

Územní plán Vrskmaň

Úplné znění územního plánu po vydání změny č. 2

Záznam o účinnosti úplného znění po vydání poslední změny Územního plánu Vrskmaň	
Správní orgán, který poslední změnu územně plánovací dokumentace vydal:	Zastupitelstvo obce Vrskmaň
Pořadové číslo poslední změny územního plánu Vrskmaň:	2.
Datum nabytí účinnosti poslední změny:	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	
Jméno a příjmení:	David Guske
Funkce:	Referent Odboru rozvoje a investic Magistrátu města Chomutova
Podpis a otisk úředního razítka:	

Projektant: Ing. arch. Jaroslav Pachner

datum: září 2018

I. Textová část

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území obce Vrskmaň bylo vymezeno v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění a zachycuje stav k lednu 2018. Hranice zastavěného území je zakreslena především ve výkrese základního členění území I/a i v ostatních výkresech.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Residenční částí obce jsou místní části Vrskmaň a Zaječice, které budou propojeny zastavitelnými plochami, přičemž budou ponechány a stabilizovány jádrové části obou místních částí. Podnikatelská činnost bude rozvíjena v m.č. Vrskmaň, původní areál důlního závodu bude využit jako průmyslová zóna (BROWNFIELDS).

K umístování staveb a zařízení v CHLÚ je podmínkou pro žadatele o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení v CHLÚ, že k žádosti musí doložit závazné stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, vydaného po projednání s OBÚ.

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, Nové Sedlo nad Bílinou v návaznosti na komunikaci I/13 mimo jádrová území.
- Jsou vymezena protipovodňová opatření – rozšíření nádrže s gravitačním přepadem do Bíliny.
- na západním okraji obce v souběhu se stávajícími VTL plynovody je navrhován koridor technické infrastruktury pro další VTL plynovod s tlakem nad 40 barů

Místní část Vrskmaň

Stávající urbanistická struktura bude zachována. Tvoří ji stabilizované prostory návsi, skupiny objektů občanské vybavenosti a park. Náves je stavebně uzavřeným prostorem, jeho dominantou je chátrající zámek Vrskmaň. Pro jeho rehabilitaci jsou k jeho areálu přidány zastavitelné plochy (V3), umožňující jeho záchranu jako souboru staveb s novým využitím, další rozvoj této části obce se neplánuje. Skupinu staveb občanské vybavenosti tvoří škola, obecní úřad a zastávky autobusu. Prostor bude doplněn o dětské hřiště, přechod přes silnici bude chráněn retardérem a nasvětlením. Stávající park bude zachován ve stávající kompozici s dominantním sousoším Nejsvětější trojice a s navazující ulicovou zástavbou. Park bude dále rozšířen severním směrem k bývalému nádražnímu prostoru.

Rozvoj residenčních funkcí je orientován do lokality V2 a výhledové rozvojové plochy R1 umístěných souměrně k východnímu a západnímu okraji zastavěného území. Zastavitelná plocha V2 vyplňuje celý volný prostor, který je k dispozici, výhledová rozvojová plocha R2 má další potenciál rozvoje v návaznosti s ustupující povrchovou těžbou uhlí (rozvoj je limitován vyhlášeným ochranným pásmem lomu Jan Šverma).

Další rozvoj obce je dále orientován do jižní části urbanizovaného území s možností rozšíření stávajícího (původně) zemědělského areálu zastavitelnou plochou V5

Zastavitelná plocha V1 je určena pro rekreaci – veřejnou vybavenost orientovanou na cestovní ruch. Tímto zaměřením lze zhodnotit specifikum lokality – jedinečný výhled na panorama Krušných Hor.

Zastavitelná plocha V3 je smíšeným územím. Její vymezení vytváří možnost dalšího rozvoje – a tím záchranu resp. rehabilitace objektu zámku. Jeho průčelí dominuje návsi m.č. Vrskmaň. Zachování tohoto objektu je společensky žádoucí.

Osa bývalé železniční trati tvoří předěl mezi residenční částí obce a průmyslovou zónou. Ta je vytvořena spojením objektů a areálů bývalých provozních objektů MUS. Přístup je zajištěn stávající přístupovou komunikací s napojením na silnici III/25118. V místě vzájemného napojení je navržena zastavitelná plocha V1. Je určena pro veřejnou vybavenost – rekreaci, využívající jedinečný výhled na Krušné hory.

Na téže terénní hraně je umístěna zastavitelná plocha V6, je určena pro plochy smíšené.

Místní část 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 Z1 – Z7. Tyto plochy vyplňují rozvoj okolo silnice III/25118, 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 Z4, určená pro technologický objekt systému splaškové kanalizace.

Zastavitelné plochy jsou určeny pro bydlení (Z1, Z5, Z7), popř. jako smíšené pro bydlení i podnikatelské aktivity (Z2, Z3, Z6).

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Realizací záměrů, obsažených v návrhu územního plánu Vrskmaně, bude vytvořen spojený residenční útvar Vrskmaň – Zaječice, provozní objekty bývalých dolů budou využity jako průmyslová zóna Vrskmaň.

Území Kyjické vodní nádrže a původní údolnice k bývalému sídlu Nové Sedlo bude vodohospodářsky stabilizováno. Do prostoru budou umístěny prvky regionálního a místního systému ekologické stability.

Sídelní zeleň bude výhledově zřízena na východní části řešeného území a souvisí s rekultivací prostoru, dotčeného povrchovou těžbou uhlí.

Vzhledem k odlišnému historickému a urbanistickému vývoji je urbanistická kompozice u jednotlivých částí Vrskmaně specifická. Osídlení se bude nadále rozvíjet ve formě dvou samostatných sídel. Část Vrskmaň má ještě zachován zbytek historické návsi, tedy původní historické kompozice. Tuto hodnotu je třeba respektovat. Jádro obce je doplněno zástavbou ze třicátých let, která směřuje již ke zrušenému nádraží Vrskmaň. V kompozici je zachován charakter převážně izolovaných rodinných domů v zahradách i starší ulicové zástavby podél původních komunikací. Stará zástavba kolem historické návsi dodržuje charakter uzavřených zemědělských usedlostí. Návsi dominuje objekt bývalého zámku s hospodářským dvorem. Část Zaječice je v historické části okrouhlicí, která je respektována. Po okrajích jsou zachovány objekty zemědělských usedlostí. Od jádra Zaječic se podél komunikací rozbíhá zástavba izolovaných rodinných domů v zahradách a je zachována i částečně řadová výstavba rodinných domků. Charakter zástavby okolo historických návší i izolovaných rodinných domů v

zahradách je zachován i v současné kompozici obou částí a je respektován. Nově povolovaná zástavba musí vycházet ze specifík území a odpovídat znakům stanoveným pro jednotlivé typy struktury zástavby – respektovat výškové a hmotové uspořádání navazující současné struktury podhorské vsi.

V návrhu územního plánu jsou definovány tyto rozvojové plochy:

Místní část Vrskmaň

ozn	výměra	funkce	orientační kapacita	orientační počet obyvatel
V1	1,3487	plochy občanského vybavení		
V2	2,9382	plochy smíšené	28 RD	84
V3	1,5228	plochy smíšené	34 RD	112
V4	0,9573	plochy výroby a skladování		
V5	0,9638	plochy občanského vybavení - sport		
V6	0,8809	plochy smíšené		
V7a	17,1016	plochy výroby a skladování (Průmyslová zóna Vrskmaň)		
V7b	1,0254	plochy výroby a skladování (Průmyslová zóna Vrskmaň)		
Z1	12,8685	plochy výroby a skladování		
Z2	5,454	plochy výroby a skladování		
Z3	0,8705	plochy silniční dopravy		
Z4	4,5204	plochy smíšené výrobní		
Z5		plochy drážní dopravy – koridor (VPS-i dle ZÚR ÚK)		

Místní část Zaječice

ozn	výměra	funkce	orientační kapacita	orientační počet obyvatel
Z1	5,8209	plochy bydlení	45 RD	135
Z2	2,4910	plochy smíšené		
Z3	0,6767	plochy smíšené		
Z4	0,4140	plochy technické infrastruktury		
Z5	6,1486	plochy bydlení	44 RD	132
Z6	0,0795	plochy smíšené		
Z7	0,1709	plochy bydlení	1 RD	3
Z8	7,0920	plochy technické infrastruktury – plynárenství		

Poznámka:

- Pro účely postupného rozvoje je rozvojová plocha Z1 členěna na části Z1/1 a Z1/2 a rozvojová plocha Z5 na části Z5/1 a Z5/2
- Kapacity ploch bydlení jsou orientační, slouží k bilanci energetických, vodohospodářských a dopravních potřeb území. Pro rodinné a rekreační objekty uvažujeme 3 osoby na 1 RD, pro plochy jádrové, smíšené a výrobní pak 20 % užitkové plochy z velikosti zastavitelné plochy. Pro sportovně rekreační plochy a plochy technického vybavení další technické parametry nestanovujeme.

Územní studií budou prověřeny tyto rozvojové plochy: Z1/1, Z1/2, Z2, Z5 a V2

Další podmínky:

Součástí rozvojových ploch Z1/2, Z1/2, Z2, Z5/1 a Z5/2 a V2 bude vymezení veřejného prostoru o velikosti 1000 m² na každý 1 ha rozvojové plochy ve smyslu vyhlášky č. 501/2006 v platném znění.

Lhůta pro pořízení územní studie: Do 10 let po vydání OOP (územní plán Vrskmaň)

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

4.1. Koncepce dopravní infrastruktury

Silniční doprava

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 zkvalitní propojení území se sousední obcí Vysoká Pec. Ostatní silniční síť v obci III/25118 a III/0135 není územním plánem dotčena. Přístup k novým urbanizovaným plochám bude výhradně z označených pozic napojení s cílem minimalizovat počet křižovatek na silniční síti.

Místní komunikace

Systém místních komunikací je zachován. Změny v uspořádání místních komunikací jsou navrženy pouze v souvislosti s realizací nových zastavitelných ploch a jejich připojením na silniční síť.

Nové místní komunikace budou řešeny ve funkčních třídách C2 a D1. Komunikace třídy D1 budou uplatněny rovněž v případech dalšího upřesnění vnitřního členění zastavitelných ploch.

Konkrétní posice místních komunikací jsou vymezeny v těchto případech:

- MK Zaječice, tato komunikace propojí SV okraj návsi Zaječice s místní komunikací procházející plochami individuální rekreace a připojí tak náves k silnici III/25118,

Šířky navrhovaných komunikací:

- MK funkční třídy C2 - 2 x 3,25 m + jednostranný chodník š. 2,0 m
- MK funkční třídy D1 - 2 x 2,50 m + zvýrazněný pěší pás v úrovni vozovky š. 2,0 m

Veřejná doprava

Pozice stávajících zastávek AD jsou doplněny novými pozicemi. Docházková vzdálenost k zastávkám AD činí 10 minut.

Pěší a cyklo trasy

V návrhu územního plánu jsou vymezeny 2 trasy pěších resp. cyklostezek:

Trasa č. 1

Je vedena koridorem bývalé železniční trati č. 130 od hranice se sousední obcí (Otvice), ze kterého se odklání v místě křížení se silnicí III/0135. Pokračuje dále podél této silnice přes centrum obce (Vrskmaň) a odklání se na zaniklou silnici Vrskmaň – Pohlody. Na okraji povrchového dolu se odklání k jihu a sleduje jeho západní okraj. V tomto úseku trasa zasahuje do plochy ochranného hygienického pásma lomu Jan Šverma – v územním řízení bude prověřena možná výjimka na umístění stavby. Trasa pokračuje do správního území obce Strupčice.

Trasa č. 2

Je napojena na trasu č. 1, na východním okraji m.č. Zaječice se odklání k severu, prochází podél definovaných zastavitelných ploch Z4, Z5 a Z6 k silnici III/0135 (okraj hráze Kyjické vodní nádrže). Cyklostezka se pak mění na cyklotrasu a po hrázi Kyjické vodní nádrže pokračuje podél silnice III/0135 do sousední obce Vysoká Pec.

Parkování

Nová parkoviště nejsou definována jako samostatné funkční plochy. Doprava v klidu nových zastavitelných ploch bude řešena v rámci jejich vnitřní urbanistické struktury podle těchto pravidel:

- Plochy pro bydlení – v rámci zastavitelných ploch budou řešeny parkovací stání v poměru 1 stání na 10 parcel RD
- Plochy pro výrobu, smíšené plochy: parkování pro potřeby fyzických a právnických osob budou řešeny výhradně na ploše předmětné funkční plochy nebo její části. 1/3 těchto ploch bude volně přístupná a tedy součástí veřejného prostoru. V případě výrobních a logistických areálů musí být jejich vjezd umístěn vůči veřejné komunikaci tak, aby vjíždějící (čekající) vozy tuto komunikaci neblokovaly.

Účelové komunikace

Nové účelové komunikace nejsou definovány. Dopravní obsluha povrchového dolu je řešena mimo řešené území. Správa a údržba zemědělských a přírodních ploch je zajištěna systémem stávajících účelových komunikací.

Čerpací stanice pohonných hmot

Plochy nejsou v území definovány. Podmínečně přípustné jsou v plochách výroby a skladování a plochách smíšených výrobních. Jsou uvažovány v areálech na plochách Z1 a Z2.

Železniční doprava

Obec Vrskmaň včetně m.č. Zaječice byla napojena na celostátní železniční trať č. 130 Ústí nad Labem – Chomutov včetně nádraží Vrskmaň. Součástí železnice byla vlečka do areálu důlního areálu. Trať byla v důsledku pokračující těžby převedena do Ervěnického koridoru včetně nové pozice nádraží Vrskmaň. Je vymezen koridor Z5 o šíři 120 m pro zefektivnění konvenční železniční dopravy v trase trati č. 130. Původní železniční koridory budou územním plánem dále chráněny a užívány tak, aby neobsahovaly stavby, jejichž realizace by pojem „koridor“ znehodnotila. Koridor dle územního plánu obsahuje cyklostezku anebo veřejnou zeleň, v obou případech stavby či opatření ve veřejném zájmu.

4.2. Koncepce občanského vybavení

Veřejná občanská vybavenost je soustředěna do m.č. Vrskmaň: obsahuje obecní úřad, mateřskou školu a sportovní plochy.

Ostatní (vyšší) veřejná vybavenost je k dispozici především ve dvojměstí Chomutov – Jirkov v dostupnosti do 10 km, základní škola je pak k dispozici v sousedních obcích Vysoká Pec a Strupčice.

4.3. Koncepce technické infrastruktury

Elektrická energie

Vysoké napětí

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 Z1(TS 1), Z2(TS2), Z4(TS3) za použití podzemních (kabelových) tras.

Plynovod

V případě budoucí plynofikace obce uvažuje návrh územního plánu s plynofikací ploch Z1, Z2 s možností napojení na Jirkov a s plynofikací plochy Z4. 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.

Vodní režim

Na území Vrskmaně je navržena revitalizace propojení bočního přelivu VD Újezd a nová retenční ČS A1 jako plocha N1, která působí také jako protipovodňové opatření. Jako další protipovodňové opatření působí i regenerace toku Bíliny na Evěnickém koridoru. Vymezené jako plocha N2.

Vodovod

Zdroj vody

Území obce je napojeno na vodohospodářskou soustavu SČVaK.

Vodovod

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 ve smyslu ČSN 73 0802.

Kanalizace

Obec má k dispozici ČOV pro místní část Vrskmaň. V návrhu územního plánu je řešena kanalizace pro obě místní části společná s ČOV, umístěnou nad soustavou vodních nádrží Kyjice. Nové trasy jsou vedeny jako veřejně prospěšné stavby.

Odkanalizování plochy Z1, Z2 bude napojeno na ČOV Jirkov a u Z4 je řešeno vlastní ČOV. Pro dešťové vody je upřednostněno zasakování na vlastním pozemku u ploch Z1, Z2, Z4.

Spoje

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

4.4. Koncepce nakládání s odpady

V územním plánu je převzat stávající systém nakládání s odpady mimo území obce a bude aplikován na nové zastavitelné plochy.

Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Rozlivem průlomové vlny je částečně ohrožena plocha Z2, Z1, která je ale chráněna náspem železniční trati, která je odděluje od nádrže Újezd. Jako protipovodňové opatření je navržena plocha vodní a vodohospodářská N1 – úprava stávající vodní plochy – zvýšení hráze, vodní hladiny a přirozený přepad do řeky Bíliny pod tělesem dráhy ČD. Průlomové ani zvláštní povodně nezasahují do obydlených částí Zaječice ani Vrskmaň. Zasáhly by pouze nezastavěné území.

Svoz nebezpečných látek

Zajišťuje obec na základě smluvního vztahu, v případě mimořádné události není určené místo pro skladování nebezpečných látek ani se takové místo v řešeném území nevyskytuje.

4.5. Plochy a koridory pro veřejnou infrastrukturu

a) Koridory technické infrastruktury

- **P1** – koridor pro VTL plynovod

Koridor je vymezen pro stavbu vysokotlakého plynovodu DN 1400: rozdělovací uzel Kateřinský potok – rozdělovací uzel Přimda.

Podmínky využití koridoru:

Koridor je vymezen pro umístění stavby hlavní (vysokotlaký plynovod DN 1400. rozdělovací uzel Kateřinský potok – rozdělovací uzel Přimda) a stavby vedlejší (související) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor. Jedná se o stavby nezbytné pro provoz vysokotlakého plynovodu a vyvolané přeložky technické a dopravní infrastruktury v rámci realizace stavby. Před započítáním užívání stavby nebudou ve vymezeném koridoru umístovány a povolovány stavby, které nesouvisí se stavbou hlavní a zamezily by realizaci stavby pro který je koridor vymezen, mimo staveb inženýrských sítí, dopravní infrastruktury, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a stavby a opatření k snižování ohrožení v území povodněmi a jiným přírodními katastrofami. V plochách zemědělských – orná půda a sady může být prováděna zemědělská produkce. Po započítání užívání stavby mohou být překrývající se plochy koridorem využívané dle jejich regulativů využití za dodržení podmínek ochranného a bezpečnostního pásma stanovených vlastníkem nebo provozovatelem stavby, pro který je koridor vymezen.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROPUSTNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

5.1. Plochy změn v krajině

- N1** Úprava stávající vodní plochy – zvýšení hráze, vodní hladiny a přepad do Bíliny pod tělesem dráhy.
- N2** Koridor pro revitalizaci vodního toku Bíliny na území Ervěnického koridoru – ochrana před povodněmi, vodní režim – (VPS V7 dle ZÚR ÚK) upřesnění koridoru v ÚPD jako VSK 1

5.2. Územní systém ekologické stability

Nadregionální a regionální systém ekologické stability

Návrh Územního plánu Vrskmaň upřesňuje vymezení nadregionálních a regionálních prvku územního systému ekologické stability vymezeného v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje.

Regionální prvky ÚSES

- **020** – regionální biocentrum „Nádrž Kyjice“ / k založení
- **0011** – regionální biokoridor „Nádrž Kyjice – Údlické doubí“ / k založení
- **0013** – regionální biokoridor „Kopistská výsypka – Nádrž Kyjice“ / k založení
- **0014** – regionální biokoridor „RBK 572 – RBK 0013“ / k založení
- **572** – regionální biokoridor „Jezeří – Nádrž Kyjice“ / k založení

Lokální systém ekologické stability

Lokální systém ekologické stability vychází z aktualizovaného Generelu lokálního systému ekologické stability (2005) zpracovaného firmou Ageris Brno.

Lokální systém ekologické stability vychází z kostry ekologické stability, spojuje její jednotlivé prvky.

Do návrhu územního plánu byly převzaty významné krajinné prvky, lokální biokoridory a lokální biocentra.

- **LBC V Kyjických lukách / funkční**
- **LBK Otvíckého potoka / funkční**
- **LBK Zaječického potoka / funkční**

5.3. Ochrana před povodněmi

Jako protipovodňové opatření je navržena plocha vodní a vodohospodářská N1 – úprava stávající vodní plochy – zvýšení hráze, vodní hladiny a přepad do Bíliny pod tělesem dráhy ČD. Další ochranu tvoří revitalizace toku Bíliny – plocha N2.

5.4. Ložiska nerostných surovin

Území obce Vrskmaň leží v CHLÚ Otvice, CHLÚ Nové Sedlo nad Bílinou a zasahuje do něj dobývací prostor DP Holešice a DP Ervěnice. Je respektován zák. č. 44/1988 Sb. (horní zákon) § 15 odst.1 a navrhnout řešení, které je z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství a dalších zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější a proto je realizace zástavby ploch Z1, Z3 a Z4 podmíněna projednáním. To znamená, že v souladu s § 18 a 19 Horního zákona bude realizace přípustná za předpokladu vydání kladného závazného stanoviska orgánu kraje, v přenesené působnosti, vydaného na základě projednání s obvodním báňským úřadem.

5.5. Další změny v území

Součástí změn v krajině je nově zřízená rozšířená vodní nádrž v severní části řešeného území, využívající silný zdroj vody (pramen), a gravitační přepad vodní nádrže zaústěn do Bíliny plocha N1.

Východní část území je územním plánem označena jako plocha aktuální povrchové těžby hnědého uhlí, postup těžby směřuje od obce Vrskmaň, s ustupující těžbou budou po ukončení těžby prováděny rekultivace území (Asanační území ASA2 a ASA3).

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Území obce Vrskmaň je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití. Tyto navržené plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené správní území obce Vrskmaň. Území obce je dotčeno poddolovaným územím, které je vymezeno dle ÚAP jako bodový i plošný výskyt. V této souvislosti je při povolování staveb zajistit vyhotovení znaleckého posudek pro zakládání staveb na poddolovaném území.

6.1. Plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy bydlení

B bydlení

Plochy rekreace

RI rekreace

Plochy občanského vybavení

OV občanské vybavení

OVS občanské vybavení - sport

Plochy veřejných prostranství

VP veřejná prostranství

Plochy smíšené obytné

SO smíšené obytné

SC smíšené obytné – jádrové plochy

Plochy dopravní infrastruktury

DS silniční doprava

DX silniční doprava - účelové

DZ drážní doprava

Plochy technické infrastruktury

TI technická infrastruktura

TP technická infrastruktura – plynárenství

Plochy výroby a skladování

VS výroba a skladování

VZ výroba a skladování – zemědělské stavby

Plochy smíšené výrobní

MV smíšená výrobní

Plochy vodní a vodohospodářské

W plochy vodní a vodohospodářské

Plochy zemědělské

plochy zemědělské – orná půda

plochy zemědělské – sady

Plochy přírodní

plochy přírodní s převahou nízké rozptýlené zeleně

plochy přírodní s převahou vysoké zeleně

Plochy těžby nerostů

plochy těžby nerostů

6.2. Specifikace podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití:

Pro potřeby funkční regulace území se zavádí toto členění:

- hlavní využití území - viz grafické členění
- přípustné využití území – lze vkládat plochy podle vymezeného názvosloví
- podmíněčně přípustné využití území – lze vkládat objekty dle vymezeného názvosloví,
- umístěním podmíněčně přípustného objektu nesmí být sníženy provozní a hygienické parametry odpovídající funkci hlavní a přípustné
- nepřípustné využití území

Další podmínky:

V odůvodněných případech se stanovuje:

- % maximálního zastavění
- % minimálního podílu zeleně
- maximální výška zástavby

6.3. Podmínky pro využití plochy a jejich prostorové uspořádání

PLOCHY BYDLENÍ

B Bydlení

Hlavní využití ploch:

Plochy jsou určeny pro umístění objektů pro bydlení – bytové a rodinné domy.

Objekty pro bydlení lze rozšířit o činnosti, spojené s vykonáváním živnosti, které svým charakterem a funkcí nezhoršují hygienické a estetické parametry okolní zástavby - obchod, služby, drobné provozovny.

Přípustné využití území:

OV	občanské vybavení
OVS	občanské vybavení – sport
VP	veřejná prostranství
SO	smíšené obytné
TI	technická infrastruktura

Podmínečně přípustné využití území - umístění objektů

RI	rekreace
DS	silniční doprava

Nepřípustné využití území

VS	výroba a skladování
VZ	výroba a skladování – zemědělské stavby

Další podmínky:

- maximální % zastavění: 33 %
- minimální % zeleně: 66 %
- maximální výška objektů: 7,8 m

PLOCHY REKREACE

RI Rekreace

Hlavní využití ploch:

Plochy pro umístění objektů rodinné rekreace, zahrádkových chatek a souvisejících objektů.

Přípustné umístění objektů:

OV	občanské vybavení
OVS	občanské vybavení – sport
VP	veřejná prostranství
TI	technická infrastruktura

Podmínečně přípustné využití území - umístění objektů

B	bydlení
SO	smíšené obytné
DS	silniční doprava

Nepřípustné využití území

VS	výroba a skladování
VZ	výroba a skladování – zemědělské stavby

Další podmínky:

- maximální % zastavění: 20 %
- minimální % zeleně: 80 %
- maximální výška objektů: 6,0 m

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV Občanské vybavení

Hlavní využití ploch:

Stávající a navrhované plochy veřejné a komerční občanské vybavenosti.

Přípustné umístění objektů:

OVS	občanské vybavení – sport
VP	veřejná prostranství
TI	technická infrastruktura

Podmínečně přípustné využití území - umístění objektů

SO	smíšené obytné
DS	silniční doprava

Nepřípustné využití území

B	bydlení
RI	rekreace
VS	výroba a skladování
VZ	výroba a skladování – zemědělské stavby

Další podmínky:

- maximální % zastavění: 40 %
- minimální % zeleně: 60 %
- maximální výška objektů: 11,0 m

OVS Občanské vybavení - sport

Hlavní využití ploch:

Stávající a navrhované plochy pro sportovní aktivity.

Přípustné umístění objektů:

TI technická infrastruktura

Podmínečně přípustné využití území - umístění objektů

OV občanské vybavení

VP veřejná prostranství

Nepřípustné využití území

B bydlení

VS výroba a skladování

VZ výroba a skladování – zemědělské stavby

Další podmínky:

- maximální % zastavění: 10 % (pro stavby OV)
- minimální % zeleně: 90 % (pro stavby OV)
- maximální výška objektů: 6,0 m (pro stavby OV)

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

VP Veřejná prostranství

Hlavní využití ploch:

Veřejný prostor tvořený komunikacemi, zpevněnými komunikacemi, účelovými objekty a veřejnou zelení, který zpřístupňuje zastavěné území a rozvojové plochy.

Přípustné umístění objektů:

TI technická infrastruktura

OV občanské vybavení

Podmínečně přípustné využití území - umístění objektů

OVS občanské vybavení – sport

DS silniční doprava

Nepřípustné využití území

B bydlení

RI rekreace

SO smíšené obytné

VS výroba a skladování

VZ výroba a skladování – zemědělské stavby

Další podmínky:

- maximální % zastavění: 30 %
- minimální % zeleně: nestanoveno
- maximální výška objektů: 6,5 m

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SO Smíšené obytné

Hlavní využití plochy:

Plochy, kde jsou umístěny objekty bydlení, občanské vybavenosti a objekty drobné výroby a služeb. Objekty drobné výroby a služeb nesmí svým charakterem a funkcí zhoršit hygienické a estetické parametry okolní zástavby.

Přípustné využití území:

OVS	občanské vybavení – sport
VP	veřejná prostranství
TI	technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití plochy:

VS	skladové objekty a plochy navazující na zde umístěnou výrobu
DS	silniční doprava

Nepřípustné funkční využití plochy:

RI	rekreace
----	----------

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální % zastavění: 40 %
- minimální % zeleně: 60 %
- maximální výška objektů: 18,0 m

Při jižním východním okraji zastavitelné plochy V6 bude vymezen pruh o šířce 5m, určený na provedení případných protihlukových opatření investorem plochy V6, vyplývajících z možné hlukové zátěže související s výstavbou a provozem průmyslové zóny Vrskmaň.

SC Smíšené obytné – jádrové plochy

Hlavní využití plochy:

- Pozemky staveb pro bydlení
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury, včetně tělovýchovy a sportu, sloužící obyvatelům obce,
- pozemky, stavby a zařízení pro maloobchod, stravování, ubytování v penzionech a další nerušící služby (například půjčovny, kadeřnictví, čistírny, služby v cestovním ruchu, poradenské služby a podobně),
- stavby a zařízení pro chovatelství a pěstitelství samozásobovacího charakteru.

Přípustné využití území:

- vzájemná integrace jednotlivých způsobů hlavního, přípustného a při splnění stanovených podmínek též podmíněně přípustného využití
- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest, parků a další veřejné zeleně,
- dětská hřiště a sportoviště o výměře do 500 m²,
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou,
- drobné stavby bezprostředně související s bydlením, například garáže a parkovací přístřešky, zimní zahrady, skleníky, bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště, ploty a podobně,
- stávající stavby pro rodinnou rekreaci,
- související technická infrastruktura a dopravní vybavenost (zásobování, parkování),
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

Podmíněné přípustné využití plochy:

- stavby a zařízení pro nerušící výrobu, například drobnou řemeslnou výrobu, tiskárny, truhlárny, pekárny, výrobní potrubí a nápojů, a podobně,
- skladové objekty a plochy navazující na zde umístěnou výrobu,
- stavby a zařízení pro zemědělství.

Podmínky:

- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně, oslunění,
- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ke zvýšení dopravní zátěže v sídle,
- řešením nesmí zhoršit charakter okolní zástavby.

Nepřípustné využití území:

- skladové areály,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím a snižující kvalitu prostředí.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální % zastavění: 70 %
- minimální % zeleně: 30 %
- maximální výška objektů: 15,0 m

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS Silniční doprava

Hlavní využití ploch:

Plochy jsou určeny pro umístění automobilových komunikací a souvisejících staveb.

Přípustné umístění objektů:

TI technická infrastruktura

Podmínečně přípustné využití území - umístění objektů

VP veřejná prostranství

Zastavitelnost plochy **Z3** je podmíněna souhlasným závazným stanoviskem krajského úřadu v přenesené působnosti po projednání s obvodním báňským úřadem (zák. č. 44/1988 Sb. – Horní zákon - § 18, 19.

Nepřípustné využití území

B bydlení

RI rekreace

OV občanské vybavení

OVS občanské vybavení – sport

SO smíšené obytné

VS výroba a skladování

VZ výroba a skladování – zemědělské stavby

Další podmínky:

- maximální % zastavění: nestanoveno
- minimální % zeleně: nestanoveno
- maximální výška objektů: 7,0 m (související stavby)

DX Silniční doprava - účelové

Hlavní využití ploch:

Plochy jsou určeny pro umístění staveb a zařízení pozemních účelových komunikací, cyklostezek, cyklotras, turistických stezek a naučných stezek.

Přípustné umístění objektů:

TI technická infrastruktura

Podmínečně přípustné využití území - umístění objektů

VP veřejná prostranství

Nepřípustné využití území:

B bydlení

RI rekreace

OV občanské vybavení

OVS občanské vybavení – sport

SO smíšené obytné

VS výroba a skladování

VZ výroba a skladování – zemědělské stavby

Další podmínky:

- maximální % zastavění: nestanoveno
- minimální % zeleně: nestanoveno
- maximální výška objektů: 7 m (související stavby)

DZ Drážní doprava

Hlavní využití ploch:

Plochy jsou určeny pro objekty a zařízení železnice.

Přípustné umístění objektů:

TI technická infrastruktura

Podmínečně přípustné využití území - umístění objektů

OV občanské vybavení

DS silniční doprava

VP veřejná prostranství

Nepřípustné využití území

B bydlení

RI rekreace

OVS občanské vybavení – sport

SO smíšené obytné

VS výroba a skladování

VZ výroba a skladování – zemědělské stavby

Další podmínky:

- maximální % zastavění: nestanoveno
- minimální % zeleně: nestanoveno
- maximální výška objektů: 7,0 m (související stavby)

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TI Technická infrastruktura

Hlavní využití ploch:

Na plochách lze umístit objekty a provozy technického vybavení území - technické služby, správy a údržby objektů, místních a účelových komunikací a inž. sítí, objekty technické infrastruktury - vodárny, ČOV, trafostanice.

Přípustné umístění objektů:

Nestanoveno

Podmínečně přípustné využití území - umístění objektů

VP veřejná prostranství

DS silniční doprava

DZ drážní doprava

Nepřípustné využití území

B bydlení

RI rekreace

OV občanské vybavení

OVS občanské vybavení – sport

SO smíšené obytné

VS výroba a skladování

VZ výroba a skladování – zemědělské stavby

Další podmínky:

- maximální % zastavění: nestanoveno
- minimální % zeleně: nestanoveno
- maximální výška objektů: 7,0 m (související stavby)

TP Technická infrastruktura – plynárenství

Hlavní využití ploch:

Plochy pro umístění objektů a vedení pro zásobování plynem a s nimi souvisejících zařízení. Jedná se zejména o stavby kompresní stanice, regulační/měřicí stanice, odorizační stanice, trasový uzávěr plynu, stanice katodové ochrany, armaturní uzel.

Přípustné využití území:

Administrativní a sociální zázemí bez nároků na ubytování

Plochy související dopravní infrastruktury

Plochy související technické infrastruktury

Veřejná prostranství

Nepřípustné využití území:

B bydlení

RI rekreace

OV občanské vybavení

Výrobný plyn

Další podmínky:

- maximální % zastavění: 60 %
- minimální % zeleně: 10 %
- maximální výška objektů: 15 m; technologická zařízení pokud jeho podstatnou funkčnost je jeho výška, například komíny, stožáry, výtahy a pod. do 20 m

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VS Výroba a skladování

Hlavní využití ploch:

Na plochách lze podnikatelské provozy výroby, služeb a skladování. Plochy lze umístit do kontaktu se stávajícími nebo navrhovanými objekty bydlení za podmínky dodržení hygienických limitů (hluk, vibrace, znečištění ovzduší) na hranici funkční plochy.

Přípustné umístění objektů:

TI	technická infrastruktura
VZ	výroby a skladování – zemědělské stavby

Podmínečně přípustné využití území - umístění objektů

VP	veřejná prostranství
DS	silniční doprava
DZ	drážní doprava

Čerpací stanice pohonných hmot se zajištěným dopravním napojením.

Zastavitelnost ploch **Z1, Z2** je podmíněna souhlasným závazným stanoviskem krajského úřadu v přenesené působnosti po projednání s obvodním báňským úřadem (zák. č. 44/1988 Sb. Horní zákon - § 18, 19). V rámci zeleně budou přednostně zachovány vzrostlé dřeviny na jihozápadním okraji lokality.

Nepřípustné využití území

B	bydlení
RI	rekreace
OV	občanské vybavení
OVS	občanské vybavení – sport
SO	smíšené obytné

Veškeré stavby pro větrnou energetiku

Další podmínky:

- maximální % zastavění: 78 % včetně zpevněných a pojezdových ploch
- minimální % zeleně: 25 %
- maximální výška objektů: 22,0 m

VZ Výroba a skladování – zemědělské stavby

Hlavní využití ploch:

Na plochách lze podnikatelské provozy výroby, služeb a skladování. Provozem, jeho kapacitou a případnými změnami nesmí být znečištěno ovzduší zápachem v rozsahu, zhoršujícím kvalitu bydlení na takto definovaných funkčních plochách.

Přípustné umístění objektů:

TI	technická infrastruktura
----	--------------------------

Podmínečně přípustné využití území - umístění objektů

DS	silniční doprava
VS	výroba a skladování

Nepřípustné využití území

B	bydlení
RI	rekreace
OV	občanské vybavení
OVS	občanské vybavení – sport
VP	veřejná prostranství
SO	smíšené obytné

Další podmínky:

- maximální % zastavění: 60 % včetně zpevněných a pojezdových ploch
- minimální % zeleně: 40 %
- maximální výška objektů: 9,0 m

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

MV plochy smíšené výrobní

Hlavní využití ploch:

Pozemky pro výrobu, výrobní služby, řemeslnou výrobu

Přípustné umístění objektů:

1. stavby a zařízení pro dopravu a technické zařízení
2. nákupní centra
3. provozovny místních nevýrobních služeb
4. administrativa a stravování
5. sklady a skladové plochy

Podmínečně přípustné využití území - umístění objektů

Čerpací stanice pohonných hmot se zajištěným dopravním napojením.

Zastavitelnost plochy **Z4** je podmíněna souhlasným závazným stanoviskem krajského úřadu v přenesené působnosti po projednání s obvodním báňským úřadem (zák. č. 44/1988 Sb. – Horní zákon - § 18, 19). Dokumentace ve fázi územního řízení bude podrobena „Vyhodnocení vlivů stavby na krajinný ráz“. V rámci zeleně bude zachován porost nivy vodního toku napříč lokalitou.

Ve stupni EIA budou prověřeny imisní limity ve smyslu z. 201/2012 Sb a hlukové a dopravní zatížení.

Nepřípustné využití území

- B bydlení
 - RI rekreace
 - OV občanské vybavení
 - OVS občanské vybavení – sport
- Veškeré stavby pro větrnou energetiku

Další podmínky:

- maximální % zastavění: 60 % včetně zpevněných a pojezdových ploch
- minimální % zeleně: 40 %
- maximální výška objektů: 15,0 m, u plochy Z4 max. do 9 m

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

W plochy vodní a vodohospodářské

Hlavní využití plochy:

Pozemky vodních ploch, koryt vodních toků, pozemky s převažujícím vodohospodářským využitím

Přípustné využití území:

Lze umístit pouze stavby technického vybavení území, stavby inženýrských sítí, účelových komunikací a účelových objektů, souvisejících s údržbou a provozem těchto ploch. Účelové objekty budou povoleny jako stavby dočasné, pokud jejich charakter nevyžaduje stavbu trvalou. Prostor stávajících drobných architektonických památek lze doplnit o parkovou úpravu bezprostředního okolí s umístěním drobných konstrukcí – laviček, odpočívadel, přístřešku apod.

Nepřípustné využití plochy:

- Na území obce nebudou umístovány větrné elektrárny.
- Jiné než hlavní a přípustné využití plochy je nepřípustné.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Plochy zemědělské – orná půda

Hlavní využití:

Pozemky zemědělské produkce na pozemcích zemědělského půdního fondu.

Přípustné využití území:

Lze umístit pouze stavby technického vybavení území, stavby inženýrských sítí, účelových komunikací a účelových objektů, souvisejících s údržbou a provozem těchto ploch. Účelové objekty budou povoleny jako stavby dočasné, pokud jejich charakter nevyžaduje stavbu trvalou. Prostor stávajících drobných architektonických památek lze doplnit o parkovou úpravu bezprostředního okolí s umístěním drobných konstrukcí – laviček, odpočívadel, přístřešku apod.

Nepřípustné využití plochy:

Na území obce nebudou umístovány větrné elektrárny.
Jiné než hlavní a přípustné využití plochy je nepřípustné.

Plochy zemědělské – sady

Hlavní využití:

Pozemky zemědělské produkce na pozemcích zemědělského půdního fondu, pozemky sadů, vinic a chmelnic.

Přípustné využití území:

Lze umístit pouze stavby technického vybavení území, stavby inženýrských sítí, účelových komunikací a účelových objektů, souvisejících s údržbou a provozem těchto ploch. Účelové objekty budou povoleny jako stavby dočasné, pokud jejich charakter nevyžaduje stavbu trvalou. Prostor stávajících drobných architektonických památek lze doplnit o parkovou úpravu bezprostředního okolí s umístěním drobných konstrukcí – laviček, odpočívadel, přístřešku apod.

Nepřípustné využití plochy:

Na území obce nebudou umístovány větrné elektrárny.
Jiné než hlavní a přípustné využití plochy je nepřípustné.

PLOCHY PŘÍRODNÍ

Plochy přírodní s převahou nízké a rozptýlené zeleně

Hlavní využití:

Pozemky a plochy kulturní krajiny nízké zeleně za účelem zajištění podmínek ochrany přírody krajiny.

Přípustné využití území:

Lze umístit pouze stavby technického vybavení území, stavby inženýrských sítí, účelových komunikací a účelových objektů, souvisejících s údržbou a provozem těchto ploch. Účelové objekty budou povoleny jako stavby dočasné, pokud jejich charakter nevyžaduje stavbu trvalou. Prostor stávajících drobných architektonických památek lze doplnit o parkovou úpravu bezprostředního okolí s umístěním drobných konstrukcí – laviček, odpočívadel, přístřešku apod.

Nepřípustné využití plochy:

Na území obce nebudou umístovány větrné elektrárny.
Jiné než hlavní a přípustné využití plochy je nepřípustné.

Plochy přírodní s převahou vysoké zeleně

Hlavní využití:

Pozemky a plochy kulturní krajiny vysoké zeleně za účelem zajištění podmínek ochrany přírody krajiny.

Přípustné využití území:

Lze umístit pouze stavby technického vybavení území, stavby inženýrských sítí, účelových komunikací a účelových objektů, souvisejících s údržbou a provozem těchto ploch. Účelové objekty budou povoleny jako stavby dočasné, pokud jejich charakter nevyžaduje stavbu trvalou. Prostor stávajících drobných architektonických památek lze doplnit o parkovou úpravu bezprostředního okolí s umístěním drobných konstrukcí – laviček, odpočívadel, přístřešku apod.

Nepřípustné využití plochy:

Na území obce nebudou umístovány větrné elektrárny.

Jiné než hlavní a přípustné využití plochy je nepřípustné.

PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ

Plochy těžby nerostů

Hlavní využití:

Pozemky a plochy pro hospodárné využívání nerostů při těžební činnosti a úpravě nerostů.

Přípustné využití území:

Lze umístit pouze stavby technického vybavení území, stavby inženýrských sítí, účelových komunikací a účelových objektů, souvisejících s údržbou a provozem těchto ploch. Účelové objekty budou povoleny jako stavby dočasné, pokud jejich charakter nevyžaduje stavbu trvalou.

Podmínečně přípustné využití území:

Po ukončení těžby hnědého uhlí je přípustná rekultivace krajiny, revitalizace území, obnova historické dopravní sítě ve vymezených plochách asanace (ASA 2 a ASA 3).

Nepřípustné využití plochy:

Na území obce nebudou umístovány větrné elektrárny.

Jiné než hlavní a přípustné využití plochy je nepřípustné.

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

7.1. Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Územním plánem Vrskmaň jsou vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit:

Dopravní infrastruktura

- **VPS 1** místní komunikace Zaječice, pro tuto veřejně prospěšnou stavbu se stanovují pruhem 6 m vymezeným 3 m od osy místní komunikace
- **VPS 4** cyklostezka Zaječice – Vrskmaň, pro tuto stavbu se stanovují pruhem 3 m vymezeným vždy 1,5 m od předpokládané trasy dle výkresu 1c
- **VPS 5** Cyklostezka Zaječice – Kyjice, pro tuto stavbu se stanovují pruhem 3 m vymezeným vždy 1,5 m od předpokládané trasy dle výkresu 1c

- **VSD 1** i) železniční trať ČD č. 140 a č. 130 zpřesnění koridoru železniční dopravy ŽD 3 koridoru 120 m v souběhu s komunikací první třídy I/13 a ÚSES – RBK 020

Technická infrastruktura

- **VPS 2** čistírna odpadních vod Zaječice

Snižování ohrožení v území postihované povodněmi a jinými přírodními katastrofami

- **VSK 1** revitalizace toku Bíliny

7.2. Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Územním plánem Vrskmaň jsou vymezena tato veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit:

Plochy pro založení prvků územního systému ekologické stability

- **VOU 1** regionální biocentrum 020
- **VOU 2** regionální biokoridor 0011
- **VOU 3** regionální biokoridor 572
- **VOU 4** regionální biokoridor 0014
- **VOU 5** regionální biokoridor 0013

7.3. Asanace a asanační území

- **ASA2** plocha asanace provozovaného hnědouhelného lomu Vršany
- **ASA3** plocha asanace provozovaného hnědouhelného lomu ČSA

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Územní plán Vrskmaň nenavrhuje žádné veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 SZ

Nejsou navrhovány plochy, pro které vyplynula nutnost stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 SZ.

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Seznam územních rezerv:

plocha R1 – m.č. Zaječice - 5,7648 ha – plocha je určena pro bydlení

plocha R2 – m.č. Vrskmaň –2,9382 ha – plocha smíšená

Využití územní rezervy bude řešeno změnou územního plánu a vyřešením střetu s umístěním v ploše ochranného pásma lomu Jan Šverma (R2)

11. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Nejsou navrhovány plochy podmíněné uzavřením dohody o parcelaci

12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Územní studií budou prověřeny tyto rozvojové plochy:

Z1.1, Z1.2, Z2, Z5 a V2

Další podmínky:

Součástí rozvojových ploch Z1.2, Z2, Z5 a V2 bude vymezení veřejného prostoru v hodnotě 1000 m² na každý 1 ha rozvojové plochy ve smyslu vyhlášky č. 501/2006 v platném znění.

Lhůta pro pořízení územní studie: Do 10 let po vydání OOP (územní plán Vrskmaň)

13. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

Plochy a koridory vymezené pro pořízení a vydání regulačního plánu územní plán nestanovuje.

14. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Etapizace byla stanovena v plochách Z1 (plochy bydlení) – 1. a 2. etapa a u plochy Z5 (/plochy bydlení – 1. a 2. etapa.

1. etapa vždy předchází 2. etapě.

15. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Územní plán nevymezuje žádnou architektonickou nebo urbanistickou významnou stavbu.

16. ÚDAJE O POČTU LISTŮ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

A. Textová část Územního plánu Vrskmaň:

1. Vymezení zastavěného území	2
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	2
3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	3
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro jejich umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....	5
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, propustnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	8
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.....	9
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	21
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona.....	22
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 sz	22
10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	22
11. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.....	23
12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	23
13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	23
14. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	23
15. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	23
16. Údaje o počtu listů návrhu územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	24

Grafická část návrhu územního plánu Vrskmaň obsahuje 7 výkresů:

- I/a výkres základního členění území
- I/b hlavní výkres - urbanistická koncepce
- I/b1 - koncepce vodohospodářského řešení
- I/b2 - koncepce dopravního a energetického řešení
- I/b3 - koncepce uspořádání krajiny
- I/c výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
- I/d výkres pořadí změn v území (etapizace)