hodnoty
Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují neprosté geometrie
Zkontrolováno: Tabulka ZastaveneUzemi neobsahuje nulové geometrie
Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují volné konce
Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi v atributu d všechny body mají příslušnou plochu
Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi v atributu d všechny plochy obsahují pouze jeden bod
Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi v atributu d žádný bod neleží na linii (hraně)
Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi všechny uzavřené linie byly plně zpolygonizovány
Počet prvků v tabulce ZastaveneUzemi : 6

Status: OK

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - UzemniRezervy -----

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy neexistují neprosté geometrie
Zkontrolováno: Tabulka UzemniRezervy neobsahuje nulové geometrie
Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy neexistují volné konce
Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy v atributu id všechny body mají příslušnou plochu
Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy v atributu typ všechny body mají příslušnou plochu
Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy v atributu id všechny plochy obsahují pouze jeden bod
Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy v atributu typ všechny plochy obsahují pouze jeden bod
Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy v atributu id žádný bod neleží na linii (hraně)
Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy v atributu typ žádný bod neleží na linii (hraně)
Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy všechny uzavřené linie byly plně zpolygonizovány
Počet prvků v tabulce UzemniRezervy : 2

Status: OK

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - KoridoryP -----

Počet linií k polygonizaci v tabulce KoridoryP je 0.
Varování: Tabulka KoridoryP je prázdná

Status: Varování

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - KoridoryN -----

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují neprosté geometrie
Zkontrolováno: Tabulka KoridoryN neobsahuje nulové geometrie
Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují volné konce
Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN v atributu id všechny body mají příslušnou plochu
Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN v atributu id žádný bod neleží na linii (hraně)
Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN všechny uzavřené linie byly plně zpolygonizovány
Počet prvků v tabulce KoridoryN : 4

Status: OK

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - PlochyZmen -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují neprosté geometrie
Zkontrolováno: Tabulka PlochyZmen neobsahuje nulové geometrie
Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují volné konce
Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu id všechny body mají příslušnou plochu
V tabulce PlochyZmen, atributu etapizace není žádný bod.

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu id všechny plochy obsahují pouze jeden bod
Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu etapizace všechny plochy obsahují pouze jeden bod
Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu id žádný bod neleží na linii (hraně)
Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu etapizace žádný bod neleží na linii (hraně)
Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen všechny uzavřené linie byly plně zpolygonizovány
Počet prvků v tabulce PlochyZmen : 37

Status: OK

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - PlochyPodm -----

Počet linií k polygonizaci v tabulce PlochyPodm je 0.
Varování: Tabulka PlochyPodm je prázdná

Status: Varování

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - VpsVpoAs -----

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují neprosté geometrie
Zkontrolováno: Tabulka VpsVpoAs neobsahuje nulové geometrie
Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují volné konce
Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs v atributu idp všechny body mají příslušnou plochu
Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs v atributu idp žádný bod neleží na linii (hraně)
Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs všechny uzavřené linie byly plně zpolygonizovány
Počet linií v tabulce VpsVpoAs je 0.
Počet prvků v tabulce VpsVpoAs : 16
Varování: Tabulka VpsVpoAs (linie) je prázdná

Status: Varování

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - USES -----

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují neprosté geometrie
Zkontrolováno: Tabulka USES neobsahuje nulové geometrie
Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují volné konce
Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu typ1 všechny body mají příslušnou plochu
Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu typ2 všechny body mají příslušnou plochu
Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu oznaceni všechny body mají příslušnou plochu
Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu typ1 všechny plochy obsahují pouze jeden bod
Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu typ2 všechny plochy obsahují pouze jeden bod
Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu oznaceni všechny plochy obsahují pouze jeden bod
Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu typ1 žádný bod neleží na linii (hraně)
Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu typ2 žádný bod neleží na linii (hraně)
Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu oznaceni žádný bod neleží na linii (hraně)
Zkontrolováno: V tabulce USES všechny uzavřené linie byly plně zpolygonizovány
Počet prvků v tabulce USES : 11

Status: OK

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - SystemSidelniZelene -----

Zkontrolováno: V tabulce SystemSidelniZelene v atributu text jsou pouze povolené hodnoty
Počet linií k polygonizaci v tabulce SystemSidelniZelene je 0.
Varování: Tabulka SystemSidelniZelene je prázdná

Status: Varování

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - SystemVerProstr -----

Zkontrolováno: V tabulce SystemVerProstr v atributu text jsou pouze povolené hodnoty

Počet linií k polygonizaci v tabulce SystemVerProstr je 0.

Varování: Tabulka SystemVerProstr je prázdná

Status: Varování

----- KONTROLY -----

----- KONTROLA - ReseneUzemi (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují geometrie v nesouladu s hranicí obce v RÚIAN.

Status: OK

----- KONTROLA - UzemiPrvkyRP (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyRZV (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu CasH jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu Index jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - ZastaveneUzemi (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - UzemniRezervy (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - KoridoryP (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryP neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce KoridoryP neexistují duplicity
Zkontrolováno: V tabulce KoridoryP neexistují geometrie přesahující mimo řešené území
Zkontrolováno: V tabulce KoridoryP v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - KoridoryN (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují duplicity
Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují geometrie přesahující mimo řešené území
Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyZmen (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují protínající se geometrie
Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují malé díry mezi prvky
Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují geometrie přesahující mimo řešené území
Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty
Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu Etapizace jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyPodm (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm neexistují geometrie přesahující mimo řešené území
Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty
Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm je pro Id (US|DU) vyplněno Datum
Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm je pro Id (RP|DR) vyplněno Datum
Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm pro Id = DO není vyplněno Datum

Status: OK

----- KONTROLA - VpsVpoAs (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují duplicity
Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují geometrie přesahující mimo řešené území
Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - VpsVpoAs (linie) -----

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují neprosté geometrie
Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují duplicity
Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují geometrie přesahující mimo řešené území
Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - USES (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují protínající se geometrie
Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují malé díry mezi prvky
Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují geometrie přesahující mimo řešené území
Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu CasH jsou pouze povolené hodnoty
Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty
Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu Oznaceni jsou pouze povolené hodnoty
Zkontrolováno: V tabulce USES jsou v souladu atributy Typ a Oznaceni

Status: OK

----- KONTROLA - SystemSidelniZelene (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce SystemSidelniZelene neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce SystemSidelniZelene neexistují protínající se geometrie
Zkontrolováno: V tabulce SystemSidelniZelene neexistují malé díry mezi prvky
Zkontrolováno: V tabulce SystemSidelniZelene neexistují geometrie přesahující mimo řešené území
Zkontrolováno: V tabulce SystemSidelniZelene v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - SystemVerProstr (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce SystemVerProstr neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce SystemVerProstr neexistují protínající se geometrie
Zkontrolováno: V tabulce SystemVerProstr neexistují malé díry mezi prvky
Zkontrolováno: V tabulce SystemVerProstr neexistují geometrie přesahující mimo řešené území
Zkontrolováno: V tabulce SystemVerProstr v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA VRSTEV V DXF -----

Zkontrolováno: V importovaném dxf souboru neexistují neznámé vrstvy

Finální shp vytvořeny a zazipovány.

----- KONEC IMPORTU -----

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 563463 ukončen v 2026-01-02 11:38:13

Status: Varování

Komentář:

Status Varování se vztahuje na vrstvy, které návrh změny č. 5 ÚP Vrskmaň neobsahuje.
Datová část včetně kontroly nástrojem ETL je přílohou návrhu ÚP Vrskmaň k vydání.