

Projekt byl financován s finanční podporou Ústeckého kraje

Územní plán

PESVICE

projektant: Ing. arch. A. Kasková

datum: leden 2011

A. Textová část

Záznam o účinnosti územně plánovací dokumentace					
Název dokumentace:		Územní plán Pesvice			
Správní orgán, který dokumentaci vydal:		Zastupitelstvo obce Pesvice			
Datum vydání:		Číslo jednací:		Nabytí účinnosti:	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:					
Funkce:	Referent Magistrátu města Chomutova, Odbor irozvoje, investic a majetku města				
Jméno:	Martina				
Příjmení:	Valešová				
					Podpis a otisk úředního razítka

- Název: Územní plán Pesvice
- Stupeň: Vydaný Územní plán Pesvice
Opatřením obecné povahy č. 1/2011
- Obec: Pesvice
Zastoupená paní starostkou Marií Žovínovou
IČ: 00672333
- Obecní úřad: OÚ Pesvice
Pesvice
431 11 Pesvice
- Pořizovatel: Magistrát města Chomutova
Odbor rozvoje, investic a majetku města
Zborovská 4602
430 28 Chomutov
- Obec s rozšířenou působností: město Chomutov
- Projektant: autorizovaný architekt
Ing.arch.Alexandra Kasková
projekční kancelář, Sokolovská 54
Karlovy Vary 360 05
IČ: 1669 8665
DIČ: CZ5654211992
č. autorizace ČKA: 00767
- Seznam spolupracovníků: Ing. M. Stránský - zásobování el. energií
Ing. J. Šinták - zásobování plynem, vodní hospodářství
RNDr. J. Křivanec - ÚSES
M. Boudová - práce v GIS
B. Homolová - administrativní práce
- Datum: leden 2011, Karlovy Vary

OBEC Pesvice

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY č. 1/2011

ÚZEMNÍ PLÁN PESVICE

Zastupitelstvo obce Pesvice, příslušné podle § 6 odst. 5. písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním úřadu (stavební zákon), v platném znění, za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve smyslu ustanovení § 54 odst.2 a § 55 odst. 2 stavebního zákona a v souladu s § 171 zákona č.500/2004 Sb., správní řád na svém zasedání dne **27. ledna 2011**

vydává

formou opatření obecné povahy č.1/2011

Územní plán Pesvice

A Textová část Územního plánu Pesvice:

1 Vymezení zastavěného území	str. č. 6
2 Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	str. č. 6
3 Urbanistická koncepce, včetně zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	str. č. 6
4 Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro jejich umístování	str. č. 8
5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, propustnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.....	str. č. 10
6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího využití (hlavní využití) pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněného přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).....	str. č. 14
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	str. č. 32
8 Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	str. č. 33
9 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	str. č. 39

10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	str. č. 39
11 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9	str. č. 39
12 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	str. č. 39
13 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	str. č. 39
14 Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 177 odst.1 stavebního zákona	str. č. 39
15 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	str. č. 40

1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území Pesvice (dále jen ZÚ) je vymezena ke dni 15.7. 2009. Tato hranice ZÚ je zakreslena na všech výkresech grafické části Územního plánu Pesvice (dále jen ÚP) kromě v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1:5 000 a na všech výkresech grafické části odůvodnění ÚP kromě v. č. 2 Širší vztahy, M 1:50 000.

2 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY ROZVOJE JEHO HODNOT

Rozvoj území obce Pesvice je řešen ve dvou etapách bez variant řešení s důrazem na I.etapu:

- Urbanistická struktura území zůstane zachovaná - na území obce se bude rozvíjet pouze 1 sídlo -vlastní obec Pesvice. Ve volné kulturní krajině nebudou zakládána žádná sídla ani samoty.
- Předpolí vzletové a přistávací dráhy veřejného vnitrostátního letiště Chomutov je navrženo jako plocha smíšená nezastavěného území ochranná bez možnosti trvalých staveb.
- V krajině, která bude i nadále využívána k zemědělské výrobě, je zpracován ÚSES převzatý KPÚ Pesvice, jsou doplněny aleje podél polních cest.
- Jsou navrženy cyklotrasy ve směru Pesvice – Vrskmaň, Pesvice – Okořín v trasách polních cest a cyklostezka inline dráha po tělese bývalé železnice směru Otvice - Vrskmaň.
- Maximální důraz je kladen na ochranu kvalitní orné půdy v I. třídě ochrany – nezastavěná plocha zemědělské výroby.

3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

- Obec se bude rozvíjet jako klidové obytně obslužné sídlo bez výrazných výrobních ploch.
- Na území obce jsou řešeny rozvojové plochy, na kterých je navržena změna funkčního využití území, jako zastavitelné a přestavbové plochy a plochy nezastavěného území jako plochy změn v krajině.
- Nové zastavitelné plochy (Z) jsou navrženy podél silnice II/251, severně a jihovýchodně od stávajícího zastavěného území obce Pesvice.
- Přestavbová plocha (P) je řešena v centru obce v hranicích ZÚ.
- Plochy nezastavěného území (N) jsou řešeny v kulturní krajině zejména pro založení vymezených prvků ÚSES a představují změnu ve struktuře krajiny.

3.2 NÁVRH PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

- Rozvoj území je v maximální míře soustředěn na plochy bydlení. Jsou navrženy dostavby nevyužitého území v ZÚ, plochy za hranicí ZÚ severním, jižním a jihovýchodním směrem při důrazu na individuální bydlení venkovského charakteru.
- Plochy rekreace nejsou rozšiřovány, pouze jsou stabilizovány stávající zahrádkářské osady se zahrádkářskými chatkami v centrální a jižní části obce.
- Plochy občanského vybavení řeší rozšíření a přestavbu obecního úřadu.

- Plochy veřejných prostranství jsou navrženy pouze s místní komunikací a stabilizují vybranou síť místních komunikací.
- Park na návsi je řešen jako plocha sídelní zeleně a je rozšířen západním směrem o další parčík kolem vodní plochy na jihozápadním okraji stávající zástavby.
- Smíšené obytné plochy budou rozšířeny o plochu v západní části obce.
- Zemědělský areál na severovýchodě je stabilizován jako plochá smíšené výroby bez rozvoje.
- Areál velkostatku v centru obce je přestavěn na smíšené obytné území.
- Ve II. etapě bude zastavitelná plocha bydlení Z7 rozšířena dále jižním a jihovýchodním směrem.

Obec si ponechá i nadále venkovský charakter. Dominantou území zůstává areál bývalého velkostatku v jižní části návsi. Uliční fronta areálu bude zachována ve stávající hmotě.

Zahrádkářské chatky zahrádkářských kolonií budou i nadále výškově i hmotově limitovány. Výstavba na zastavitelných plochách bydlení Z12 a Z13 ve II. etapě bude možná pouze za předpokladu prokázání zastavěnosti 75% součtu všech navržených zastavitelných plochy bydlení v I. etapě.

3.3 ZASTAVITELNÉ PLOCHY

V grafické části vlastního ÚP jsou zobrazeny zastavitelné plochy na v. č. 1 Výkres základního členění území, M 1 : 5.000, na v. č. 2. 1. Hlavní výkres, M 1 : 5.000.

ÚP Pesvice navrhuje na území obce tyto zastavitelné plochy a to jako dostavbu nevyužitého území v ZÚ nebo jako plochy za hranicí ZÚ na úkor kulturní krajiny:

*** OBEC PESVICE**

I. etapa

*** Zastavitelné plochy**

- Z1 - plocha na západním okraji obce jižně podél silnice II/251 - BI.2
- Z2 - dostavba na severozápadním okraji obce - BI.2
- Z3 - plocha severně u centrálního hřiště - SO.3
- Z4 - dostavba ZÚ u OÚ - BI.2
- Z5 - rozšíření OÚ - OV.5
- Z6 - plocha na východním okraji obce severně podél silnice II/251 - SO.3
- Z7 - plocha na jihovýchodním okraji obce - BI.2
- Z8 - park jako revitalizace veřejného prostranství okolo rybníka na západním okraji obce - ZP
- Z9 - veřejné prostranství s místní komunikací pro zastavitelnou plochu bydlení Z1 na jihozápadním okraji obce - P*
- Z10 - místní ČOV východně od obce - TV
- Z11 - hangár s technickým zázemím pro letiště Chomutov – DL
- Z14 - veřejné prostranství s místní komunikací na severu obce – P*

II. etapa

*** Zastavitelné plochy**

- Z12 - plocha na jižním okraji obce - BI.2
- Z13 - plocha na východním okraji obce jižně pod silnicí II/251 - BI.2

3.4 PLOCHY PŘESTAVBY

V grafické části vlastního ÚP jsou zobrazeny přestavbové plochy na v. č. 1 Výkres základního členění území, M 1 : 5.000, na v. č. 2. 1. Hlavní výkres, M 1 : 5.000.

ÚP navrhuje na území obce tuto přestavbovou plochu a to jako přestavbu původního dnes nefunkčního areálu velkostatku, která může být spojena s asanací území.

*** OBEC PESVICE**

I. etapa:

*** Přestavbové plochy**

P1 - přestavba velkostatku v centru obce - SO.3

3.5 NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

ÚP vymezuje veřejně přístupnou sídelní zeleň v zastavěném území a v zastavitelných a přestavbových plochách obce jako plochy sídelní zeleně. Jsou rozlišovány plochy sídelní zeleně charakteru parku (ZP) a plochy ostatní a specifické sídelní zeleně (ZX). Jako plochy parků stabilizuje ÚP stávající park na návsi s vodní plochou, který je rozšířen na západním okraji okolo malé vodní nádrže.

Jako plochy ostatní a specifické sídelní zeleně stabilizuje ÚP plochy zeleně v obci podél průjezdné silnice II. třídy

V grafické části vlastního ÚP jsou plochy sídelní zeleně zobrazeny na v. č. 2. 1. Hlavní výkres, M 1:5 000.

4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A DALŠÍHO OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH UMÍSTOVÁNÍ

4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

V ÚP je řešena doprava silniční a letecká.

V grafické části vlastního ÚP jsou zobrazeny zastavitelné plochy dopravní infrastruktury na v. č. 2. 3. Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury, M 1:5 000.

4.1.1 Silniční doprava

- Stávající koncepce krajských silnic II. a III. třídy zůstává zachována beze změny.
- Dle projektové dokumentace je do ÚP zapracována místní komunikace u zastavitelné plochy bydlení (Z1) na západním okraji obce podél silnice II. třídy.
- Jsou navrženy cyklotrasy po polních cestách ve směru Pesvice - Vrskmaň a Pesvice – Okořín.
- Je navržena cyklostezka a inline dráha po tělese bývalé železnice č. 130 ve směru Otvice – Vrskmaň.

4.1.2 Letecká doprava

- Rozšíření letiště Chomutov je řešeno bez vazby na zástavbu obce jako přesah letiště ze sousedního k.ú. Otvice.
- ÚP navrhuje zastavitelnou plochu Z11 jako plochu letecké dopavy určenou pro výstavbu hangáru s technickým zázemím.

Rozšíření předpolí vzletové a přistávací dráhy veřejného vnitrostátního letiště Chomutov není řešeno jako zastavitelná plocha letecké dopavy, nýbrž pouze jako smíšená plocha nezastavěného území ochranného charakteru bez možnosti umístění trvalé stavby.

4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

V grafické části vlastního ÚP je zobrazena koncepce rozvoje vodního hospodářství, elektrorozvodů i plynovodů na v. č. 2. 3. Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury, M 1:5 000.

4.2.1 Vodní hospodářství

Stávající koncepce zásobování obce pitnou vodou z vodovodní soustavy z ÚV Hradiště přes VDJ Údlický vrh zůstává zachována i nadále.

ÚP doplňuje stávající koncepci likvidace splaškových vod z území obce o místní ČOV Pesvice, která v dosavadním systému likvidace splaškových vod z obce nahradí ČOV Všestudy.

4.2.2 Zásobování elektrickou energií

ÚP zachovává stávající koncepci zásobování území elektrickou energií systémem vedení venkovních linek VN 22kV a trafostanic. Ve vazbě na rozvojové plochy jsou navrženy nové trafostanice.

ÚP nenavrhuje žádné malé vodní elektrárny, žádné větrné elektrárny ani žádné specifické výrobní plochy ve volné kulturní krajině pro situování fotovoltaických elektráren FVE. ÚP nevylučuje možnost situovat fotovoltaické panely na střechy staveb nebo FVE na ploše stávajícího výrobního areálu.

4.2.3 Zásobování plynem

ÚP zachovává dosavadní systém zásobování území plynem středotlakým plynovodem ze stávající regulační stanice na jihu obce. Stávající trasy VVTL a VTL plynovodů jsou respektovány beze změny.

4.2.4 Zásobování teplem

ÚP nenavrhuje v obci žádnou soustavu centrálního vytápění a zachovává v území individuální způsob vytápění s důrazem na ekologicky únosné palivo.

4.2.5 Sdělovací rozvody

ÚP zachovává v území stávající systém sdělovacích kabelů, respektuje 3 RR trasy i radiovou amatérskou stanici.

4.2.6 Nakládání s odpadem

ÚP zachovává na území dosavadní systém likvidace směsného komunálního odpadu, nebezpečného i nadměrného odpadu mimo území obce.

ÚP nenavrhuje v obci samostatnou plochu pro umístění sběrného dvora pro třídění nadměrného odpadu.

4.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ CHARAKTERU VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

ÚP rozlišuje několik druhů ploch občanského vybavení. Jako plochy občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury jsou sledovány pouze plochy občanského vybavení veřejné vybavenosti = OV.

* OV - občanské vybavení veřejné vybavenosti – veřejná správa: Jako plochy OV.5 je řešen obecní úřad, který je navržen k rozšíření. Tato zastavitelná plocha Z5 veřejné vybavenosti - veřejná správa je zobrazená v grafické části vlastního ÚP ve v. č. 1 Výkres základního členění, v. č. 2. 1. Hlavní výkres, M 1:5 000 a v. č. 2. 3. Hlavní výkres = koncepce veřejné infrastruktury, ve v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

4.3.1 Ostatní občanské vybavení

Na území obce se vyskytuje další plocha občanského vybavení, která však nepředstavuje veřejnou infrastrukturu. ÚP respektuje stávající víceúčelové hřiště jako plochu občanského vybavení pro tělovýchovu a sport OS.

4.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

ÚP řeší veřejná prostranství P* jako zastavěné a zastavitelné plochy s komunikačním koridorem a veřejnou shromažďovací plochou, které jsou zobrazeny v grafické části vlastního ÚP na v. č. 2. 1. Hlavní výkres M 1:5 000.

Jako veřejná prostranství s komunikačním koridorem P* jsou v ÚP stabilizovány a nově řešeny pouze vybrané místní obslužné a zklidněné komunikace. Ostatní veřejná prostranství s komunikačním koridorem jsou vždy součástí ploch z rozdílným způsobem využití.

5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROPUSTNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ APOD.

5.1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

V grafické části vlastního ÚP je zobrazena koncepce uspořádání krajiny na v. č. 2. 2. Hlavní výkres - koncepce uspořádání krajiny, M 1:5 000.

ÚP zachovává stávající krajiny ráz zemědělské krajiny plošin a pahorkatin starých sídelních typů Heroynica. Ve volné kulturní krajině jsou navrženy plochy nezastavěného území (N) jako změny v krajině pro založení prvků územního systému ekologické stability (ÚSES) a pro rozšíření předpolí vzletové a přistávací plochy veřejného vnitrostátního letiště Chomutov.

* Plochy změn v krajině:

I. etapa

- N1 - rozšíření předpolí vzletové a přistávací dráhy veřejného vnitrostátního letiště Chomutov - S-o
- N2 - zalesnění jako založení ÚSES na severozápadě obce - S.lp
- N3 - dosadba melioračních dřevin na ostatní ploše jako založení ÚSES na severozápadě obce - P
- N4 - dosadba melioračních dřevin na ostatní ploše jako založení ÚSES na severu obce - P
- N5 - dosadba melioračních dřevin na ostatní ploše jako založení ÚSES na severovýchodě obce - P
- N6 - dosadba melioračních dřevin na ostatní ploše jako založení ÚSES na jihovýchodě obce - P
- N7 - skupinová výsadba keřů na TTP jako založení ÚSES na severozápadě obce - S.zp
- N8 - skupinová výsadba keřů na TTP jako založení ÚSES na východě obce severně nad silnicí II.třídy - S.zp
- N9 - skupinová výsadba keřů na TTP jako založení ÚSES na východě obce jižně pod silnicí II.třídy - S.zp

5. 2 NÁVRH SYSTÉMU ÚSES

ÚSES je vymezen v grafické části vlastního ÚP ve v.č.2.2. Hlavní výkres - koncepce uspořádání krajiny M 1 : 5000.

ÚSES je rovněž vymezen v samostatném schématu v grafické části odůvodnění ÚP ozn. A1. Krajina - ÚSES, M 1:5000.

ÚP VÚC SHR vymezuje na území obce regionální biokoridor č.572 i, který ÚP zpřesňuje do podrobnosti katastrální mapy.

ÚP navrhuje prvky lokálního systému ekologické stability rovněž do podrobnosti katastrální mapy. Funkční využití všech ploch biocenter a biokoridorů ÚSES na území obce Pesvice musí být v souladu s navrženými charakteristikami v popisu jednotlivých skladebních částí ÚSES:

LOKÁLNÍ BIOCENTRA FUNKČNÍ

číslo:	86
lokalizace:	V Pesvické roklí
charakter:	- cílové společenstvo- lesní
opatření:	rozšíření možné pouze v Z směru do prameniště sezónní bezejmenné vodoteče, dosadba melioračními a zpevňujícími dřevinami - DB, BK, JV, HB, LP, JS a následná prořezávka a výchovná těžba
prvek, úroveň:	LOK BC FUN
katastrální území, p.p.č.:	k.ú., Pesvice, p.p.č.: 305, 191/6, 307, 191/1, 191/3, 191/2, 191/5, 191/4
číslo:	304
lokalizace:	U cihelny
charakter:	cílové společenstvo - lesní, se skupinovou výsadbou keřů
opatření:	nutné zahrnout jak mezofilní, tak hydrofilní partie území, upravit severní hranici k cestě, která prochází kolem blízkého stavení a nezasahovat severním cípem biocentra do zemědělských ploch, plochu biocentra rozšířit západním směrem - zahrnout veškeré nivní polohy mezi cestou a železničním náspem, nově založit na zemědělské půdě, posílit složku melioračních dřevin - výsadba - DB, BK, JV, HB, LP, JS, JL, JD, TŘ, v severovýchodním cípu zatravnit a vysázet skupiny keřů - svída krvavá, ptačí zob obecný, hloh jednosemenný, zimolez obecný, řešetlák počistivý
prvek, úroveň:	LOK BC FUN
katastrální území, p.p.č.:	k.ú., Pesvice, p.p.č.: 330, 336, 333, 334, 338, st.p. 337

REGIONÁLNÍ BIODORIDOR NAVRŽENÝ

číslo:	572i
charakter:	cílové společenstvo - lesní
opatření:	v trase koridoru by měl zůstat izolovaný lesní prvek, trasa koridoru by neměla sestoupit do nivy Otvického potoka, nově založit na zemědělské půdě, zalesnit, vytvořit žádoucí mikroklima -světlomilné pionýrské dřeviny - střední část - výsadba borovice, posílit složku melioračních dřevin - výsadba - DB, BK, JV, HB, LP, JS, JL, JD, TŘ, BO
prvek, úroveň:	REG BK NEFUN
katastrální území, p.p.č.:	k.ú., Pesvice, p.p.č.: 331, 339, 342, 182/2, 182/1, 182/3

LOKÁLNÍ BIODORIDOR NAVRŽENÝ

číslo:	308
charakter:	cílové společenstvo – lesní
opatření:	vhodné posunout trasu prvku asi 200 m západním směrem - bude vycházet z JV cípu MBC a protne izolovaný remíz (přes něj pokračování v J směru k remízu u kóty 331- napojení na LBK309), nově založit na zemědělské půdě, posílit složku melioračních dřevin - výsadba - DB, BK, JV, HB, LP, JS, JL, JD, TŘ
prvek, úroveň:	LOK BK NEFUN
katastrální území, p.p.č.:	k.ú., Pesvice, p.p.č.: 293, 287, 282, 288, 196, 284, 278, 283, 274, 279 277, 273
číslo:	309
charakter:	cílové společenstvo : luční se skupinovou výsadbou keřů
opatření:	nově založit, zatravnit a vysázet skupiny keřů - svída krvavá, ptačí zob obecný, hloh jednosemenný, zimolez obecný, řešetlák počistivý
prvek, úroveň:	LOK BK NEFUN
katastrální území, p.p.č.:	k.ú., Pesvice, p.p.č.: 243, 242, 251

5.3 PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajinou je snížena stávající vzletovou a přistávací plochou veřejného vnitrostátního letiště Chomutov a navrženou nezastavěnou smíšenou plochou ochranou jako rozšíření předpolí této dráhy ozn. N1.

ÚP respektuje polní účelové cesty dle KPÚ. Po vybraných cestách jsou vedeny cyklotrasy z Pesvic do Vrskmaně a Okořína. Těleso bývalé železniční dráhy č.130 je sanováno a upraveno jako inline dráha a cyklotrasa.

5.4 OPATŘENÍ KE SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ

Výsadba melioračních dřevin navržená jako opatření k založení ÚSES a zvýšení ekologické stability území zvýší zároveň i retenční schopnosti krajiny.

5.5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

ÚP nenavrhuje v kulturní krajině žádná jiná protipovodňová opatření v krajině.

5.6 OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

ÚP navrhuje zpřesnění vymezení prvků ÚSES na území obce Pesvice do podrobnosti katastrální mapy a zároveň navrhuje úpravy krajiny pro založení vybraných vymezených dnes nefunkčních prvků ÚSES

➤ Založení vymezených prvků ÚSES

VOU1 – zalesnění jako založení ÚSES na severozápadě obce – plocha změn v krajině N2

VOU2 – dosadba melioračních dřevin na ostatní ploše jako založení ÚSES na severozápadě obce – plocha změn v krajině N3

VOU3 – dosadba melioračních dřevin na ostatní ploše jako založení ÚSES na severu obce – plocha změn v krajině N4

VOU4 - dosadba melioračních dřevin na ostatní ploše jako založení ÚSES na severovýchodě obce – plocha změn v krajině N5

VOU5 - dosadba melioračních dřevin na ostatní ploše jako založení ÚSES na jihovýchodě obce – plocha změn v krajině N6

VOU6 – skupinová výsadba keřů na TTP jako založení ÚSES na severozápadě obce – plocha změn v krajině N7

VOU7 - skupinová výsadba keřů na TTP jako založení ÚSES na východě obce severně nad silnicí II. třídy – plocha změn v krajině N8

VOU8 - skupinová výsadba keřů na TTP jako založení ÚSES na východě obce jižně pod silnicí II. třídy – plocha změn v krajině N9

5.7 OPATŘENÍ K OCHRANĚ NEBO ROZVOJI KULTURNÍHO DĚDICTVÍ

ÚP nenavrhuje v kulturní krajině žádná opatření na ochranu ani rozvoj kulturního dědictví.

5.8 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

ÚP navrhuje inline dráhu a cyklostezku na sanovaném tělese tratě a 2 cyklotrasy po stávajících polních účelových cestách ke zvýšení rekreačního využívání území.

5.9 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

ÚP nemění stávající koncepci ochrany nerostného bohatství. DP Okořín je stabilizován jako plocha smíšená nezastavěného území zemědělsko – těžební.

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

Území obce Pesvice je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití. Tyto navržené plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území obce Pesvice.

Navržené plochy s rozdílným způsobem využití vymezuje grafická část vlastního ÚP v.č.2.1. Hlavní výkres, M 1 : 5.000:

ÚP vymezuje tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

*** Plochy bydlení**

- bydlení individuální v rodinných domech - vesnické - BI.2

*** Plochy rekreace**

- plocha individuální rekreace - zahrádkářská osada - RZ

*** Plochy občanského vybavení**

- plocha veřejné vybavenosti - veřejná správa - OV.5

- plocha pro tělovýchovu a sport - OS

*** Plochy dopravní infrastruktury**

- silniční doprava - DS

- letecká doprava - DL

*** Plochy technické infrastruktury**

- vodní hospodářství - TV

*** Plochy veřejných prostranství**

- plocha veřejných prostranství - P*

*** Plocha smíšeného využití**

- plocha smíšená obytná vesnická - SO.3

- plocha smíšená výrobní - SP

*** Plochy sídelní zeleně**

- park, historická zahrada - ZP

-zeleň ostatní a specifická - ZX

*** Plochy vodní a vodohospodářské**

- plochy vodní a vodohospodářské - W

*** Plochy přírodní**

- plochy přírodní - P

*** Plochy zemědělské**

- plochy zemědělské - Z

*** Plochy lesní**

- plochy lesní – L

*** Plochy smíšeného nezastavěného území**

- plocha krajinná smíšená s rekreačním využitím - S.r
- plocha smíšená specifická a ostatní - S.x

Význam indexů funkcí zastoupených v plochách se smíšenou funkcí:

- p - přírodní
- z - zemědělská
- l - lesnická
- t - těžební
- r - rekreační
- o - ochranná

Pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP hlavní, přípustné, podmíněčně přípustné a nepřípustné využití staveb a pozemků v nich umístěných a navrhuje základní podmínky prostorového uspořádání území.

6.1 PLOCHY BYDLENÍ

*** Bydlení individuální v rodinných domech - vesnické-BI.2**

A. Hlavní využití

- bydlení rodinných domech

B. Přípustné využití

1. - izolované rodinné domy v zahradách
2. - nízkopodlažní bytové domy se zázemím obytné zeleně
3. - rodinné domy bez předzahrádky s vybavením v I. N.P. na hlavních ulicích
4. - veřejné stravování a ostatní služby pro obsluhu tohoto území
5. - pozemky pro budovy obchodního prodeje do 1.000m²
6. - dětská vybavená hřiště
7. - samostatné nezastavěné produkční i rekreační zahrady v zástavbě
8. - pozemky související dopravní infrastruktury
9. - pozemky související technické infrastruktury
10. - veřejná prostranství
11. - sídelní zeleň

C. Podmínečně přípustné využití

1. - ubytování pouze do kapacity 20 lůžek v 1 objektu
2. - vestavěné řemeslné provozovny pouze do 40% součtu podlahové plochy objektu
3. - objekty k individuální rekreaci pouze jako změna užívání dřívějších zemědělských usedlostí a rodinných domů
4. - víceúčelová hřiště pouze travnatá
5. - samostatně stojící řadové garáže pouze v kapacitě sloužící dané lokalitě

D. Nepřípustné využití

1. - jakékoliv provozy s negativním účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí nad míru přípustnou právními předpisy
2. - výroba všeho druhu
3. - stavby pro rodinnou rekreaci jako novostavby
4. - čerpací stanice pohonných hmot

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. - koeficient míry využití území KZP = 40
2. - maximální podlažnost 2 NP + podkroví
3. - minimální % ozelenění 40

6.2 PLOCHY REKREACE

*** Plocha individuální rekreace - zahrádkářská osada - RZ**

A. Hlavní využití

- zahrádkářská osada s možností výstavby regulovaných staveb pro rodinnou rekreaci

B. Přípustné využití

1. - zahrady sdružené do zahrádkářských osad
2. - sady, zahrady sloužící k samozásobitelské produkci zemědělských plodin
3. - plochy parkovišť sloužící pro potřebu území
4. - nevybavená víceúčelová hřiště
5. - objekty společného sociálního, kulturního a technického zázemí zahrádkářské osady
6. - pozemky související dopravní infrastruktury
7. - pozemky související technické infrastruktury
8. - veřejná prostranství

C. Nepřípustné využití

1. - jakékoliv jiné trvalé stavby

6.3 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

*** Plocha veřejné vybavenosti - veřejná správa - OV.5**

A. Hlavní využití

- plochy občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury spadající do veřejné infrastruktury pro veřejnou správu

B. Přípustné využití

1. - stavby, plochy a zařízení sloužící pro veřejnou správu:
 - a) obecní úřad
2. - součástí areálů jsou garáže, zařízení technické infrastruktury a údržby provozů
3. - pozemky související dopravní infrastruktury
4. - pozemky související technické infrastruktury
5. - veřejná prostranství
6. - sídelní zeleň

C. Podmínečně přípustné využití

1. - byty v nebytovém domě do 20% součtu podlahové plochy
2. - bytové domy a rodinné domy pouze se sociálním typem bydlení v chráněných bytech

D. Nepřípustné využití

1. - bytové domy
2. - rodinné domy
3. - provozy výroby všeho druhu
4. - stavby pro rodinnou rekreaci
5. - čerpací stanice pohonných hmot

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. - koeficient míry využití území KZP = 60
2. - maximální podlažnost 2 NP
3. - minimální % ozelenění 25

*** Plocha pro tělovýchovu a sport - OS**

A. Hlavní využití

- plochy pro tělovýchovu a sport

B. Přípustné využití

1. - sportovní areály
2. - sportovní haly
- 3 - nezastřešená sportovní hřiště a zimní kluziště včetně sociálního a technického zázemí
4. - zastavěné pozemky jízdáren, jezdeckých areálů a jejich kluboven
5. - ostatní sportoviště v samostatných objektech
6. - doprovodná zařízení pro ubytování a stravování pro potřeby dané lokality
7. - pozemky související dopravní infrastruktury
8. - pozemky související technické infrastruktury
9. - veřejná prostranství
10. - sídelní zeleň

C. Podmínečně přípustné využití

1. - byty v nebytovém domě do 30% součtu podlahové plochy

D. Nepřípustné využití

1. - rodinné domy, bytové domy
2. - stavby pro rodinnou rekreaci
3. - provozy výroby všeho druhu
4. - čerpací stanice pohonných hmot
5. - areály střelnic s technickým a sociálním vybavením

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. - koeficient míry využití území KZP = 50
2. - maximální podlažnost 2 NP + podkroví
3. - minimální % ozelenění 30

6.4 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

*** Silniční doprava - DS**

A. Hlavní využití

- plochy pozemních komunikací a pozemky staveb dopravního vybavení

B. Přípustné využití

1. - pozemky silnic II. a III.třídy, pozemky místních komunikací sběrných
2. - pozemky místních komunikací obslužných v krajině, polní účelové cesty v krajině (Pozn. lesní cesty do 3m součást LPF)
3. - pozemky náspů, zářezů, dopravní a izolační zeleně podél komunikací
4. - pozemky mostů a opěrných zdí komunikací
5. - plochy automobilové dopravy
6. - parkoviště, odstavná stání
7. - hromadné a řadové garáže
8. - mycí rampy, čerpací stanice pohonných hmot
9. - areály údržby pozemních komunikací
10. doprovodná zařízení čerpací stanice pohonných hmot - stravování, ubytování
11. - cyklostezky, in-line dráhy, hipostezky v krajině, cyklotrasy

C. Podmínečně přípustné využití

1. - byty v nebytových domech do 20% součtu podlahové plochy
2. - polní a lesní cesty širší než 3 m

D. Nepřípustné využití

1. - bytové domy
2. - rodinné domy
3. - stavby pro rodinnou rekreaci

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. - koeficient míry využití území KZP = 50
2. - maximální podlažnost 1 NP

*** Letecká doprava - DL**

A. Hlavní využití

- pozemky letišť a zařízení sloužící letecké dopravě

B. Přípustné využití

1. - pozemky letišť
2. - vzletové a přistávací dráhy
3. - obslužné komunikace, garáže
4. - parkoviště a odstavná stání
5. - vestavěná zařízení stravování, ubytování a služeb v provozních budovách letiště
6. - hangáry pro letadla
7. - nerušící drobná výroba, sklady
8. - řemeslné objekty pro obsluhu daného území (letiště provozuje hospodářskou činnost za účelem získání fin. prostředků pro svou činnost)

C. Podmínečně přípustné využití

1. - bydlení v obslužných domech do 30% součtu podlahové plochy

D. Nepřípustné využití

1. - bytové domy, rodinné domy
2. - stavby pro rodinnou rekreaci

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. - koeficient míry využití území KZP = 50
2. - maximální podlažnost 1 NP

6.5 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

*** Vodní hospodářství - TV**

A. Hlavní využití

- zařízení a pozemky pro vodní hospodářství

B. Přípustné využití

1. - čistírna odpadních vod (ČOV)
2. - čerpací stanice odpadních vod (ČSOV)
3. - studna, pozemky související s dopravní infrastrukturou
4. - veřejná prostranství
5. - sídelní zeleň

C. Podmínky prostorového uspořádání

1. - koeficient míry využití území KZP = 60
2. - maximální podlažnost 1 NP

6.6 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

*** Plocha veřejných prostranství - P***

A. Hlavní využití

- veřejně přístupné plochy v zastavěném území a na zastavitelných a přestavbových plochách obce s místní komunikací obslužnou nebo zklidněnou a se sjezdy k nemovitostem

B. Přípustné využití

1. - náměstí, návěs
2. - tržiště
3. - místní komunikace obslužné v sídlech
4. - součástí veřejných prostranství je:
 - a) vybavení drobným mobiliářem
 - b) doprovodná sídelní zeleň, trávniky
 - c) mimolesní zeleň
 - d) květinové záhony
 - e) vodní toky a plochy, odvodňovací otevřené strouhy
 - f) chodníky
5. součástí tržišť jsou prodejní stánky jako dočasné stavby nebo mobilní zařízení
6. - pozemky související dopravní infrastruktury
7. - pozemky související technické infrastruktury
8. - občanské vybavení slučitelné s účelem plochy

C. Podmínečně přípustné využití

1. - trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu
2. - parkoviště v kapacitě pouze pro obsluhu daného území

D. Nepřípustné využití

1. - jakékoliv jiné trvalé stavby

6.7 PLOCHY SMÍŠENÉHO VYUŽITÍ

*** Plocha smíšená obytná vesnická - SO.3**

A. Hlavní využití

- bydlení v rodinných domech ve venkovských sídlech a v příměstských oblastech s hospodářským zázemím, obslužná sféra a nerušící výrobní činnosti

B. Přípustné využití

1. - řemeslné provozy rodinného charakteru s bydlením
2. - bydlení ve spojení s podstatně nerušícím zařízením drobné výroby a služeb
3. - zařízení pro zásobování řemeslných provozů obyvatel
4. - zemědělská a lesnická zařízení včetně k nim náležejících bytů
5. - rodinné bydlení s užitkovými zahradami a chovem drobného hospodářského zvířectva, včetně záhumenkového hospodářství
6. - bytové domy
7. - rodinné domy se zázemím okrasných a rekreačně pobytových zahrad
8. - nerušící zařízení drobné výroby
9. - zařízení místní správy a církve
10. - kulturní, sociální, zdravotnická a sportovní zařízení
11. - areály a provozy výrobních a nevýrobních služeb
12. - pozemky související dopravní infrastruktury
13. - pozemky související technické infrastruktury
14. - veřejná prostranství
15. - sídelní zeleň

C. Podmínečně přípustné využití

1. - pozemky pro budovy obchodního prodeje do 1.500m²
2. - objekty ubytování do 100 lůžek
3. – zařízení dopravy pouze nerušící
4. - čerpací stanice pohonných hmot pouze v případě, že nezvýší výrazně dopravní zátěž území

D. Nepřípustné využití

1. - provozy těžké výroby a skladů
2. - zábavní střediska
3. - stavby pro rodinnou rekreaci

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. - koeficient míry využití území KZP = 60
2. - maximální podlažnost 2 NP + podkroví
3. - minimální % ozelenění 25

*** Plocha smíšená výrobní - SP**

A. Hlavní využití

- zařízení pro drobnou výrobu, sklady, výrobu lehkou a výrobu zemědělskou, která nemají vliv na své okolí

B. Přípustné využití

1. - zařízení drobné výroby všeho druhu
2. - areály skladů a dopravní areály
3. - obchodní, administrativní a správní budovy a zařízení jako součást výrobního areálu
4. - čerpací stanice pohonných hmot
5. - řemeslné provozy všeho druhu
6. - stavební dvory
7. - vědecká a výzkumná pracoviště
8. - zařízení zemědělské výroby
9. - sádky
10. - zařízení zemědělské prvovýroby, převážně těch, která nemohou být umístěna v jiných územích
11. - sklady rostlinné výroby, odchovny dobytka
12. - skleníky
13. - provozní zázemí zemědělských areálů – dílny, mechanizační areály, sociální a správní zázemí
14. - provozy lehké výroby
15. - výrobní a nevýrobní služby všeho druhu
16. - areály fotovoltaických elektráren
17. - pozemky související dopravní infrastruktury
18. - pozemky související technické infrastruktury
19. - veřejná prostranství

C. Podmínečně přípustné využití

1. - byty pouze v nebytových domech do 20% podlahové plochy

D. Nepřípustné využití

1. - rodinné domy
2. - obytné domy
3. - stavby pro rodinnou rekreaci
4. - provozy těžké zpracovatelské výroby
5. - provozy určené ke zpracování, třídění, likvidaci a recyklaci odpadu

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. - koeficient míry využití území KZP = 70
2. - maximální podlažnost 2 NP

6.8 PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

*** Park, historická zahrada - ZP**

A. Hlavní využití

- veřejně přístupné plochy v zastavěném území a na zastavitelných a přestavbových plochách obce se sídelní zelení charakteru parku nebo historické zahrady

B. Přípustné využití

1. - součástí parku, nebo historické zahrady jsou:
 - a) vybavení drobným mobiliářem
 - b) nevybavená travnatá víceúčelová hřiště, pobytové loučky
 - c) altány
 - d) vodní toky a plochy
 - e) udržovaný trávník
 - f) květinové záhony
 - g) mimolesní zeleň solitérní a skupinová
 - h) pěší chodník, cyklostezky, in-line dráhy, hipostezky, cyklotrasy
 - i) odvodňovací otevřené strouhy
 - j) souvislé porosty keřů s funkcí živých plotů
 - k) solitery jednotlivých stromů
 - l) oranžerie, historické altány
2. - pozemky související dopravní infrastruktury
3. - pozemky související technické infrastruktury
4. - občanské vybavení slučitelné s účelem plochy

C. Podmínečně přípustné využití

1. - trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu
2. - místní komunikace pouze zklidněné se smíšeným provozem

D. Nepřípustné využití

1. - jakékoliv jiné trvalé stavby
2. - parkoviště

*** Zeleň ostatní a specifická - ZX**

A. Hlavní využití

- veřejně přístupné plochy v zastavěném, zastavitelném a přestavbovém území obce se sídelní zelení

B. Přípustné využití

1. - udržovaná doprovodná zeleň podél komunikací
2. - udržovaná doprovodná zeleň charakteru trávníků
3. - součástí je:
 - a) stromové aleje
 - b) vodní toky a plochy
 - c) odvodňovací otevřené strouhy
 - d) pěší chodníky, cyklostezky, cyklotrasy
 - e) souvislé porosty keřů s funkcí živých plotů
 - f) solitery jednotlivých stromů
4. - pozemky související dopravní infrastruktury
5. - pozemky související technické infrastruktury
6. - občanské vybavení slučitelné s účelem

C. Podmínečně přípustné využití

1. - trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu
2. - parkoviště pouze podél komunikací při zajištění bezpečnosti silničního provozu

D. Nepřípustné využití

1. - jakékoliv jiné trvalé stavby
2. - parkoviště

6.9 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

*** Plochy vodní a vodohospodářské - W**

A. Hlavní využití

- nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem hospodaření s vodou

B. Přípustné využití

1. - výstavba vodních děl
2. - zakládání a údržba břehových porostů
3. - odstraňování překážek plynulého odtoku
4. - ochrana nadzemních a podzemních zdrojů vod
5. - výstavba zařízení pro umožnění migrace ryb o ostatních vodních organismů
6. - umisťovat hydrogeologické vrty
7. - pozemky vodních ploch, koryt vodních toků v území
8. - útvary povrchové vody přirozené, ovlivněné a umělé, tzn.:
 - a) řeky a potoky
 - b) mokřady a mokřiny
 - c) dočasné vodní plochy
 - d) rybníky (kromě rybníků určených výhradně k intenzivním chovům ryb a vodní drůbeže)
 - e) jiné prohlubeniny naplněné vodou
 - f) otevřené meliorační kanály

C. Podmínečně přípustné využití

1. - těžba písku, štěrku a bahna pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů, odkrytí vrstvy podzemní vody a výraznému snížení stupně ekologické stability a pokud je tato činnost povolena vodoprávním úřadem
2. - odstranění jednotlivých stromů nebo části břehového porostu, který může v blízké budoucnosti vlivem přírodních procesů vytvořit překážku plynulého odtoku
3. - zaspávání odstavených ramen vodních toků pokud je to veřejným zájmem a to pouze se souhlasem vodoprávního úřadu a orgánů ochrany přírody
4. - zařízení technické a dopravní infrastruktury pouze se souhlasem vodoprávních úřadů

D. Nepřípustné využití

1. - vytváření bariér
2. - zakládání skládek
3. - změna charakteru ploch v ochranném pásmu I.stupně
4. - umisťování staveb, kromě vodních děl, pokud nejsou odsouhlaseny vodoprávním úřadem
5. - odstraňování dřevin z břehových porostů, které stabilizují koryto vodního toku či vodní plochy

6.10 PLOCHY PŘÍRODNÍ

* Plochy přírodní - P

A. Hlavní využití

- nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny

B. Přípustné využití

1. - plochy, na kterých převažují zájmy ochrany přírody nad zájmy ostatními, produkční funkce je potlačena:
 - zvláště chráněná maloplošná území
 - zvláště chráněná území velkoplošná – pouze I. a II. zóna
 - památné stromy s ochranným pásmem
 - biocentra nadregionálního, regionálního a lokálního významu
 - biokoridory nadregionálního, regionálního a lokálního významu pokud se vyskytují na ostatních plochách
 - registrované významné krajinné prvky
 - rozptýlená zeleň s rozlohou větší jako 100 m²
 - plochy s smluvní ochranou
 - plochy evropsky významných lokalit
2. - hospodaření dle zpracovaných plánů péče o zvláště chráněná území, dle projektů a opatření v procesu ÚSES, činností uvedených v podmínkách předběžné ochrany území
3. - vedení turistických, cyklistických a běžeckých tras po stávajících komunikacích
4. - změna kultury v prvcích ÚSES
5. - výsadba nebo doplnění geograficky původních a stanovištně vhodných dřevin
6. - likvidace invazních a nemocných druhů
7. - stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
8. – plochy a koridory nadmístní technické a dopravní infrastruktury

C. Podmínečně přípustné využití

1. - rekreační využití kulturní krajiny pouze v případě, že nedojde k poškození stávajících přírodních hodnot v území
2. - výstavba pouze liniových staveb pro technickou infrastrukturu a dopravní infrastrukturu pro zajištění dopravní prostupnosti krajiny za podmínek upřesněných orgány ochrany přírody
3. - výstavba vodních děl na vodních tocích, pokud jsou veřejným zájmem a jsou v souladu s ochranou přírody
4. - výstavba zařízení technické infrastruktury pouze jsou-li veřejným zájmem, při těchto stavbách se upřednostňují ekologické formy
5. - oplocování pozemků pouze za účelem zajišťování kultury dřevin

D. Nepřípustné využití

1. - hospodaření na lesních a zemědělských pozemcích vyžadující intenzivní formy
2. - zakládání skládek
3. - rozšiřování geograficky nepůvodních druhů
4. - umisťování nových staveb
5. - těžba nerostných surovin, rašeliny, kamene, štěrku a písku
6. - provádět činnosti, které mohou způsobit výrazné změny v biologické rozmanitosti, struktuře a funkci ekosystémů
7. - odvodňování pozemků, rozsáhlé terénní úpravy a poškozování půdního povrchu

6.11 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

*** Plochy zemědělské NZ**

A. Hlavní využití

- nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zemědělské produkce

B. Přípustné využití

1. - zemědělská půda obhospodařovaná
2. - vodní plochy určené pro intenzivní chov ryb a vodní drůbeže
3. - pozemky staveb a zařízení pro zemědělství
4. - pozemky související dopravní infrastruktury
5. - pozemky související technické infrastruktury
6. - zemědělská půda dočasně zemědělsky neobdělávaná
7. - nezemědělská půda, která je nezbytná k zajišťování zemědělské produkce
8. - zemědělské hospodaření, kterým se rozumí využívání zemědělských pozemků dle stanoveného druhu pozemku a způsobu využití pozemku
9. - hospodaření na rybnících s chovem ryb a vodní drůbeže
10. - plochy zemědělské účelové výstavby (areály živočišné a rostlinné výroby), pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (stohy, seníky, meliorace, zemědělské komunikace, přístřešky pro dobytek, silážní žlaby atd.)
11. - výsadba doprovodné zeleně kolem komunikací, vodních toků a otevřených odvodňovacích kanálů
12. - pěstování bylin a dřevin k energetickému využití
13. - jednoduché stavby potřebné k vykonávání práva myslivosti

14. - vedení turistických, cyklistických a lyžařských tras a hipostezek včetně informačních tabulí a rozcestníků po stávajících komunikacích
15. - zakládání technických a přírodních prvků ke snižování ohroženosti území a opatření ke zvyšování ekologické stability krajiny
16. - zemědělská rekultivace sanovaných ploch zasažených negativními důsledky těžby surovin

C. Podmínečně přípustné využití

1. - zařízení technické a dopravní infrastruktury umísťované tak, aby umožňovaly racionální zemědělské obhospodařování území
2. - nová výstavba pouze a výhradně objektů zemědělské prvovýroby určených pro racionální obhospodařování zemědělských pozemků jejich vlastníkem či uživatelem
3. - obnova výstavby sídelního typu pouze na historických stavebních parcelách stavbami pro bydlení a rekreaci
4. - změna kultury zemědělské půdy z důvodu ochrany životního prostředí

D. Nepřípustné využití

1. - využívání území k zastavění mimo historické stavební parcely jinou funkcí než zemědělskou, nebo rozšiřování stávajících staveb pokud to není navrženo tímto územním plánem
2. - trvalá změna trvalých travních porostů na ornou půdu
3. - zcelování ploch orné půdy
4. - rušení mezí, remízků, liniové zeleně a jiných stávajících přírodních prvků v území

6.12 PLOCHY LESNÍ

*** Plochy lesní - L**

A. Hlavní využití

1. – nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem lesní produkce
2. - plochy hospodářských lesů – lesní porosty a plochy dočasně bez lesních porostů (obnovní porosty), lesní průseky a pozemky k plnění těchto funkcí lesa – zpevněné a nezpevněné lesní cesty, drobné vodní toky a ostatní plochy, které přímo souvisí nebo slouží lesnímu hospodářství

B. Přípustné využití

1. - hospodaření dle oblastních plánů rozvoje lesů, lesních hospodářských plánů, nebo lesních hospodářských osnov
2. - výstavba a údržba lesní dopravní sítě
3. - půdoochrana a vodohospodářská biologická či technická opatření
4. - vedení turistických, cyklistických a běžeckých tras na nezpevněných i zpevněných lesních cestách a umísťování rozcestníků s tím souvisejících
5. - jednoduché stavby využívané k vykonávání práva myslivosti
6. – vymezení ploch místního ÚSES

C. Podmínečně přípustné využití

1. - umisťování drobného turistického vybavení (lavičky, altánky . . .) a to pouze na plochách, které jsou přirozeně bez dřevinné vegetace
2. - umisťování staveb nebo rozšiřování stávajících výstavby pouze přímo související s lesní výrobou
3. - vedení tras nadzemního a podzemního vedení nadmístního významu tak, aby nedošlo k nelogickému dělení lesních pozemků
4. - umisťování dopravních liniových staveb a staveb technické infrastruktury v případě, že neexistuje jiné řešení staveb tak, aby došlo co k nejmenšímu trvalému i dočasnému záboru lesních pozemků
5. – stavby pro rodinnou rekreaci pouze na historických stavebních parcelách

D. Nepřípustné využití

1. - využívání území k zastavění mimo stavby přímo související s lesní výrobou nebo rozšiřování stávajících staveb pokud to není navrženo tímto územním plánem
2. - odnětí pozemků k plnění funkcí lesa pro jiné funkční využití kromě těch, které jsou vymezeny tímto územním plánem

6.13 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

*** Plocha smíšená specifická a ostatní - S.x**

A. Hlavní využití

- nezastavěná území kulturní krajiny vymezená za účelem polyfunkčního využívání krajiny

Plochy smíšené nezastavěného území se rozlišují na:

- a) plochy smíšené přírodní - S.p
- b) plochy smíšené zemědělské - S.z
- c) plochy smíšené lesní - S.l
- d) těžební - t
- e) rekreační - r
- f) ochranná - o

B. Přípustné využití

- 1.- extenzivní způsoby zemědělského a lesního hospodaření dle plánů péče o zvláště chráněná území, vládních nařízení a projektů a opatření v procesu ÚSES, podmínek předběžné ochrany území, podmínek vodoprávních úřadů, akčních programů a podmínek ochrany krajinného rázu
- 2.- Jednotlivé funkce a činnosti zastoupené ve smíšené zóně jsou ve vzájemně rovnocenném, kompromisním postavení.
- 3.- Přírodní ekosystémy, které se v území vyskytují, jsou(a z hlediska kritérií vyplývajících z ochrany přírody a krajiny mohou být) využívány kompromisně.
- 4.- Plochy a koridory nadmístní technické a dopravní infrastruktury

C. Nepřípustné využití

- 1.- Umisťovat stavby mimo historické stavební parcely, které nesouvisí se zemědělskou nebo lesnickou prvovýrobou vázanou na daný půdní fond.
- 2.- Hospodařit na pozemcích způsobem vyžadujícím velkovýrobní technologie.
- 3.- Měnit vodní režim pozemků, rozšiřovat rozsah melioračních prací.
- 4.- Provádět terénní úpravy značného rozsahu.

*** Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní S.p**

A. Hlavní využití

- funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny

B. Přípustné využití

1. - plochy biokoridorů na zemědělské nebo lesní půdě
2. - nivy vodních toků na ostatní půdě
3. - hospodaření dle podmínek uvedených v plánu péče o velkoplošné zvláště chráněné území, ve vládním nařízení či projektu ÚSES
4. - změna orné půdy na trvalý travní porost
5. - opatření zvyšující ekologickou stabilitu, zlepšující odtokové poměry a snižující ohroženost území
6. - odstraňování invazních druhů
7. - vedení cyklistických, turistických a lyžařských tras a naučných stezek po stávajících komunikacích

C. Podmínečně přípustné využití

1. - výstavba cyklistických, turistických, naučných stezek včetně informačních tabulí, rozcestníků a odpočinkových míst pouze dle podmínek orgánů ochrany přírody
2. - zařízení dopravní nebo technické infrastruktury v rozsahu, který i nadále umožní plnění přírodních funkcí a nejsou v rozporu s vládním nařízením, plánem péče či projektem ÚSES
3. - rozšiřování stávajících sídelních útvarů a výstavba objektů na historických parcelách, pokud nedojde k odstranění chráněných přírodních prvků a budou splněny podmínky orgánů ochrany přírody

D. Nepřípustné využití

1. - intenzivní hospodaření a změna ve využití pozemků, pokud tak není stanoveno v plánu péče o velkoplošné zvláště chráněné území, ve vládním nařízení či projektu ÚSES nebo pokud není udělena výjimka
2. - výstavba dopravní nebo technické infrastruktury v rozsahu, který znemožní plnění přírodních funkcí
3. - velkoplošné odvodňování pozemků
4. - odstraňování stávající geograficky a stanovištně vhodné vegetace
5. - rušení mezí, remízků, liniové zeleně a jiných stávajících přírodních prvků v území
6. - činnosti, které mohou způsobit výrazné změny v biologické rozmanitosti, struktuře a funkci ekosystémů

*** Plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské - S.z**

A. Hlavní využití

- funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny

B. Přípustné využití

1. - zemědělská půda obhospodařovaná, dočasně neobhospodařovaná a nezemědělská půda, která je nezbytná k provádění zemědělské činnosti, u nichž není vhodné používat intenzivní technologie hospodaření
2. - výsadba doprovodné zeleně kolem komunikací a vodních toků
3. - změna kultury orné půdy na trvalý travní porost
4. - hospodaření dle podmínek uvedených v podmínkách o předběžné ochraně území, dle plánů péče o zvláště chráněná území, vládních nařízení a projektů a opatření v procesu ÚSES, v ostatních případech extenzivní formy hospodaření
5. - odstraňování invazních druhů
6. - jedná se o zemědělskou půdu v:
 - prvcích biokoridorů
 - v přírodních parcích
 - v záplavových územích nebo aktivních zónách řek a potoků
 - v nivách vodních toků
 - v evropsky chráněných ptačích oblastech
 - v ochranných pásmech zvláště chráněných území
 - v II. a IV.zónách velkoplošně chráněných území
 - jiné pozemky u kterých není z jiných důvodů vhodné používat intenzivní technologie

C. Podmínečně přípustné využití

1. - pokud je vymezeno více funkcí v území, je třeba pro umístování zařízení technické a dopravní infrastruktury ve veřejném zájmu nebo nadmístního významu respektovat podmínky dotčených orgánů vodoprávních a orgánů ochrany přírody a krajiny
2. - zvyšování ekologické stability v území formou výsadby geograficky původních a stanovištně vhodných dřevin, rušení melioračních zařízení atd., pokud to není v rozporu s ostatními vymezenými funkcemi v území, popřípadě s plánovanými aktivitami v území
3. - výstavba nových polních, lesních, pěších, cyklistických a lyžařských cest pouze v případě, že to není v rozporu s ochranou území
4. - zakládání opatření v krajině ke snižování ohroženosti území, které jsou ve veřejném zájmu, přičemž je nutné upřednostnit biologické formy
5. - obnova výstavby na historických stavebních parcelách stavbami pro bydlení a individuální rekreaci pouze dle podmínek vodoprávních orgánů a orgánů ochrany přírody
6. - nezbytná technická opatření a stavby pro účely cestovního ruchu - ekologická a informační centra, hygienická zařízení

D. - Nepřípustné využití

1. - celoplošné zalesňování
2. - využívání území k zastavění mimo historické parcely, pokud se nejedná o stavby podporující stávající funkce v území, nebo pokud to není navrženo tímto územním plánem
3. - scelování ploch zemědělské půdy
4. - rušení mezí, remízků, liniové zeleně a jiných stávajících přírodních prvků v území

*** Plochy smíšené lesní - S.I**

A. Hlavní využití

- lesní půda a pozemky k plnění funkcí lesa s upřednostněním mimoprodukčních funkcí (půdoochranné, vodoochranné, ekologické, rekreační aj.)

B. Přípustné využití

- 1.- funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny
2. - hospodaření dle lesních hospodářských plánů nebo lesních hospodářských osnov
3. - technická či biologická opatření zabezpečující mimoprodukčních funkcí lesních porostů
4. - jedná se o lesní půdu v:
 - v prvcích biokoridorů
 - v přírodních parcích
 - v záplavových územích nebo aktivních zónách řek a potoků
 - v nivách vodních toků
 - v ochranných pásmech zvláště chráněných území
 - jiné pozemky u kterých není z jiných důvodů vhodné používat intenzivní technologie

C. Podmínečně přípustné využití

1. - výstavba a údržba lesní dopravní sítě pouze na základě dodržení podmínek orgánu ochrany přírody a krajiny, vodoprávních úřadů a ostatních dotčených orgánů
2. - vedení turistických, cyklistických a běžeckých tras na nezpevněných i zpevněných lesních cestách a umístování rozcestníků s tím souvisejících, umístování jednoduchých staveb k vykonávání práva myslivosti pouze dle podmínek orgánů ochrany přírody a krajiny a vodoprávních úřadů
3. - nová výstavba pouze objektů přímo souvisejících s lesní výrobou, s ochranou přírody a krajiny nebo s vodním hospodářstvím, pokud jsou nezbytně nutné
4. - umístování dopravních liniových staveb a staveb technické infrastruktury, vedení tras nadzemního a podzemního vedení nadmístního významu pouze se souhlasem orgánů ochrany přírody a krajiny a vodoprávních orgánů

D. Nepřípustné využití

1. - umístování nových nebo rozšiřování stávajících staveb
2. - odlesňování pozemků

*** Plochy smíšené dočasně využitě pro těžbu - S.t:**

A.Hlavní využití

- plochy současné, minulé nebo budoucí těžby v krajině, které svou existencí ovlivňují hospodaření na těchto plochách

B.Přípustné využití

- 1.- funkčně nevyhrazené plochy kulturní krajiny
- 2.- využití ploch pro těžbu nebo k rekultivačním zásahům po ukončení těžby
- 3.- po ukončení těžby zaručit bezzásadovost tohoto území v případě, že existují předpoklady (na základě půdně-ekologických podmínek území) pro vytvoření ekologicky cenného společenstva
- 4.- ochrana okolního prostoru proti nadměrné prašnosti a hlučnosti unikající z těžebního prostoru takovými prostředky, které neporuší krajinný ráz okolního území

C. Podmínečně přípustné

- 1.- zřizování jednoduchých dočasných staveb v případě, že přímo souvisí s těžbou
- 2.- výstavba technické a dopravní infrastruktury, která bude především sloužit k provádění činností přímo souvisejících k těžbě surovin a zabezpečující přístupnost k těžební ploše pro obsluhu

D. Nepřípustné využití

- 1.- na plochách, na kterých se v současnosti těží nebo bude těžit není přípustné umísťování jakýchkoliv trvalých staveb
- 2.- přes plochy, na kterých se v současnosti těží nebo bude těžit, vést jakékoliv inženýrské sítě a budovat nové komunikace
- 3.- provádět takové činnosti a používat takové technologie při těžbě, které ovlivní kvalitu a množství podzemních vod

*** Smíšená krajinná zóna rekreace nepobytové - S.r.:**

A. Hlavní využití

- úsek krajiny, který svou polohou vůči sídelnímu útvaru a rekreačním plochám umožňuje vedení turistických, cyklistických a naučných tras, situování různých přírodních hřišť a areálů zdraví, cvičišť a podobně

B. Přípustné

1. - snaha o udržování přírodního prostředí se zastoupením mimolesní zeleně nebo umožnění vzniku lesnatého prostředí
2. - vytvářet polyfunkční lesní porosty, s minimálním zastoupením dřevin, které produkují velké množství alergenů
3. - vybírat stanovištně vhodné dřeviny s ohledem na možné imisní zátěže
4. - pokud do území spadá část zemědělských pozemků, je nutné upřednostnit mimoprodukční formy zemědělství

C. Podmínečně přípustné

1. - dočasné stavby, které budou mít charakter různých altánků a přístřešků k posezení a odpočinku, vybavení hřišť, půjčovny drobného sportovního nářadí, informační tabule
2. - ponechat travní porosty jako piknikové louky nebo za účelem provozování drobných a nárazových sportovních aktivit
3. - možné vybudování nezpevněného parkoviště pro osobní automobily v rozsahu sloužícímu území jako trvalé stavby
4. - výstavba účelových komunikací, které budou umožňovat přístupnost pro technickou údržbu řešené území
5. - vedení inženýrských sítí v nezbytně nutném rozsahu zajišťující technickou vybavenost zázemí nebo inženýrských sítí nadmístního významu

D. Nepřípustné

1. - jakékoliv trvalé stavby
2. - výstavba komunikací vyšších tříd než je místní komunikace zklidněná
3. - zakládání skládek a to i v nejbližší vzdálenosti této krajinné zóny

*** Plochy smíšené nezastavěné ochranné S.o**

A. Hlavní využití

- nezastavěná území kulturní krajiny vymezená za účelem polyfunkčního využívání krajiny

B. Přípustné využití

1. - plochy na rozhraní dvou nebo více ploch rozdílného funkčního využití území
2. - extenzivně využívaná zemědělská půda
3. - likvidace invazních druhů dřevin a rostlin
4. - změna kultury - zatravnění orné půdy

C. Podmínečně přípustné využití

1. - pro umístování zařízení technické a dopravní infrastruktury ve veřejném zájmu nebo nadmístního významu respektovat podmínky vodoprávního orgánu a orgánu ochrany přírody
2. - výstavba nových polních, pěších a cyklistických cest pouze v případě, že to není v rozporu s ochranou území

D. Nepřípustné využití

1. - celoplošné zalesňování
2. - využívání území k zastavění, pokud se nejedná o stavby podporující stávající funkce území nebo pokud to není navrženo tímto územním plánem
3. - scelování ploch zemědělské půdy
4. - dodatečné zpevnění základových podmínek pod vrstvou ornice
5. - zpevněná manipulační plocha
6. - trvalé ani dočasné stavby, zejména hangáry pro letadla zázemí vzletové a přistávací dráhy letadel; technické a sociální zázemí veřejného vnitrostátního letiště

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

ÚP vymezuje na území obce Pesvice veřejně prospěšné stavby a koridory, veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, v grafické části vlastního ÚP ve v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1:5 000.

**7.1 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ (DLE §170 STZ)
NA TYTO PLOCHY SE VZTAHUJE I PŘEDKUPNÍ PRÁVO PODLE § 101 STZ**

I. etapa

*** Vybrané veřejně prospěšné stavby (dle §2, odst.1, písm.k) STZ)**

➤ **Dopravní infrastruktura**

VSD1 – místní obslužná komunikace na veřejném prostranství na jihozápadním okraji obce – rozv. pl. Z9

VSD2 – místní účelová komunikace na severu obce

VSD3 – cyklostezka Otvice – Vrskmaň po tělese bývalé železnice

➤ **Technická infrastruktura**

VST1 – místní ČOV východně od obce – rozv. pl. Z10

VST2 – trafostanice v centrální části obce

*** Vybraná veřejně prospěšná opatření (dle §2, odst.1., písm.m)STZ)**

➤ **Založení vymezených prvků ÚSES**

VOU1 – zalesnění jako založení ÚSES na severozápadě obce – plocha nezastavěného území v krajině N2

VOU2 – dosadba melioračních dřevin na ostatní ploše jako založení ÚSES na severozápadě obce – plocha nezastavěného území v krajině N3

VOU3 – dosadba melioračních dřevin na ostatní ploše jako založení ÚSES na severu obce – plocha nezastavěného území v krajině N4

VOU4 - dosadba melioračních dřevin na ostatní ploše jako založení ÚSES na severovýchodě obce – plocha nezastavěného území v krajině N5

VOU5 - dosadba melioračních dřevin na ostatní ploše jako založení ÚSES na jihovýchodě obce – plocha nezastavěného území v krajině N6

VOU6 – skupinová výsadba keřů na TTP jako založení ÚSES na severozápadě obce – plocha nezastavěného území v krajině N7

VOU7 - skupinová výsadba keřů na TTP jako založení ÚSES na východě obce severně nad silnicí II. třídy – plocha nezastavěného území v krajině N8

VOU8 - skupinová výsadba keřů na TTP jako založení ÚSES na východě obce jižně pod silnicí II. třídy – plocha nezastavěného území v krajině N9

II. etapa

*** Vybrané veřejně prospěšné stavby (dle §2, odst.1, písm. k) STZ)**

Technická infrastruktura

VST3 – trafostanice jihovýchodně od obce – II. etapa

7. 2 PLOCHY A KORIDORY POUZE S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ (DLE §170)

ÚP nenavrhuje na území obce žádné plochy ani koridory asanace, žádné plochy ani koridory pro stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

8 VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

ÚP vymezuje na území obce Pesvice další veřejně prospěšné stavby a koridory a veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit pouze předkupní právo, v grafické části vlastního návrhu ÚP ve v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1:5 000.

I. etapa

*** Veřejně prospěšné stavby (dle §2, odst.1, písm.l) STZ)**

➤ **Občanské vybavení**

VSO1 – rozšíření OÚ – rozv. pl. Z5

➤ **Veřejná prostranství**

VSV1 – park jako revitalizace veřejného prostranství okolo rybníka na západním okraji obce – rozv. pl. Z8

I.ETAPA

*** Vybrané veřejně prospěšné stavby (dle §2, odst.1, písm.k) STZ)**

➤ **Dopravní infrastruktura**

označení	veřejně prospěšná stavba	k. ú.	ppč.	právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
VSD1	rozv. pl. Z9 - místní obslužná komunikace na veřejném prostranství na jihozápadním okraji obce	Pesvice	262	Obec Pesvice
VSD2	místní účelová komunikace na severu obce	Pesvice	273, 194/6, 194/8, 194/9, 194/10, 194/7	Obec Pesvice
VSD3	cyklostezka Otvice – Vrskmaň po tělese bývalé železnice	Pesvice	194/7, 194/10, 194/9, 194/8, 194/6	Obec Pesvice

➤ **Technická infrastruktura**

označení	veřejně prospěšná stavba	k. ú.	ppč.	právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
VST1	rozv. pl. Z10 - místní ČOV východně od obce	Pesvice	273	Obec Pesvice
VST2	Trafostanice v centrální části obce	Pesvice	261	Obec Pesvice

*** Vybraná veřejně prospěšná opatření (dle §2, odst.1., písm.m) STZ)**

➤ **Založení vymezených prvků ÚSES**

označení	veřejně prospěšné opatření	k. ú.	ppč.	právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
VOU1	zalesnění jako založení ÚSES na severozápadě obce – plocha změn v krajině N2	Pesvice	342, 339	Obec Pesvice
VOU2	dosadba melioračních dřevin na ostatní ploše jako založení ÚSES na severozápadě obce – plocha změn v krajině N3	Pesvice	336	Obec Pesvice
VOU3	dosadba melioračních dřevin na ostatní ploše jako založení ÚSES na severu obce – plocha změn v krajině N4	Pesvice	307	Obec Pesvice
VOU4	dosadba melioračních dřevin na ostatní ploše jako založení ÚSES na severovýchodě obce – plocha změn v krajině N5	Pesvice	288, 293	Obec Pesvice
VOU5	dosadba melioračních dřevin na ostatní ploše jako založení ÚSES na jihovýchodě obce – plocha změn v krajině N6	Pesvice	251	Obec Pesvice
VOU6	skupinová výsadba keřů na TTP jako založení ÚSES na severozápadě obce – plocha změn	Pesvice	333	Obec Pesvice

	v krajině N7			
VOU7	skupinová výsadba keřů na TTP jako založení ÚSES na východě obce severně nad silnicí II. třídy – plocha změn v krajině N8	Pesvice	277, 282, 284	Obec Pesvice
VOU8	skupinová výsadba keřů na TTP jako založení ÚSES na východě obce jižně pod silnicí II. třídy – plocha změn v krajině N9	Pesvice	242	Obec Pesvice

*** Veřejně prospěšné stavby (dle §2, odst.1, písm.l)STZ)**

➤ **Občanské vybavení**

označení	veřejně prospěšná stavba	k. ú.	ppč.	právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
VSO1	rozv. pl. Z5 - rozšíření OÚ	Pesvice	229/3, 303	Obec Pesvice

➤ **Veřejná prostranství**

označení	veřejně prospěšná stavba	k. ú.	ppč.	právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
VSV1	rozv. pl. Z8 - park jako revitalizace veřejného prostranství okolo rybníka na západním okraji obce	Pesvice	262	Obec Pesvice

II.ETAPA*** Veřejně prospěšné stavby (dle §2, odst.1, písm.l)STZ)****➤ Technická infrastruktura**

označení	veřejně prospěšná stavba	k. ú.	ppč.	právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
VST3	trafostanice jihovýchodně od obce – II. etapa	Pesvice	245	Obec Pesvice

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

ÚP na území obce Pesvice nevymezuje žádnou plochu ani koridor územní rezervy, které by předurčovaly kulturní krajinu k výhledovému využití území pro zástavbu.

10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

ÚP nevymezuje žádnou plochu ani koridor, pro které je prověření změn jejich využití nezbytné ověřit v územní studii.

11 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

ÚP nevymezuje žádnou plochu ani koridor, pro které by bylo podmínkou pro rozhodování o jejich využití pořízení a vydání regulačního plánu. Součástí ÚP Pesvice není tedy žádné zadání regulačního plánu.

12 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Rozvoj území obce je řešen ve dvou etapách bez stanovení časového horizontu s důrazem na 1.etapu.

13 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTZORIZOVANÝ ARCHITEKT

ÚP nevymezuje žádnou architektonicky nebo urbanisticky významnou stavbu, pro kterou by mohl zpracovat architektonickou část projektové dokumentace pouze autorizovaný architekt.

14 VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE § 177 ODST.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA

ÚP nevymezuje žádnou stavbu, která by byla nezpůsobilá pro zkrácené stavební řízení.

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

Textová část Územního plánu Pesvice je vypracována v rozsahu 40 stran textu včetně titulní strany a obsahu i včetně vložených tabulek.

B Grafická část Územního plánu Pesvice:

v.č.1 Výkres základního členění území	M 1:5 000
v.č.2.1. Hlavní výkres	M 1:5 000
v.č.2.2. Hlavní výkres – koncepce uspořádání krajiny	M 1:5 000
v.č.2.3. Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury	M 1:5 000
v.č.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	M 1:5 000
v. č. 4 Výkres etapizace	M 1:5 000

Odůvodnění

B. Textová část odůvodnění Územního plánu Pesvice:

1 Postup při pořízení územního plánu.....	str. č. 42
2 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.....	str. č. 43
3 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování.....	str. č. 44
4 Vyhodnocení s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	str. č. 44
5 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	str. č. 44
6 Vyhodnocení splnění pokynů k úpravě návrhu ÚP.....	str. č. 44
7 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	str. č. 46
7.1 Koncepce rozvoje obce, plochy s rozdílným způsobem využití	str. č. 46
7.2 Limity využití území	str. č. 52
7.3 Koncepce dopravního řešení	str. č. 54
7.4 Koncepce občanského vybavení	str. č. 54
7.5 Koncepce technického vybavení	str. č. 55
7.6 Koncepce ochrany krajiny, civilizačních a kulturních hodnot v území	str. č. 63
7.7 Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění	str. č. 65
7.8 Koncepce řešení požadavků civilní ochrany	str. č. 66
7.9 Koncepce ochrany životního prostředí	str. č. 67
8 Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	str. č. 68
9 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na půdní fond.....	str. č. 68
9.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF včetně tabulkové části.....	str. č. 68
9.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL.....	str. č. 74
10 Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....	str. č. 74
11 Vyhodnocení připomínek.....	str. č. 74

1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo obce Pesvice schválilo pořízení Územního plánu (dále jen ÚP) na svém zasedání dne 22. 2. 2007. Zároveň s přípravou ÚP začaly v obci na k.ú. Pesvice probíhat KPÚ. Po konzultaci projektanta s pořizovatelem a obcí projektant ÚP pozastavil práci na ÚP a čekal na vydání KPÚ, neboť ty zcela podstatně změnily hranici zastavěného území, navrhly v kulturní krajině novou cestní síť a vymezily prvky ÚSES (regionální BK, lokální BC a BK). KPÚ byly vydány až v polovině roku 2009 a okamžitě potom obnovil projektant práci na ÚP. V srpnu 2009 zpracovala Ing.arch.A.Kasková doplňkové průzkumy a rozbory k ÚP.

Magistrát města Chomutova jako pořizovatel územně plánovací dokumentace pořizuje v souladu s §§ 18 - 23 a 43 - 47 zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a vyhl. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, **Územní plán Pesvice**. Pověřenou spolupracující osobou s pořizovatelem nad ÚP je starostka obce Marie Žovínová.

Návrh zadání ÚP Pesvice byl zpracován v IX/2009 pořizovatelem ÚP ve spolupráci s projektantem.

Oznámení o zahájení projednávání návrhu zadání bylo zveřejněno veřejnou vyhláškou. Veřejná vyhláška byla v souladu s § 47 stavebního zákona vyvěšena po dobu 30 dnů. Dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu byl návrh zadání zaslán jednotlivě. Ve lhůtě do 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohly dotčené orgány a krajský úřad uplatnit své požadavky na obsah zadání a sousední obce své podněty. Ve lhůtě 30 dnů od vyvěšení oznámení a projednávání návrhu zadání na úřední desce mohl každý uplatnit své připomínky. Obdržené požadavky a podněty vyhodnotil pořizovatel ve zprávě: „Vyhodnocení požadavků, připomínek a podnětů uplatněných k návrhu zadání ÚP Pesvice“. Na základě této zprávy pořizovatel upravil návrh zadání ÚP Pesvice v dubnu 2010. Upravené zadání ÚP Pesvice předložil pořizovatel Zastupitelstvu obce Pesvice ke schválení. Zastupitelstvo obce schválilo toto upravené zadání dne 7. 4. 2010. Pořizovatel předal upravené zadání ÚP Pesvice projektantovi včetně zprávy a fotokopii požadavků, stanoviska, připomínek a podnětů.

Obec Pesvice čerpá v roce 2010 na zpracování návrhu ÚP dotace KÚÚK na územně plánovací dokumentaci obcí. Povinnou podmínkou pro získání uplatněné krajské dotace je zpracování ÚP dle Metodiky jednotného zpracování ÚPD v prostředí GIS v Ústeckém kraji. Návrh ÚP zpracoval projektant v červnu 2010. Pořizovatel oznámil dne 22.7.2010 dotčeným orgánům a sousedním obcím datum konání společného jednání o Návrhu ÚP Pesvice dne 17.8.2010 na Magistrátu města Chomutova a vyzval je k uplatnění svých stanovisek a připomínek ve lhůtě do 30 dnů ode dne společného jednání, nejpozději do 16.9.2010 s tím, že k později uplatněným stanoviskům a připomínkám se nepřihlíží. Pořizovatel vyhodnotil obdržená stanoviska dotčených orgánů a předal příslušné podklady včetně Návrhu ÚP Pesvice KÚÚK, OÚPSŘ. Odbor územního plánování a stavebního řádu vydal své stanovisko k Návrhu ÚP Pesvice dne 10.11.2010, č.j. 479/UPS/2009. Pořizovatel seznámil pověřeného zastupitele starostku obce p. Žovínovou s vyhodnocením stanovisek DO. Paní starostka s předloženou zprávou souhlasila. Pořizovatel poté poskytl projektantovi ÚP odsouhlasené vyhodnocení stanovisek DO, které obsahovalo zároveň i pokyny k následné Úpravě návrhu ÚP Pesvice před řízením, Projektant ÚP zpracoval úpravu Návrhu ÚP před řízením v prosinci 2010. Řízení o územním plánu spojené s veřejným projednáním se konalo v souladu s § 52 stavebního zákona dne 27.1. 2011 v 17,00 hodin v budově Obecního úřadu Pesvice. Součástí veřejného projednání byl i odborný výklad zpracovatele územního plánu Pesvice ing.arch. Alexandry Kaskové. Vzhledem k průběhu veřejného projednání, při němž nebyly vneseny žádné námítky ani připomínky, mohl být návrh ÚP Pesvice předložen Zastupitelstvu obce Pesvice k vydání formou opatření obecné povahy. Zastupitelstvo na svém zasedání konaném po veřejném projednání návrhu ÚP Pesvice Územní plán Pesvice vydalo Opatřením obecné povahy č. 1/2011.

2 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

*** Politika územního rozvoje ČR 2008 (PÚR OR 2008)**

Území obce Pesvice je součástí rozvojové osy OS7 (čl.58) Ústí nad Labem-Most-Chomutov-Karlovy Vary-Cheb-Hranice ČR vymezené v PUR ČR 2008. Území obce neleží v žádné specifické oblasti.

* PÚR ČR 2008 stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje:

ÚP tyto priority splňuje zejména v oblastech:

- chrání přírodní a kulturní hodnoty území
- hospodárně využívá zastavěné území dostavbou všech proluk, řeší přestavbovou plochu
- zapracovává ÚSES, chrání krajinný ráz území
- zkvalitňuje dopravní a technickou infrastrukturu

ÚP Pesvice je zpracován v souladu s PUR ČR 2008.

*** Územní plán Velkého územního celku Severočeské hnědouhelné pánve (dále jen ÚP VÚC SHP), schválen r. 1976**

Územní plán velkého územního celku Severočeské hnědouhelné pánve (dále jen ÚP VÚC SHP) byl schválen v roce 1976 a 1. změny a doplňky v roce 1985. Ministerstvo pro místní rozvoj, regionální pracoviště Chomutov pořídilo 2. změny a doplňky územního plánu velkého územního celku Severočeské hnědouhelné pánve (zpracovatel TERPLAN a.s. Praha). Obecně závazná vyhláška Ústeckého kraje ze dne 12. 12. 2001, kterou vydalo Zastupitelstvo Ústeckého kraje, vymezila závaznou část územně plánovací dokumentace „2. změny a doplňky územního plánu velkého územního celku Severočeské hnědouhelné pánve“(dále jen 2. Z a D ÚP VÚC SHP).

Tato upravená ÚPD řeší na území obce Pesvice pouze:

- regionální biokoridor č. 572 – Jezeří . Údlické doubí v severovýchodní hranici řešeného území
- stabilizaci regionálních inženýrských sítí VVTL a VTL plynovod
- stabilizaci území ložiskové ochrany
- vymezuje veřejné vnitrostátní letiště Chomutov

ÚP VÚC SHP nemá na území obce Pesvice žádné zvláštní požadavky.

ÚP Pesvice je zpracován v souladu s ÚP VÚC SHP a jeho změn.

* ÚP zohledňuje Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje

* ÚP zapracovává vydaná územní rozhodnutí a stavební povolení

* ÚP respektuje KPÚ v k.ú. Pesvice – ÚP je zpracovaný na podkladě nové DKM po schválení KPÚ.

* ÚP zohledňuje probíhající schvalovací proces návrhu ZÚR ÚK

3 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Územní plán Pesvice je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, stanovenými § 18 § 19 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších změn.

Zpracovaný ÚP Pesvice vytváří předpoklady pro výstavbu a pro dlouhodobý udržitelný rozvoj na území spravovaném obcí Pesvice.

V územním plánu navržený rozvoj obce Pesvice nemá negativní vliv na veřejné zdraví, při respektování navržené koncepce, dodržení stanovených podmínek pro využití ploch a pokynů pro rozhodování v území.

4 VYHODNOCENÍ S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

ÚP Pesvice byl zpracován v souladu s pojetím územně plánovací dokumentace - územní plán, dle příslušných ustanovení zákona 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon, ve znění pozdějších změn, vyhlášky č.500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších změn.

5 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ - SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Územní plán je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Dle došlých připomínek k návrhu byl následně návrh před projednáváním s veřejností upraven. Žádné rozpory nebyly řešeny.

Oznámení o konání jednání o návrhu územního plánu bylo zasláno dotčeným orgánům státní správy, které pro účely zpracování návrhu ÚP lze za dotčené orgány státní správy považovat. S připomínkami dotčených orgánů státní správy, které ve stanovené lhůtě uplatní svá stanoviska, bude naloženo a vyhodnoceno v konečné úpravě.:

6 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POKYNŮ K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚP**6.1 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ**

Do návrhu ÚP jsou zpracovány požadavky dotčených orgánů uplatněné k návrhu zadání ÚP Pesvice. Do návrhu ÚP jsou aktuálně zpracované stavby s vydanými ÚR. Na základě dohody s KÚÚK, OŽPZ je plocha pro rozšíření předpolí vzletové a přistávací dráhy letiště Chomutov řešena pouze jako plocha změny v krajině ozn. N1 (nezastavěná plocha bez trvalých staveb) - smíšená nezastavěná plocha ochranná - S.o.

6.2 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POKYŇŮ PRO ÚPRAVU NÁVRHU ÚP PŘED ŘÍZENÍM

Na základě předaného a starostkou obce odsouhlaseného vyhodnocení stanovisek DO, které obsahovalo zároveň i pokyny k úpravě návrhu ÚP projektant provedl tyto úpravy a doplnění Návrhu ÚP Pesvice:

➤ Byla doplněna další rozvojová zastavitelná plocha v I. etapě rozvoje:

Z14 – veřejné prostranství s místní komunikací na severu obce – P*

➤ Byla doplněna další VPS dopravní infrastruktury:

VSD3 – cyklostezka Otvice – Vrskmaň po tělese bývalé železnice

Tato cyklostezka byla zároveň doplněna do celé grafické části ÚP. Zároveň však není tato cyklostezka na sanovaném tělese bývalé železniční dráhy č. 130 územně stabilizovaná jako zcela konkrétní nová zastavitelná plocha, neboť její přesná poloha na 40 m širokém koridoru bývalé železniční dráhy nebyla dosud stanovena.

➤ ÚP byl doplněn o záznam účinnosti ÚPD,

➤ Do grafické části odůvodnění byla doplněna chybějící stávající účelová polní cesta vymezená v KPÚ k obecnímu lesu s LBC č. 89 severně od obce,

➤ V textové části ÚP byly v kap. 6 provedeny tyto změny:

• **V kap. 6.4 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

* Silniční doprava – DS:

Doplněn bod E Podmínky prostorového uspořádání.

* Letecká doprava – DL:

Doplněn bod E Podmínky prostorového uspořádání.

• **V kap. 6.13 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

* Plochy smíšené nezastavěné ochranné S.o:

Z přípustného využití plochy byl vypuštěn bod 2 – stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledku a to z důvodu ochrany nejkvalitnější ZPF I. třídy ochrany

➤ Celá kapitola 6 byla upravena tak, aby funkční regulativy v bodě A Hlavní využití obsahoval pouze jeden bod

➤ Do ploch k vyjmutí ze ZPF byla doplněna celá plocha DP Okořín č. 30060 a to na základě stanoviska DO.

➤ Ze seznamu VPS, pro která je možno uplatnit předkupní právo i vyvlastnění byly vyřazeny navržené nadzemní a podzemní inženýrské sítě, dle Návrhu ÚP Pesvice ozn. VST2 – VST23, VST25 – VST 29. Obě navrhované trafostanice (v Návrhu ÚP Pesvice ozn. VST2 , VST30), zůstávají i nadále řešeny jako VPS. Jejich označení se ale zcela logicky změnilo: posunulo se na VST2, VST3.

➤ Na závěr kapitoly 3.2 **Návrh plošného a prostorového uspořádání území** v textové části vlastního ÚP je na základě stanoviska DO vložena nová věta: „Výstavba na zastavitelných plochách bydlení Z12 a Z13 v II. etapě bude možná pouze za předpokladu prokázání zastavěnosti 75 % součtu všech navržených zastavitelných ploch bydlení v I. etapě.

➤ Do v.č.2 Širší vztahy v grafické části odůvodnění ÚP byly doplněny popisy zobrazených limitů využití území – zejména ÚSES

7 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY

Řešené území je vymezeno správním územím obce Pesvice:

Název k. ú.	Rozloha v ha	Obec	Místní části, osady
Pesvice	384,41 ha	Pesvice	
celkem	384,41 ha	1 obec	

Řešené území leží v Ústeckém kraji v okrese Chomutov, ve vzdálenosti 5,5 km západně od města Chomutov.

Území obce sousedí s obcemi: Otvice, Vrskmaň, Strupčice, Všestudy, Údlice a městem: Chomutov.

Sídlo stavebního úřadu je v Jirkově. Obec s rozšířenou působností je město Chomutov. Spádovost obce Pesvice za vyšší občanskou vybaveností, pracovními příležitostmi je k městu Chomutov.

Obec je dopravně napojena na silniční síť ČR silnicí II/251 v trase: Jirkov – Otvice – Pesvice – Všestudy – Havraň – Blažim – Vidovle – křižovatka s II/250, silnicí III/25124 v trase: Pesvice – Údlice – křižovatka se silnicí I/7.

Územím obce není v současné době vedena žádná železniční trať. Koncem 20. století byla celostátní železniční trať č. 130 Chomutov – Ústí nad Labem přeložena do nového koridoru, který vede mimo správní území obce. Železniční těleso původní trati č. 130, na kterém byly již koleje zrušeny, zasahuje do severního cípu správního území obce. ÚP řeší na tomto sanovaném koridoru cyklostezku. Na území obce zasahuje veřejné vnitrostátní letiště Chomutov.

Obec Pesvice je napojena na vodovodní soustavu z ÚV Hradiště přes VDJ Údlický vrch.

Obec má vybudovanou splaškovou kanalizaci, nová kanalizace z roku 1996 nebyla dosud zkolaudována. Z obce jsou odváděny splašky do ČOV ve Všestudech. Území obce je napojeno na soustavu 22kV a 6kV a zásobeno elektrickým proudem z 2 trafostanic. Územím obce je veden dálkový sdělovací kabel. Napříč územím je vedena radioreléová trasa.

Přes severní část obce procházejí trasy VVTL plynovodu, v jižní části obce trasa VTL plynovodu, která je zakončena v regulační stanici VTL/STL. Obec je plynofikována.

Na území obce se nenachází žádná nemovitá kulturní památka.

Na území obce se nachází architektonicky cenné stavby a soubor staveb:

* stavba – historický velkostatek v centru obce, dochovaný měšťanský dům západně od OÚ, zachovalý historický statek na východě obce, citlivě zrekonstruovaná zemědělská usedlost na západním okraji návsi

* soubor staveb – hodnotná uliční fronta historických domů se štítem do návsi západně od velkostatku

7.1 KONCEPCE ROZVOJE OBCE, PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

ÚP sleduje stávající urbanistickou strukturu území beze změny a dále ji doplňuje a rozšiřuje. Obec si i nadále zachová klidový obytně rekreační charakter se stávající 1 plochou smíšené výroby.

Vydanými KPÚ byla zcela zásadně změněna hranice ZÚ, která byla výrazně zmenšena v neprospěch obce dle skutečného stavu území. Tak se stalo, že obec přišla o dnes nezastavěné plochy v hranicích historického interválu zejména na jihozápadě. Tyto plochy byly zařazeny do ZPF - orná půda a byly sceleny do rozsáhlých polností.

Rozvoj obce se soustřeďuje výrazně na bydlení, které je doplněno smíšeným bydlením. Plochy výroby jsou pouze stabilizované. Do severní a severozápadní části území zasahuje z k.ú. Otvice veřejné vnitrostátní letiště Chomutov, které ÚP významně rozšiřuje: Zastavitelná plocha letecké dopravy pro výstavbu hangáru, nezastavěná plocha smíšená ochranná pro předpolí vzletové a přistávací dráhy.

KPÚ vymezily na ZPF veškeré prvky systému ÚSES, které ÚP plně převzal do svého řešení.

Na území obce jsou navrženy plochy s rozdílným využitím území dle vyhl. č.501/2006:

*** Plochy bydlení**

- bydlení individuální v rodinných domech - vesnické - BI.2

*** Plochy rekreace**

- plocha individuální rekreace - zahrádkářská osada - RZ

*** Plochy občanského vybavení**

- plocha veřejné vybavenosti - veřejná správa - OV.5

- plocha pro tělovýchovu a sport - OS

*** Plochy dopravní infrastruktury**

- silniční doprava - DS

- letecká doprava - DL

*** Plochy technické infrastruktury**

- vodní hospodářství - TV

*** Plochy veřejných prostranství**

- plocha veřejných prostranství - P*

*** Plocha smíšeného využití**

- plocha smíšená obytná vesnická - SO.3

- plocha smíšená výrobní - SP

*** Plochy vodní a vodohospodářské**

- plocha vodní a vodohospodářské - W

*** Plochy přírodní**

- plocha přírodní - P

*** Plochy zemědělské**

- plochy zemědělské - Z

*** Plochy smíšeného nezastavěného území**

- plocha krajinná smíšená s rekreačním využitím - S.r

- plocha smíšená specifická a ostatní - S.x

Význam indexů funkcí zastoupených v plochách se smíšenou funkcí:

p - přírodní

z - zemědělská

l - lesnická

t - těžební

r - rekreační

o - ochranná

Nad rámec stanovených ploch s rozdílným využitím území dle vyhl.č.501/2006 Sb. v platném znění, navrhuje ÚP tyto plochy s rozdílným způsobem využití území a stanovuje jejich funkční, plošné a prostorové regulativy:

*** Plochy sídelní zeleně**

*** Park, historická zahrada - ZP**

A. Hlavní využití

- veřejně přístupné plochy v zastavěném území a na zastavitelných a přestavbových plochách obce se sídelní zelení charakteru parku nebo historické zahrady

B. Přípustné využití

1. - součástí parku, nebo historické zahrady jsou:
 - a) vybavení drobným mobiliářem
 - b) nevybavená travnatá víceúčelová hřiště, pobytové loučky
 - c) altány
 - d) vodní toky a plochy
 - e) udržovaný trávník
 - f) květinové záhony
 - g) mimolesní zeleň solitérní a skupinová
 - h) pěší chodník, cyklostezky, in-line dráhy, hipostezky
 - i) odvodňovací otevřené strouhy
 - j) souvislé porosty keřů s funkcí živých plotů
 - k) solitery jednotlivých stromů
 - l) oranžerie, historické altány
2. - pozemky související dopravní infrastruktury
3. - pozemky související technické infrastruktury
4. - občanské vybavení slučitelné s účelem plochy

C. Podmínečně přípustné využití

1. - trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu
2. - místní komunikace pouze zklidněné

D. Nepřípustné využití

1. - jakékoliv jiné trvalé stavby
2. - parkoviště

*** Zeleň ostatní a specifická - ZX**

A. Hlavní využití

- veřejně přístupné plochy v zastavěném, zastavitelném a přestavbovém území obce se sídelní zelení

B. Přípustné využití

1. - udržovaná doprovodná zeleň podél komunikací
2. - udržovaná doprovodná zeleň charakteru trávníků

3. - součástí je:
 - a) stromové aleje
 - b) vodní toky a plochy
 - c) odvodňovací otevřené strouhy
 - d) pěší chodníky, cyklostezky
 - e) souvislé porosty keřů s funkcí živých plotů
 - f) solitery jednotlivých stromů
4. - pozemky související dopravní infrastruktury
5. - pozemky související technické infrastruktury
6. - občanské vybavení slučitelné s účelem

C. Podmínečně přípustné využití

1. - trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu
2. - parkoviště pouze podél komunikací při zajištění bezpečnosti silničního provozu

D. Nepřípustné využití

1. - jakékoliv jiné trvalé stavby
2. - parkoviště

Tyto nové druhy ploch s rozdílným využitím jsou do ÚP zapracovány výhradně na základě požadavku „Datového modelu Ústeckého kraje 2010“. Toto řešení zvolil datový model z důvodu ochrany a dalšího rozvoje zcela specifických a v sídelní struktuře naprosto nepostradatelných ploch veřejné sídelní zeleně jako určující složky obytného prostředí sídla.

Plochy veřejných prostranství, řeší povinný datový model ve smyslu ulic (veřejné prostranství s komunikačním koridorem).

7.1.1 Přehled navržených rozvojových ploch

ÚP navrhuje na území obce zastavitelné nebo přestavbové plochy. Toto základní členění ploch na zastavitelné a přestavbové plochy řeší:

*** grafická část vlastního ÚP:**

- v.č.1 Výkres základního členění území, M 1 : 5.000, v.č.2.1. Hlavní výkres, M 1 : 5.000.

*** grafická část odůvodnění ÚP:**

- detailní řešení zastavitelných a přestavbových ploch je prezentováno na v.č.1. Koordinační výkres urbanistické koncepce, M 1 : 5.000.

Rozvoj území je řešen ve 2 etapách s důrazem na I. etapu.

Rozvojové plochy jsou označeny symbolem, pod kterým jsou dále prezentovány na všech dalších výkresech územního plánu kromě v.č.2 Širší vztahy v části odůvodnění.

Označení rozvojových ploch je povinně převzato s datového modelu: Z - zastavitelné plochy, P - přestavbové plochy, N - změny v krajině (nezastavěné území).

ÚP PESVICE NAVRHUJE TYTO ZASTAVITELNÉ A PŘESTAVBOVÉ PLOCHY:

I. etapa

* Zastavitelné plochy

- Z1 - plocha na západním okraji obce jižně podél silnice 11/251 - BI.2
- Z2 - dostavba na severozápadním okraji obce - BI.2
- Z3 - plocha severně u centrálního hřiště - SO.3
- Z4 - dostavba ZÚ u OÚ - BI.2
- Z5 - rozšíření OÚ - OV.5
- Z6 - plocha na východním okraji obce severně podél silnice 11/251 - SO.3
- Z7 - plocha na jihovýchodním okraji obce - BI.2
- Z8 - park jako revitalizace veřejného prostranství okolo rybníka na západním okraji obce - ZP
- Z9 - veřejné prostranství s místní komunikací pro zastavitelnou plochu bydlení
- Z1 na jihozápadním okraji obce - P*
- Z10 - místní ČOV východně od obce - TV
- Z11 - hangár s technickým zázemím pro letiště Chomutov – DL
- Z14 - veřejné prostranství s místní komunikací na severu obce – P*

* Přestavbové plochy

- P1 - přestavba velkostatku v centru obce - SO.3

II. etapa

* Zastavitelné plochy

- Z12 - plocha na jižním okraji obce - BI.2
- Z13 - plocha na východním okraji obce jižně pod silnicí 11/251 - BI.2

7.1.2. Změny v krajině

ÚP navrhuje na území obce Pesvice v kulturní krajině mimo zastavěné území a mimo zastavitelné a přestavbové plochy nezastavěné plochy změn v krajině. Tyto plochy mění strukturu krajiny a jsou navrženy zejména k založení nefunkčních prvků ÚSES. Plocha N1 řeší rozšíření předpolí vzletové a přistávací dráhy veřejného vnitrostátního letiště Chomutov.

ÚP Pesvice navrhuje tyto změny v krajině:

I. etapa

- N1 - rozšíření předpolí vzletové a přistávací dráhy veřejného vnitrostátního letiště Chomutov - S.o
- N2 - zalesnění jako založení ÚSES na severozápadě obce Pesvice
- N3 - dosadba melioračních dřevin na ostatní ploše jako založení ÚSES na severozápadě obce - P
- N4 - dosadba melioračních dřevin na ostatní ploše jako založení ÚSES na severu obce - P
- N5 - dosadba melioračních dřevin na ostatní ploše jako založení ÚSES na severovýchodě obce - P
- N6 - dosadba melioračních dřevin na ostatní ploše jako založení ÚSES na jihovýchodě obce - P
- N7 - skupinová výsadba keřů na TTP jako založení ÚSES na severozápadě obce - S.zp
- N8 - skupinová výsadba keřů na TTP jako založení ÚSES na východě obce severně nad silnicí II.třídy - S.zp
- N9 - skupinová výsadba keřů na TTP jako založení ÚSES na východě obce jižně pod silnicí II. třídy-S.zp

Plochy změn v krajině N2 - N9 jsou řešeny zároveň jako veřejně prospěšná opatření k založení nefunkčních prvků ÚSES.

7.1.3 Územní rezervy

Na území obce Pesvice nevymezuje ÚP žádnou plochu ani koridory územních rezerv, které by předurčily kulturní krajinu k výhledovému využití zástavby.

7.1.4 Plochy bydlení a smíšené plochy bydlení

Stávající obytná zástavba je stabilizována jako plochy individuálního bydlení v rodinných domech vesnické (BI.2) a plochy smíšené obytné vesnické (SO.3).

ÚP navrhuje zastavitelné plochy bydlení BI.2. ÚP nenavrhuje bydlení v bytových domech. Jako plochy smíšené obytné vesnické jsou stabilizovány převážně historické zemědělské usedlosti se zázemím hospodářských budov.

ÚP navrhuje zastavitelné plochy smíšeného bydlení venkovského na okrajích zástavby. Jako přestavbová plocha smíšeného bydlení je řešena přestavba velkostatku v centru obce.

ÚP navrhuje plochy:

- * Plochy bydlení zastavitelné: 10,2 ha
- * Plochy smíšeného bydlení zastavitelné: 0,76 ha
- * Plochy smíšeného bydlení přestavbového: 0,94 ha

.....
Celkem plochy pro bydlení a smíšené bydlení11,9ha

ÚP navrhuje celkem 11,9 ha rozvojových ploch bydlení a smíšeného bydlení pro 70 bytů, vše v RD v zahradách.

- * Nárůst počtu obyvatel při navrhovaném rozvoji: (obložnost 2,8 obyvatel na 1 byt) je 200 nových obyvatel.
- * Současný stav 100 obyvatel

.....
Celkem bude na území bydlet 300 obyvatel.

7.1.5 Plochy občanského vybavení

V současné době jsou v obci minimální plochy občanského vybavení (OÚ, sportovní hřiště)

ÚP stávající plochy a areály občanského vybavení respektuje. ÚP navrhuje pouze 1 plochu občanské vybavenosti charakteru veřejné infrastruktury a to rozšíření OÚ.

ÚP navrhuje:

- * **Plochy občanského vybavení zastavitelné: 0,13ha**

7.1.6 Plochy rekreace

Na území obce se vyskytují plochy rekreace pouze jako individuální zahrádkářské osady:

RZ - zahrádkářské osady. Tyto plochy představují uzavřené zahrádkářské osady s možností výstavby zahrádkářských chat jako limitovaných staveb pro rodinnou rekreaci. Tyto plochy jsou pouze stabilizovány a představují 2 zahrádkářské osady v centrální části obce jižně od silnice II.třídy.

ÚP nenavrhuje žádné rozvojové plochy rekreace.

7.1.7 Plochy veřejných prostranství

Tyto plochy jsou v ÚP řešeny pouze jako veřejná prostranství s komunikačními koridory a shromažďovacími plochami (P*). Veřejně přístupné plochy sídelní zeleně jsou řešeny jako plochy sídelní zeleně dle datového modelu.

Veřejná prostranství s místními komunikacemi jsou stabilizována v minimálním rozsahu, neboť jsou součástí funkčních ploch bydlení, rekreace, občanského vybavení, smíšených ploch obytných i výrobních. Tato prostranství (P*) jsou rovněž z výše uvedených důvodů navrhována v minimálním rozsahu: nová místní komunikace k ploše bydlení Z1 na jihozápadním okraji obce, nová komunikace na severním okraji obce.

ÚP navrhuje:

*** Plochy zastavitelné veřejného prostranství: 0,33 ha**

7.1.8 Plochy výroby a skladování

V území je minimum výrobních ploch. Zemědělský areál na východě obce je pouze stabilizovaný bez rozvoje a to jako plocha smíšené výroby (SP).

ÚP na svém území nenavrhuje žádnou specifickou plochu pro VTE ani žádnou specifickou plochu pro FVE situované uprostřed kulturní krajiny. ÚP zároveň nevylučuje možnost umístění fotovoltaických panelů na střechy jakýchkoliv staveb. Areál FVE je možno umístit do stávajícího areálu smíšené výroby na severovýchodě obce.

ÚP nenavrhuje na území žádnou rozvojovou plochu výroby.

7.1.9 Sídelní zeleň

Plochy veřejně přístupné zeleně v zastavěném území a na zastavitelných a přestavbových plochách jsou vymezeny pouze jako plochy sídelní zeleně (nikoliv plochy veřejných prostranství s veřejnou zelení). Důvodem je povinný datový model Ústeckého kraje.

ÚP stabilizuje plochy sídelní zeleně podél silnice II.třídy (zeleň ostatní a specifická ZX) a plochu centrálního parku v obci (park ZP), který je navržen k dalšímu rozšíření na západním okraji u malé vodní plochy, která je součástí tohoto nového parčíku.

ÚP navrhuje zastavitelné plochy sídelní zeleně: 0,19ha

7.2 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Na území obce se nacházejí limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí. Některé limity využití území navrhuje návrh ÚP:

Vymezení území:

- hranice řešeného území
- hranice jednotlivých katastrálních území
- hranice zastavěného území k 15.7.2009

Ochrana přírody a krajiny:

- regionální biokoridor č. 572 – Jezeří . Údlické doubí v severovýchodní hranici řešeného území
 územní systém ekologické stability – obecná ochrana
- regionální biokoridor nefunkční – vymezený v KPÚ k.ú. Pesvice
 - místní biocentrum nefunkční - vymezený v KPÚ k.ú. Pesvice
 - místní biokoridor nefunkční - vymezený v KPÚ k.ú. Pesvice

Obecná ochrana:

PUPFL - VKP za zákona

vodní toky a plochy - VKP ze zákona

Ochrana lesa

ochranné pásmo lesa OP = 50m

Ochrana nerostných surovin

- dobývací prostor Okořín č.30060

- chráněné ložiskové území č. 07970000 - Otvice – surovina: hnědé uhlí

Ochrana technické infrastruktury:

- vodovod pitný – Pesvice, OP = 1,5m; 2,5m

- kanalizace splašková – Pesvice, OP = 1,5m

- kanalizace dešťová – Pesvice

- venkovní vedení VN 22kV, OP = 7m (10m)

- trafostanice, OP = 7m (10m)

- VVTL plynovod, DN 900 a DN 1000, OP = 4m, BP = 200m

- VTL plynovod, OP = 4m, BP = 20m

- STL plynovod, OP = 1m

- regulační stanice VTL/STL plynu, OP=1m; BP=10m

- kabel katodové ochrany

- dálkový sdělovací kabel, OP = 1m

- radioreléová trasa

- přijímač radiového signálu

Ochrana dopravní infrastruktury:

- silnice II. třídy, č.II/251, OP = 15m

- silnice III. třídy, č. III/25124, OP = 15m

- veřejné vnitrostátní letiště Chomutov

- vnitřní ornitologické ochranné pásmo letiště Chomutov

- vnější ornitologické ochranné pásmo letiště Chomutov

- ochranné pásmo letiště Chomutov s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN

- ochranné pásmo letiště Chomutov proti nebezpečným a klamavým světélům

- ochranné pásmo provozních ploch letiště Chomutov

- celé území obce leží v OP s výškovým omezením staveb

Limity využití území vyplývající z vlastností území:

-les zvláštního určení

-BPEJ a třída ochrany ZPF

- meliorace – odvodňovaná plocha

- výhradní ložisko nerostných surovin:

č. 3232000 Pohlody – Šverma – západ – dřívější hlubinná i povrchová těžba hnědé uhlí

č. 3079700 Pohlody – Otvice – dosud netěženo – surovina: uhlí hnědé, detrit

- vodní tok zatrubněný

7.3 KONCEPCE DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ

7.3.1 Drážní doprava

Drážní doprava se na území obce nevyskytuje. Nejbližší železniční zastávka je zastávka Jirkov v obchodní zóně Otvice na celostátní železniční trati č.130 Chomutov - Ústí nad Labem.

7.3.2 Silniční doprava

Území je napojeno na silniční síť krajskou silnicí II/251 ve směru silnice I/13 v Otvicích - silnice II/250 u Postolopr. Silnice č.251 prochází středem obce. Na jihovýchodě území z této silnice č.251 odbočuje silnice III/251 24 na Údlice. ÚP zachovává tuto koncepci krajských silnic beze změny.

Silnice č. 251 má při průjezdu obcí dostatečnou šířku, podél severní strany silnice vede chodník. V obci jsou místní komunikace pouze obslužné nebo zklidněné, většinou bez chodníků. Některé místní komunikace jsou nezpevněné a zaslepené. ÚP stabilizuje pouze vybrané místní komunikace, které jsou zpracovány v Hlavním výkresu č.2.1. jako plochy veřejných prostranství. V ÚP je navržena nová místní komunikace (Z9) a to pro obytnou plochu Z1 a další nová místní komunikace (Z14) na severním okraji obce. V obci se nevyskytuje centrální parkoviště. ÚP tuto problematiku rovněž detailně neřeší. Parkoviště je možno zřídit v ploše návsi nebo u rozšířeného OÚ. Řadové garáže se vyskytují v obci pouze jako součást smíšené obytné zástavby.

ÚP nenavrhuje žádné nové garáže. Zastávka autobusu je stabilizovaná. Polní účelové cesty byly všechny územně navrženy a stabilizovány do katastrální mapy při KPÚ. ÚP pracuje s touto novou katastrální mapou a tyto cesty plně zohledňuje. Po vybraných polních cestách povedou cyklotrasy do Vrskmaně a Okořina. Cyklostezka s inline dráhou povede po sanované bývalé železniční dráze č. 130, která byla přeložena do nové trasy.

7.3.3 Letecká doprava

Do severní a západní části území zasahuje veřejné vnitrostátní letiště Chomutov. ÚP stabilizuje vzletovou a přistávací dráhu a stávající obslužné zázemí a navrhuje zastavitelnou plochu Z11 pro výstavbu hangáru dle ÚR. Rozšíření předpolí vzletové a přistávací dráhy je řešeno pouze jako změna v krajině (N1) - jako nezastavěná smíšená plocha ochranného charakteru bez trvalých staveb. Stanovená ochranná pásma letiště jsou zapracována.

7.4 KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

V souvislosti s novým stavebním zákonem č.183/2006 Sb., v platném znění, a jeho prováděcí vyhlášky č.501/2006Sb. došlo k významné metodické změně pojetí funkčních ploch „občanského vybavení“. V ÚP jsou rozlišovány tyto druhy ploch s rozdílným využitím území (funkční plochy):

- plochy občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury - OV.5 (SZ §2, odst.1k3)
- plochy občanského vybavení - sport - OS

Pro každou takto vymezenou plochu občanského vybavení jsou stanoveny základní plošné a prostorové regulační podmínky.

* Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury - OV.5 (veřejná správa):

V obci Pesvice je respektován objekt OÚ, který je navržen k rozšíření – zastavitelná plocha Z5

* Občanské vybavení - sport - OS:

ÚP stabilizuje stávající sportovní areál na severním okraji obce bez jeho dalšího rozšíření.

ÚP navrhuje zastavitelné plochy občanského vybavení: 0,14 ha

7.5 KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

7.5.1 Vodní hospodářství

7.5.1.1 Zásobování vodou

Obec Pesvice leží na východ od Chomutova při komunikaci II/251 Chomutov – Otvice – Pesvice – Všestudy – Havraň. Výšková úroveň správního území je od 354 m n. m. na západním okraji až po 330 m n. m. na severovýchodě území, leží v povodí řeky Ohře, hydrologické pořadí 1-14-01-027.

V obci, resp. na východ od obce, pramení Hošnický potok, který je v období sucha bez vody. Hošnický potok je pravostranným přítokem potoka Srpina.

Na návsi obce Pesvice se nachází vodní nádrž. Dle vodohospodářské mapy vytéká voda z nádrže v době přebytku do koryta Hošnického potoka. Nádrž je napojena povrchovými a podzemními vodami, je neprůtočná. Návrh předpokládá využití vody nádrže k požárním účelům.

V obci, resp. na východ od obce, pramení Hošnický potok, který je v období sucha bez vody. Hošnický potok je pravostranným přítokem potoka Srpina.

Výchozí stav

Obec je napojena na Podkrušnohorskou vodovodní soustavu z úpravny vody Hradiště přes VDJ Údlický vrch, objem 1.000 m³ (369,95/365,50 m n. m.) Přívod do obce je od jihu řadem DN 200, vlastní napojení je ve vodoměrné šachtě potrubím DN 150. Rozvod v obci je větvený DN 100. Na vodovod jsou napojeny všechny objekty obce. Kapacita přívodních řadů i rozvodů v obci je dostatečná pro další rozvoj. Ze zásobního vodovodního potrubí VDJ Údlice – Okořín, Vrskmaň, které prochází obcí Pesvice, je vyveden zásobní řad pro obec Všestudy. Tento vodovodní řad je v obci ukončen. Správním územím Pesvic prochází i zásobní řad z VDJ Líhov u Chomutova, 451,00 m n. m., který vede na jih od Pesvic, Všestud a dále do Malého Března a dále do průmyslových podniků na jižním okraji Mostu (vodovod Přisečnice DN 800 mm).

Rozvoj

Pro zásobení rozvojových ploch pitnou vodou se předpokládá využití stávající vodovodní sítě, která bude rozšířena. Pro uvolnění rozvojových ploch na východním okraji obce se předpokládá přeložka zásobního vodovodního řadu PVC DN 200 mm. Přeložka je navrhována tak, aby nový vodovod procházel podél východní hranice rozvojové plochy Z14 ve vzdálenosti cca 5 m. Přeložka je navržena ve výkresové části. Jako zdroje požární vody budou využívány stávající nádrže, které se nacházejí ve středu obce a budou za tím účelem upraveny a vybaveny potřebným zařízením pro odběr vody.

Zásobování rozvojových ploch

** Zastavitelné plochy*

I. etapa

Z1 – plocha na západním okraji obce jižně podél silnice II/251 – BV

Rozvojová plocha bude napojena na stávající vodovod, který je veden v komunikaci II/251. Plocha bude mít samostatný vodovod, který bude zokruhován s vodovodem obce na jejím západním okraji (využití pro plochu Z2).

Z2 – dostavba na severozápadním okraji obce – BV

Rozvojová plocha bude napojena na stávající vodovod vedený po jižním okraji plochy.

Z3 – plocha severně u centrálního hřiště – SV

K rozvojové ploše bude přiveden nový vodovod. Ten je ukončen v místní komunikaci u severně položeného domu.

Z4 – dostavba ZÚ u OÚ – BV

Rozvojová plocha bude napojena na stávající vodovod vedený podél jižního okraje rozvojové plochy.

Z5 – rozšíření OÚ – OV

Rozvojová plocha bude napojena na stávající vodovod vedený podél jižního okraje rozvojové plochy.

Z6 – plocha na východním okraji obce severně podél silnice II/251 – SV

K ploše bude přiveden nový vodovod, který bude postupně zokruhován s vodovody rozvojových ploch Z12, Z7 a Z13.

Z7 – plocha na jihovýchodním okraji obce – BV

Vodovod bude do rozvojové plochy přiveden přes plochu Z12. Tato plocha sousedí s místní komunikací, ve které je veden hlavní přívod do obce. Vodovod bude veden rozvojovou plochou od jihu k severu. Po opuštění plochy bude propojen se stávajícím vodovodem.

Z11 – hangár s technickým zázemím pro letiště Chomutov – DL

Zásobení vodou bude řešeno areálovým vodovodem letiště Chomutov.

*** Přestavbové plochy**

I. etapa

P1 – přestavba velkostatku v centru obce – SV

Tato rozvojová plocha bude napojena na stávající vodovod, který je veden podél východní nebo severní strany plochy.

*** Zastavitelné plochy**

II. etapa

Z12 – plocha na jižním okraji obce – BV

Plocha bude mít zdroj vody z vodovodu vedeného do rozvojové plochy Z7.

Z13 – plocha na východním okraji obce jižně pod silnicí II/251 – BV

Vodovod rozvojové plochy bude řešen ve vazbě na vodovod rozvojové plochy Z7. Vodovod bude rovněž zokruhován (v blízkosti plochy Z6).

7.5.1.2 Likvidace odpadních vod

Obec má vybudovanou splaškovou kanalizaci z let 1995-1996. Kanalizace je rozdělena na dvě větve, které vedou souběžně se silnicí II. třídy. Do těchto stok jsou svedeny splašky z celé obce. Kanalizační sběrač DN 300 je veden do Všetud, do stávající ČOV. Jednotlivé stoky jsou DN 300 kamenina. Kanalizace nebyla zkolaudována, neboť byla částečně provedena nekvalitně. Na kanalizaci a ČOV je napojena většina objektů Pesvic. V obci je i dešťová kanalizace, která začíná na západním okraji obce vtokovým objektem – zaústění příkopu a je vedena podél silnice v souběhu se splaškovou kanalizací s konečným vyústěním na dno příkopu u silnice na konci obce. Pro úplné odkanalizování obce je třeba realizovat cca 700 m oddílné splaškové kanalizace. Po odstranění vad, nedodělků a zprovoznění kanalizace je možno ji použít i pro další rozvoj obce.

Rozvoj

Odvedení splaškových vod z nových rozvojových ploch bude řešeno oddílnou kanalizací. Splaškové vody budou napojeny přímo do splaškové kanalizace. Předpokladem je vodotěsnost a správná funkčnost stávající kanalizace. Dešťové vody budou dešťovou kanalizací napojeny do stávající dešťové kanalizace. Pro zachování stávajících srážko-odtokových stavů budou pro zpevněné plochy navrženy odpovídající retenční objemy. Přepady z těchto zařízení lze napojit do dešťové kanalizace.

Obec Pesvice nemá čistírnu odpadních vod. Gravitační kanalizační potrubí odvádí splaškové vody z obce podél komunikace II/251 východním směrem do sousední obce Všestudy, kde je vybudována společná čistírna odpadních vod (ČOV). ČOV má kapacitu 500 EO a byla zkolaudována. Vyčištěné vody jsou vypouštěny do bezejmenné vodoteče, která je pravostranným přítokem Hošnického potoka. Kapacita ČOV je dostatečná pro další rozvoj obcí Pesvice i Všestudy.

Výhradně na základě požadavku obce Pesvice řeší ÚP zastavitelnou plochu technické infrastruktury Z10 na východním okraji správního území obce pro novou lokální ČOV Pesvice, která nahradí v dosavadním systému likvidace odpadních vod v území ČOV Všestudy. V této lokální ČOV Pesvice budou centrálně likvidovány výhradně odpadní vody obce Pesvice.

Odkanalizování rozvojových ploch*** Zastavitelné plochy****I. etapa**

Z1 – plocha na západním okraji obce jižně podél silnice II/251 – BV

Podél komunikace II/251 bude umístěna nová splašková a dešťová kanalizace. Tyto budou na východním okraji plochy (před rybníkem) přepojeny do stávajících, které jsou vedeny na opačné straně krajské komunikace.

Z2 – dostavba na severozápadním okraji obce – BV

K odkanalizování rozvojové plochy bude využita stávající splašková kanalizace, která je ukončena u stávající výstavby.

Dešťová kanalizace bude navržena nová, bude přizpůsobena sklonu terénu a napojena do stávající dešťové, vedené v ploše Z1.

Z3 – plocha severně u centrálního hřiště – SV

K odvedení splaškových vod jsou navrženy dvě stoky ukončené ve stávající kanalizaci, vedené k nejseverněji položenému objektu.

Dešťová kanalizace bude položena nová od komunikace II/251 souběžně s kanalizací splaškovou.

Z4 – dostavba ZÚ u OÚ – BV

Splaškové vody budou napojeny na kanalizaci vedenou při jižním okraji plochy.

Dešťové vody budou rovněž napojeny na stávající kanalizaci, která je vedena při jižním okraji rozvojové plochy.

Z5 – rozšíření OÚ – OV

Splaškové vody budou napojeny na kanalizaci vedenou při jižním okraji plochy.

Dešťové vody budou rovněž napojeny na stávající kanalizaci, která je vedena při jižním okraji rozvojové plochy.

Z6 – plocha na východním okraji obce severně podél silnice II/251 – SV

Splaškové vody budou napojeny na kanalizaci vedenou při jižním okraji plochy.

Dešťové vody budou rovněž napojeny na stávající kanalizaci, která je vedena při jižním okraji rozvojové plochy.

Z7 – plocha na jihovýchodním okraji obce – BV

V ploše Z7 budou k odvedení splaškových vod navržena od jihu k severu dvě potrubí kanalizace – splaškové a dešťové. Obě budou zaústěna do stávajících stok, které vedou podél komunikace II/251.

Z11 – hangár s technickým zázemím pro letiště Chomutov – DL

Hangár s technickým zázemím pro letiště Chomutov bude odkanalizován do bezodtokové jímky určené k vyvážení.

*** Přestavbové plochy**

I. etapa

P1 – přestavba velkostatku v centru obce – SV

Přestavba velkostatku využije k odvedení splaškových vod kanalizaci, která je vedena podél severní strany plochy.

Dešťová kanalizace bude postavena nová s propojením na dešťovou kanalizaci vedenou podél komunikace II/251.

*** Zastavitelné plochy**

II. etapa

Z12 – plocha na jižním okraji obce – BV

Rozvojová plocha odvede splaškové a dešťové vody přes rozvojovou plochu Z7 do stávajících sítí.

Z13 – plocha na východním okraji obce jižně pod silnicí II/251 – BV

Rozvojová plocha může k svému odvedení splaškových a dešťových vod využít potrubí rozvojové plochy Z7 nebo při svém východním okraji realizovat nové.

Splaškové vody budou svedeny do ČOV.

Ochranná pásma

Ochranné pásmo vodovodů je 1,5 m, Přísečnického vodovodu (nejjižněji položené potrubí vedené mimo obec po jeho správním území) je 2,5 m od vnějšího líce stěny potrubí.

Ochranné pásmo potrubí kanalizací je 1,5 m od vnějšího líce stěny potrubí (§ 23 zákona č. 274/2001 Sb.)

7.5.2 Zásobování elektrickou energií

Průzkum zájmového území konstatuje, že jím prochází venkovní vedení rozvodů VN 22 kV pro napájení distribučních trafostanic 22/0,4 kV.

Ve VN rozvodech 22 kV jsou pro zásobování zájmového území umístěny 3 trafostanice, jejichž základní technické údaje jsou sestaveny do následující tabulky:

označ.	název	trafo	stání	konstrukce	uživat.
TS1	-----	160 kVA	250 kVA	stožárová	ČEZ
TS2	-----	400 kVA	400 kVA	příhradová	ČEZ
TS3	TS Obec	400 kVA	400 kVA	příhradová	ČEZ

Na jihozápadě vstupuje do předmětného území vzdušná VN linka 22 kV od Údlic. Z této linky je západně od obce realizovaná odbočka směrem na severozápad pro napájení trafostanice TS1. Severozápadně od Pesvic odbočuje z linky od Údlic krátká vzdušná VN přípojka vedoucí jihovýchodním směrem napájející trafostanici TS2. Severně od zastavěného území Pesvic je VN linka

od Údlic rozdělena na dvě větve. Jedna větev vede na severovýchod do Vrskmaně. Druhá větev směřuje na jihovýchod do Všestud. Z této větve je východně od obce provedena vzdušná VN přípojka vedoucí jihozápadním směrem pro napájení trafostanice TS3.

Všechny vzdušné VN linky jsou provedeny lany AIFe a jsou uloženy převážně na betonových sloupech.

Celková využitelná rezerva neosazeného výkonu v trafostanicích v majetku ČEZ Distribuce a.s. je odhadovaná na cca 90 kVA.

Návrh:

I.etapa

V návrhu rozvoje obce v této etapě je počítáno s realizací ploch pro bydlení, plochy občanského vybavení, smíšených obytných plochy, hangáru na letišti a plochy technické infrastruktury - ČOV. Dále je plánovaná přestavba smíšené obytné plochy.

Soudobý příkon 1 RD nebo bytu za předpokladu topení, ohřevu užitkové vody a vaření pomocí elektrické energie je $P_s=15$ kW s tím, že některé domácnosti tohoto soudobého příkonu nedosáhnou.

Požadavky na instalovaný příkon jsou následující:

plochy bydlení	$P_s=1080$ kVA
plochy občanského vybavení	$P_s=50$ kVA
smíšené obytné plochy	$P_s=300$ kVA
hangár	$P_s=30$ kVA
plocha tech. infrastruktury	$P_s=40$ kVA

Z hlediska zásobování elektrickou energií to tedy znamená nárůst výkonu o cca 1500 kVA.

Aby bylo možno tento nárůst spotřeby elektrické energie pokrýt, bude nutné stávající trafostanici TS1 osadit na plný příkon tj. 250 kVA.

Dále bude nutné v centrální části obce vybudovat novou trafostanici TS4 s příkonem 2x630 kVA a v jihovýchodním cípu obce postavit novou trafostanici TS5 s příkonem 2x630 kVA.

II.etapa

V návrhu rozvoje obce je v této etapě počítáno s realizací pouze ploch pro bydlení.

Soudobý příkon 1 RD nebo bytu za předpokladu topení, ohřevu užitkové vody a vaření pomocí elektrické energie je $P_s=15$ kW s tím, že některé domácnosti tohoto soudobého příkonu nedosáhnou.

Požadavky na instalovaný příkon jsou následující:

plochy bydlení	$P_s=510$ kVA
----------------	---------------

Z hlediska zásobování elektrickou energií to tedy znamená nárůst výkonu o cca 510 kVA.

Tento nárůst spotřeby elektrické energie bude pokryt z rezervy připravené v předchozí etapě.

Zároveň s úpravami primárního vedení budou v předmětném uzemí budovány i sekundární nn sítě a rozvody VO. Všechny nově budované sekundární sítě budou řešeny zemními kabely

7.5.3 Zásobování plynem

Technické řešení středotlakých rozvodů plynu v Pesvicích vychází z dispozice obce a z požadavků obecního úřadu na celoplošnou plynofikaci. STL rozvody obce jsou zásobovány z vysokotlakého plynovodu vedeného na jih od obce. Místní síť je řešena jako středotlaká, pracující v tlakové hladině 0,3 MPa. Pro každý objekt je provedena středotlaká plynovodní přípojka ukončená na rozhraní veřejné a neveřejné části objektu „Hlavním uzávěrem plynu HUP“. Síť je navržena tak, aby byl zajištěn plyn pro všechny objekty v obci v dostatečném množství.

VYSOKOTLAKÁ ČÁST PLYNOFIKACE

Vysokotlaká část plynofikace obce Pesvice sestává z VTL plynovodů vedených na jih od obce, z vysokotlaké přípojky plynu pro obec Pesvice a vysokotlaké regulační stanice plynu.

Vlastní zásobování plynem zajišťuje vysokotlaká regulační stanice RS 500/2/1-440. Regulační stanice je umístěna na jižním okraji obce.

Ve správním území obce jsou vedeny dva VTL plynovody a dále je zde umístěna katodová ochrana. V jižní části správního území obce Pesvice vedou dva vysokotlaké plynovody. První, blíž k obci, má DN 500 mm, druhý, vzdálenější, má DN 200 mm.

VTL plynovody jsou od zástavby obce vzdáleny cca 250 m. Délka jejich trasy ve správním území obce je cca 1.800 m.

Jedná se o zemní plyn, provozní přetlak: 2,5 MPa.

Vysokotlaká plynovodní přípojka DN 100 PN 40 odbočuje z VTL plynovodu. VTL přípojka DN 100. VTL přípojka je vedena severovýchodním směrem, podél polní cesty. Délka VTL přípojky činí cca 220 m.

Regulační stanice je realizována typová RS 500/2/1-440, umístěna na okraji zástavby.

Vysokotlaká regulační stanice má výkon 500 m³ zemního plynu za hodinu, je dvouřadá, jednostupňová.

Součástí aktivní ochrany ocelového potrubí vysokotlakého plynovodu je katodová ochrana. Při katodické ochraně se vnějším zdrojem proudu vytvoří záměrně záporná polarizace uloženého kovového potrubí pomocí vnějšího zdroje stejnoměrného elektrického proudu, a to na zápornější hodnotu, než je minimální ochranný potenciál potrubí – půda (který je u ocelových potrubí – 0,85 V). Záporný pól zdroje je připojen na chráněné potrubí, kladný pól na vhodné uzemnění, umístěné v potřebné vzdálenosti od potrubí (150 až 500 m). Katodická ochrana vnějším zdrojem proudu je vhodná pro chránění dlouhých úseků potrubí v oblastech s bludnými proudy a je to nejběžnější způsob aktivní ochrany potrubí proti korozi. Katodická ochrana ocelových potrubí pomocí vnějšího zdroje proudu je v místech s bludnými proudy nejen nutná pro zajištění provozní spolehlivosti potrubí, ale také ekonomicky výhodná.

Ocelové vysokotlaké potrubí je chráněno katodovou ochranou. Anoda a celé elektrické zařízení katodové ochrany se nachází na území správního území obce Pesvice. Elektropilířek katodové ochrany se nachází v oplocení VTL RS. Elektrický vodič propojuje obě potrubí a dále je veden k ocelové anodě. Anoda se nachází při jižním okraji správního území obce Pesvice, ve vzdálenosti cca 520 m od okraje zástavby obce Pesvice. Ocelová anoda sestává z ocelových válcovaných nosníků a má délku cca 210 m a je umístěna cca 1,5 m pod úroveň terénu. Na anodě jsou vysazeny dva měřící vývody. Umístění anody je patrné z výkresové dokumentace. Ochranné pásmo anody je 150 m na obě strany a jeho rozsah je znázorněn na výkresové části.

STL PLYNOVOD A PŘÍPOJKY

STL plynovod je tvořen převážně větvenými řady 1PE DN 80, DN 50 a DN 25. Síť je zásobována z VTL RS 500 m³/hod. Páteční plynovod IPE DN 80 je veden od VTL RS severním směrem na náves. Zde odbočuje vlevo a podél místní komunikace je veden k silnici II/250. Podél této komunikace je veden dál až na západní okraj obce.

STL plynovod je dále veden k místnímu letišti, které se nachází na severozápad obce, ve vzdálenosti cca 550 m od západního okraje obce.

Mimo hlavní rozvod jsou STL plynovody v obci rozvedeny tak, že se jedná o plošnou plynofikaci obce.

STL síť umožňuje další rozvoj obce, v případě potřeby je možno navrhnout další větve plynovodu, případně zvětšit kapacitu VTL RS.

Rozvoj

Pro zásobení rozvojových ploch plynem se předpokládá využití stávající plynovodní sítě, která bude rozšířena.

Plošná plynovodní síť obce bude rozšířena a v některých částech obce zokruhována.

Zásobování rozvojových ploch*** Zastavitelné plochy****I. etapa**

Z1 – plocha na západním okraji obce jižně podél silnice II/251 – BV

Rozvojová plocha bude napojena na stávající STL plynovod, který je veden v komunikaci II/251. Plocha bude mít samostatný rozvod, který bude zokruhován se stávajícím plynovodem obce na jejím západním okraji (využití pro plochu Z2).

Z2 – dostavba na severozápadním okraji obce – BV

Rozvojová plocha bude napojena na stávající STL plynovod vedený po jižním okraji plochy.

Z3 – plocha severně u centrálního hřiště – SV

K rozvojové ploše bude přiveden nový plynovod. Ten je ukončen v místní komunikaci u severně položeného domu.

Z4 – dostavba ZÚ u OÚ – BV

Rozvojová plocha bude napojena na stávající plynovod vedený podél jižního okraje rozvojové plochy.

Z5 – rozšíření OÚ – OV

Rozvojová plocha bude napojena na stávající STL plynovod vedený podél jižního okraje rozvojové plochy.

Z6 – plocha na východním okraji obce severně podél silnice II/251 – SV

K ploše bude přiveden nový STL plynovod, který bude postupně zokruhován s plynovody rozvojových ploch Z12, Z7 a Z13.

Z7 – plocha na jihovýchodním okraji obce – BV

STL plynovod bude do rozvojové plochy přiveden přes plochu Z12. Tato plocha sousedí s místní komunikací, kde se nachází i VTL RS Pesvice. STL plynovod bude veden rozvojovou plochou od jihu k severu. Po opuštění plochy bude propojen se stávajícím plynovodem na východním okraji obce.

Z11 – hangár s technickým zázemím pro letiště Chomutov – DL

Není plynofikováno.

*** Přestavbové plochy**

I. etapa

P1 – přestavba velkostatku v centru obce – SV

Tato rozvojová plocha bude napojena na stávající STL plynovod, který je veden podél východní nebo severní strany plochy.

*** Zastavitelné plochy**

II. etapa

Z12 – plocha na jižním okraji obce – BV

Plocha bude mít zdroj plynu z STL plynovodu vedeného do rozvojové plochy Z7.

Z13 – plocha na východním okraji obce jižně pod silnicí II/251 – BV

Zásobování rozvojové plochy zemním plynem bude řešeno ve vazbě na STL plynovod rozvojové plochy Z7. STL plynovod bude rovněž zokruhován.

Bezpečnostní pásma plynovodů ve správním území Pesvic

VTL plynovod

Ocel DN 500 mm: 40 m od okraje trouby

Ocel DN 200 mm: 20 m od okraje trouby

VTL přípojka pro RS Pesvice

Ocel DN 100 mm: 15 m od okraje trouby

Vysokotlaká regulační stanice plynu: 10 m od vnějšího obvodu

Ochranná pásma

Středotlaké plynovody: 1 m na obě strany od půdorysu potrubí

Ostatní plynovody: 4 m na obě strany od půdorysu potrubí

Katodová ochrana – vybíjecí anoda: 150 m na obě strany

7.5.4 Zásobování teplem

Na území obce není v současné době provozována žádná centrální soustava zásobování teplem. Jednotlivé objekty jsou postupně vybavovány individuálně domovním plynovým kotlem s etážovým rozvodem tepla a teplé užitkové vody po objektu. Území obce Pesvice je plně plynofikováno. V jednotlivých domech slouží k vaření plyn nebo elektrický proud.

ÚP zachovává tento individuální systém vytápění i v rozvojových plochách. Zdrojem tepla bude plyn a ostatní ekologické udržitelné zdroje: dřevo, dřevěný odpad, sluneční energie získaná z kolektorů, tepelná čerpadla. Je třeba vzít v úvahu vhodnou kombinaci více druhů energie v objektech.

7.5.5 Vnější sdělovací rozvody

Obec Pesvice spadá do Ústeckého telefonního obvodu č. 47, do okresu Chomutov. Telefonizace území obce Pesvice je zajišťována z ATU ÚDLICE. Stávající telefonní síť na území obce Pesvice je položena kabelovým rozvodem. Napříč územím vedou 3 radioreleové trasy a dálkové sdělovací kabely. V jižní části obce je stabilizovaná amatérská radiová stanice včetně přijímače radiového signálu. Kapacita telefonní sítě je dostačující i pro její rozvoj. Veškeré rozvojové aktivity místní telefonní sítě jsou plně v kompetenci Telefonica O₂ Czech Republic, a.s.

7.5.6 Nakládání s odpady

ÚP zachovává dosavadní způsob likvidace směsného komunálního odpadu z území centrálně mimo správní území obce. ÚP nenavrhuje na území obce žádnou skládku odpadu. ÚP řeší likvidaci odpadu z území v souladu s příslušnou obecně závaznou vyhláškou obce. Rozvojové plochy pro bydlení, smíšené bydlení, občanskou vybavenost i rekreaci budou napojeny na stávající systém likvidace směsného komunálního odpadu v obci. Obec nemá sběrný dvůr, ÚP takové aktivity nenavrhuje. Nebezpečný a nadměrný odpad je z obce centrálně odvážen 1x ročně.

7.6 KONCEPCE OCHRANY KRAJINY, CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ

Na území obce se nenachází žádná zvláště chráněná území přírody.

Na území obce se nacházejí tato obecně chráněná území přírody:

- významný krajinný prvek ze zákona:

vodní toky a plochy

mokřady

PUPFL, OP = 50 m

- územní systém ekologické stability:

ÚP přebírá z ÚP VÚC SHV a jeho změn prvky regionálního ÚSES:

* regionální BK: 572 i Jezeří - Údlické údolí

ÚP navrhuje na území obce lokální ÚSES.

Veškeré prvky ÚSES byly na území obce stabilizovány v KPÚ.

Komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Pesvice v červnu 2008 zpracovala Zeměměřičská projektová inženýrská kancelář Kellner Karlovy Vary, schváleny byly v červnu 2009. KPÚ v k.ú. Pesvice vymezily systém ekologické stability na území obce.

Plán územního systému ekologické stability vychází Generelu místního systému ekologické stability pro k.ú. Otvice, Vrskmaň, Pesvice, Všestudy, Strupčice, Škrle, Vysočany, vyhotoveného firmou CIFA – Ing. Jaroslav Zuna, CSc., Chomutov, prosinec 1993, dále z Analýzy stavu dokumentací ÚSES ve správním obvodu města Chomutova jako obce s rozšířenou působností a Návrhu sjednoceného vymezení ÚSES ve správním obvodu města Chomutova jako obce s rozšířenou působností, vyhotoveného firmou AGERIS s.r.o., Jeřábkova 5,602 00 Brno, září 2004.

Dle těchto dokumentací jsou pro zájmové území navrženy dvě lokální biocentra: LBC 86 V Pesvické rokli a LBC 304 U cihelny, z kterých vychází regionální biokoridor RBK 572i a dva lokálními biokoridory LBK 308 a LBK 309.

ÚP navrhuje v krajině 9 změn jako nezastavěné plochy, které mění strukturu krajiny. 8 z těchto navržených změn v krajině zvyšuje ekologickou stabilitu v území na nefunkčních prvcích ÚSES.

Plochy změn v krajině

Návrh územního plánu vymezuje 9 ploch změn v krajině:

označení plochy	navržené využití	název opatření	umístění	podmínky využití
N1	S.o	ochranná zóna u vzletové dráhy letiště	na západě obce	rozšíření předpolí vzletové a přistávací dráhy veřejného vnitrostátního letiště Chomutov
N2	S.lp	RBK č. 572i	na severozápadě obce	zalesnění jako založení ÚSES na severozápadě obce
N3	P	LBC č. 304	na severozápadě obce	dosadba melioračních dřevin na ostatní ploše jako založení ÚSES na severozápadě obce
N4	P	LBC č. 86	na severu obce	dosadba melioračních dřevin na ostatní ploše jako založení ÚSES na severu obce
N5	P	LBK č. 308	na severovýchodě obce	dosadba melioračních dřevin na ostatní ploše jako založení ÚSES na severovýchodě obce
N6	P	LBK č. 309	na jihovýchodě obce	dosadba melioračních dřevin na ostatní ploše jako založení ÚSES na jihovýchodě obce
N7	S.zp	LBC č. 304	na severozápadě obce	skupinová výsadba keřů na TTP jako založení ÚSES na severozápadě obce
N8	S.zp	LBK č.308	na východě obce severně nad silnicí II. třídy	skupinová výsadba keřů na TTP jako založení ÚSES na východě obce severně nad silnicí II. třídy
N9	S.zp	LBK č. 309	na východě obce jižně pod silnicí II. třídy	skupinová výsadba keřů na TTP jako založení ÚSES na východě obce jižně pod silnicí II. třídy

Vysvětlivky:

P ... plochy přírodní

S.o ... plochy smíšené nezastavěného území s ochrannou funkcí

S.lp ... plochy smíšené nezastavěného území s lesnickou a přírodní funkcí

S.zp ... plochy smíšené nezastavěného území se zemědělskou a přírodní funkcí

Krajina na území obce bude i nadále využita zejména pro intenzivní zemědělskou výrobu. Území obce spadá do krajinného celku Severočeských nížin a pánví, ve kterém i nadále bude zemědělství rozvíjeno jako určující znak krajinného celku. Prostupnost území je na severu a západě výrazně omezena zájmy veřejného vnitrostátního letiště Chomutov, jeho předpolí je rozšířeno ochrannou smíšenou plochou.

Veškeré polní účelové cesty byly vymezeny v KPÚ. ÚP navrhuje v souladu s rozvojem regionu cyklotrasy Pesvice - Vrskmaň a Pesvice - Okořín. Do severního cípu území obce zasahuje sanovaná bývalá železniční trať č.130 Chomutov - Ústí nad Labem, která byla přeložena do nové trasy. Na tomto koridoru je navržena cyklostezka s inline dráhou.

Řešené území není významně atraktivní pro turistický ruch. Na území obce není žádná nemovitá kulturní památka. Rekreační potenciál území je zvýšen pouze návrhy cyklotrasy, cyklostezky a inline dráhou a rozšířením centrálního parku v obci o malý parčík s vodní plochou uprostřed. Zahrádkářské osady zůstávají zachovány.

Zástavba na území si zachová i nadále venkovský charakter. Dominantou území zůstává bývalý velkostatek, který je navržen k přestavbě na smíšené obytné území. Ve volné kulturní krajině nebudou vytvářeny samoty ani nebudou umísťovány větrné elektrárny. FVE může být situována pouze ve stávajícím areálu smíšené výroby na severovýchodním okraji obce. Fotovoltaické panely mohou být umísťovány na střechy staveb bez omezení.

7.7 VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ A PLOCH PRO JEHO TECHNICKÉ ZAJIŠTĚNÍ

Na území obce Pesvice se vyskytují tyto zájmy ochrany horninového prostředí:

- * Chráněné ložiskové území č. 079 70000 Otvice, surovina hnědé uhlí
- * Výhradní ložisko nerostných surovin:
č. 3232000 Pohlody - Šverma - západ dřívější hlubinná i pachová těžba hnědé uhlí
č. 3079700 Pohlody - Otvice - dosud netěženo - surovina: uhlí hnědé, detrit
- * Dobývací prostor Okořín č. 30060

ÚP veškeré tyto skutečnosti respektuje.

V CHLÚ je řešeno: • RBK č.572i - převzato dle KPÚ

- zastavitelná plocha Z11 - plocha letecké dopravy - hangár pro letiště - vydáno ÚR

DP je řešen jako nezastavěná krajina- smíšená plocha zemědělsko těžební. ZPF dosud nebylo v DP vyňato. ÚP zahrnuje zábor ZPF na ploše DP v Pesvicích do celkové bilance odnětí ZPF.

Vlastní obec leží na výhradním ložisku Pohlody - Šverma - západ. Rozvoj obce je přiměřený a významně nerozšiřuje zastavěné území do volné kulturní krajiny.

ÚP Pesvice všechny tyto zjištěné skutečnosti respektuje. V grafické části odůvodnění ÚP jsou tato území zachycena.

7.8 KONCEPCE ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY*** Zájmy ochrany státu**

Na území obce Pesvice se nenalézá žádný objekt v zájmu obrany státu. ÚP žádný takový objekt nenavrhuje.

*** Zájmy civilní ochrany**

Obec Pesvice má zpracovaný plán ukrytí obyvatel a osazenstva objektů, dle kterého je zajištěno ukrytí plného počtu obyvatel i osazenstva objektů v území v improvizovaných úkrytech.

Plán ukrytí musí zabezpečit ukrytí 100% obyvatel a 100% nejsilnější směny zaměstnanců v objektech. V řešeném území není žádný tlakově odolný úkryt, který by sloužil v případě mimořádných událostí k ukrytí stálých obyvatel.

Jako zdroj požární vody slouží v Pesvicích požární návesní nádrž.

Na budově OÚ je umístěna siréna, kterou obec varuje své obyvatele v případě nebezpečí. V obci nepracuje místní organizace dobrovolných hasičů. Zdrojem mimořádných událostí na území obce Pesvice je doprava na průjezdné silnici č.251. Mimořádné události řeší základní i ostatní složky integrovaného záchranného systému Ústeckého kraje. K mimořádným událostem na území obce přijíždí hasičský záchranný sbor z Chomutova. Obcí Pesvice neprotéká žádný vodní tok. Na žádném vodním toku na území obce nebylo stanoveno záplavové území Q100. Obci nehrozí nebezpečí vzniklé přívalovými vodami. Na území obce není provozován žádný kapacitní objekt ubytování ani stravování. Na území obce Pesvice není hřbitov.

V obci Pesvice není zdravotnické pracoviště, nejbližší je v Údlicích a nemocnice v Chomutově. Na území obce Pesvice není stanovena zóna havarijního plánování, území obce není určeno jako cílové území evakuovaných obyvatel z jiných lokalit ani není určeno k hromadné evakuaci obyvatel v případě mimořádné události.

Prostředky individuální ochrany pro děti do 18 let, včetně doprovodu, budou pro stav ohrožení a válečný stav (Vyhláška MV č.380/2002 Sb. k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva), na základě počtů sdělených OÚ Pesvice, uloženy ve skladech HZS mimo území obce a připraveny k výdeji. K individuální ochraně obyvatelstva před účinky nebezpečných škodlivin při mimořádné události se využívají prostředky improvizované ochrany dýchacích cest, očí a povrchu těla, které si občané připravují svépomocí z dostupných prostředků.

V případě nouze může být v prostorách OÚ Pesvice zřízena stanice humanitární pomoci s výdejem pomůcek CO, šatstva, balené pitné vody, hygienických pomůcek a nejnnutnějších potravin. Provoz této humanitární stanice bude řízen OÚ Pesvice a složkami integrovaného záchranného systému dle aktuální potřeby. Pro objekt OÚ Pesvice bude zajištěn náhradní zdroj elektrické energie.

Na území obce nejsou žádné funkční zemědělské farmy. Stávající farma je stabilizována jako území smíšené výroby.

Na území obce nejsou skladovány žádné nebezpečné látky. V případě kontaminace centrálních zdrojů pitné vody skupinového vodovodu budou do sídel přistavěny mobilní cisterny s pitnou vodou, případně bude centrálně rozdávána balená voda.

Obci Pesvice nehrozí nebezpečí průchodem přívalové vlny (projektant neobdržel žádné podklady, které by tuto skutečnost vyvracely). Obec neleží na vodním toku, který by protékal zástavbou.

Menší množství stavebního a demoličního odpadu získaného při záchranných, likvidačních a obnovovacích pracích je možno přechodně skladovat na víceúčelovém hřišti v majetku obce. Pokud bude třeba uskladnit větší množství materiálu vzniklého při likvidaci mimořádné události, určí krizový štáb při OÚ Pesvice vhodnou lokalitu na území obce ve volné krajině s dobrou přístupností a bez možnosti kontaminace lokálních zdrojů pitné vody. OÚ Pesvice nepředpokládá trvalé skladování stavebních a demoličních odpadů na území obce.

* **Ochrana před povodněmi**

Na území obce Pesvice neprotéká žádný vodní tok se stanoveným záplavovým územím Q₁₀₀. ÚP řeší revitalizaci vodní nádrže na západním okraji obce jako součást nového parku.

* **Protipožární ochrana**

Z hlediska protipožární ochrany je třeba uvažovat se zajištěním vnějších zdrojů požární vody podle požadavků ČSN 73 0873. Vodovodní síť je třeba zokruhovat s osazením a preferencí nadzemních hydrantů. Na přístupových komunikacích jsou zajištěny dostatečné šířkové parametry (min.š. jednoho pruhu 3m) a průjezdnost pro požární vozidla v souladu s požadavky dle ČSN 73 0802 a 73 0804. V koncových polohách, neprůjezdných a slepých ulicích řešit možnost otáčení těžké požární mobilní techniky.

7.9 KONCEPCE OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Stav životního prostředí na území obce Pesvice je dnes uspokojivý. Obec leží v krajině intenzivně zemědělsky využívané. Na území obce se nenachází žádný areál průmyslové výroby.

- obec byla plynofikována
- obec je napojena na skupinový vodovod, kvalita i vydatnost pitné vody je stabilní
- splaškové vody jsou centrálně čištěny v ČOV Všestudy

Na území obce Pesvice není v současné době žádný využívaný přírodní zdroj vody. Není zde žádné zařízení na využití vodní ani větrné energie. Rovněž se zde nenachází žádný přírodní léčivý ani minerální zdroj ani žádné chráněné přírodní území.

ÚP řeší kroky za účelem ochrany životního prostředí:

- veškeré nové zastavitelné a přestavbové rozvojové plochy jsou napojeny na místní systémy inženýrských sítí
- revitalizace vodních ploch - rybník na západě obce Pesvice,
- v obci nejsou navrženy žádné nové výrobní plochy-stávající sporadicky využívaná zemědělská farma je řešená jako plocha smíšené výroby
- obec i nadále bude klidová obytně obslužná se stabilizovanými zahrádkářskými osadami
- ÚP respektuje hranici CHLÚ a stanoveného DP, v CHLÚ je umístěna plocha Z11 dle ÚR
- v obci jsou stabilizovány plochy veřejné sídelní zeleně, zároveň jsou navrženy nové plochy s veřejnou sídelní zelení charakteru parku
- ÚP důsledně pracuje s prolukami v obci a s nevyužitým územím v ZÚ, čímž je minimalizován nový zábor ZPF v krajině
- na území obce není navržena žádná skládka, likvidace směsného komunálního odpadu bude i nadále probíhat v souladu s obecně závaznou vyhláškou obce Pesvice
- do ÚP jsou zapracovány prvky ÚSES jako systém nezastavěných ploch kulturní krajiny

V územním plánu je respektován zákon č.86/2002 Sb. o ochraně ovzduší, včetně provádějících předpisů a nařízení vlády č. 350/2002 Sb., kterým se stanoví imisní limity a podmínky a způsob sledování, posuzování, hodnocení a řízení kvality ovzduší, ve znění pozdějších změn a dodatků.

Na území obce Pesvice se nenachází žádný zvláště velký ani velký zdroj znečištění ovzduší. Na území obce se nenachází žádné území se zhoršenou kvalitou ovzduší ani pro ochranu zdraví lidí ani pro ochranu ekosystému. V současné době je kvalita ovzduší vyhovující imisním limitům. Územní plán nevytváří předpoklady k jejich zhoršení nad přípustnou míru. Emise ze zdrojů znečišťování ovzduší, včetně dopravy a dopravních staveb, nesmí způsobit překročení krajských emisních stropů a imisních limitů.

Do ÚP Pesvice jsou zapracovány závěry krajských strategických dokumentů Plán zdroje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje a Koncepce ke snížení emisního zatížení Ústeckého kraje.

8 VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ A INFORMACE, JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Na území obce Pesvice se nenachází žádné zvláštní chráněné území EVL ani ptačích oblastí.

KÚÚK, odbor životního prostředí a zemědělství posoudil dne 19.10.2009 jako příslušný orgán ochrany přírody návrh zadání ÚP Pesvice se závěrem, že ÚP Pesvice nebude mít významný vliv na evropsky významné lokality Natura 2000 ani na ptačí oblasti.

KÚÚK, odbor životního prostředí a zemědělství provedl v rámci projednání doplněného aktualizovaného návrhu zadání ÚP Pesvice zjišťovací řízení v souladu se zákonem č.100/2001 Sb., příloha č.8 se závěrem, že návrh ÚP Pesvice není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Zároveň nepožadoval tento dotčený orgán vypracování územního plánu Pesvice ve variantách.

Na základě tohoto stanoviska KÚÚK, OŽPZ ze dne 17.3.2010, bylo možno jako další etapu zpracování ÚP Pesvice po schválení zadání ÚP Pesvice vypracovat rovnou návrh ÚP Pesvice s vypuštěním etapy konceptu ÚP.

9 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

9.1 DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZÁBOR ZPF

Vyhodnocení ztrát ZPF je zpracováno na základě zákona č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, na základě metodické vyhlášky č.13/1994 Sb, kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF, a metodického pokynu MŽP ze dne 12.6.1996, č.j.00LP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF podle zákona ČNR č.334/1992 Sb. o ochraně ZPF.

Výchozím podkladem pro zpracování zemědělské přílohy byl výkres grafické části ÚP v.č.2.1. Hlavní výkres M 1 : 5.000.

Vyhodnocení záboru ZPF je zpracováno ve výkresech grafické části odůvodnění ÚP: v.č.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, M 1 : 5.000, v.č.3a Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - detail obce Pesvice, M 1 : 2.880.

V celém ÚP je zapracovaná hranice zastavěného území k 15.7.2009 dle KPÚ.

Výměry, kultury a vlastníci pozemků a parcel byly převzaty z katastrální mapy a z jednotné evidence katastru nemovitosti poskytnuté obcí. Řešené území se nachází k.ú. Pesvice.

*** Klimatické poměry**

Území spadá do teplé a suché oblasti T1 se základními charakteristikami: průměrná červencová teplota větší než 18° C. Průměrné roční teploty se pohybují kolem 8,5° C, průměrné roční srážky dosahují jen 500 mm.

*** Pedologie**

Půdní pokryv tvoří v převážné části území černozemě modální a dále bystrické kambizemě. V terénních sníženinách jsou místy vyvinuty typické pseudogleje. Půdy jsou většinou hluboké, hlinité. V naprosté většině převládá nejkvalitnější zemědělská půda v I. třídě ochrany těchto hlavních půdních jednotek:

- HPJ 01 - černozemě (typické i karbonátové) na spraši, středně těžké, s převážně příznivým vodním režimem
- HPJ 06 - černozemě typické, karbonátové a lužní na slinitých a jílovitých substrátech, těžké půdy, avšak lehčí ornici a těžkou spodinou, občasně převlhčené
- HPJ 07 - jako předchozí, avšak těžké až velmi těžké v ornici i spodině, periodicky převálčené
- HPJ 19 - rendziny až rendziny hnědé na opukách, slínovcích a vápenitých svahových hlínách, středně těžké až těžké, se štěrskem, s dobrými vláhovými poměry, avšak někdy krátkodobě převlhčené
- HPJ 20 - rendziny, rendziny hnědé a hnědé půdy na slínech, jílech a na usazeninách karpatského flyše, těžké až velmi těžké, málo vodopropustné
- HPJ 54 - oglejené půdy a hnědé půdy, oglejené na různých jílech, vč. slinitých, na jílech limnického terciéru, těžké až velmi těžké, bez štěrku, s velmi nízkou propustností a špatnými fyzikálními vlastnostmi, obvykle dočasně zamokřené
- HPJ 75 - různé hydromorfní a semihydromorfní půdy v hlubších údolích, v mapově nevymezeném střídání většinou středně štěrkovité, s různými vláhovými poměry, ale vždy se zamokřenými místy - vhodné jen pro louky

Tabulková část je zpracována v těchto tabulkách:

Tab.č.1 Rozvojové plochy – seznam dotčených pozemků, str.č.1 - 5

Tab.č.2.1 Přehled navrhovaného odnětí půdy ze ZPF podle druhu pozemků (kultur) náležejících do ZPF, str.č.1-2

Tab.č.2.2 Přehled navrhovaného odnětí půdy ze ZPF podle funkčního využití lokalit, str.č.1-2

Tab.č.3 Bilance předpokládaného odnětí ZPF pro realizaci urbanistického řešení podle jednotlivých lokalit, str.č.1 - 3

Tab.č.4 Seznam dotčených pozemků - opatření v krajině, str.č.1 – 3

Veškeré tabulky jsou přiloženy na závěr kapitoly 9.1.

V těchto tabulkách je uvedeno:

- výměra m² zabíraného území pozemku
- poznámka udává polohu pozemku - * v ZÚ – v zastavěném území
* mimo ZÚ – mimo zastavěné území
- BPEJ včetně třídy ochrany zabírané ZPF
- vlastník: obec = obec Pesvice, FO = soukromá fyzická osoba, PO = soukromá právnická osoba, ČR - Česká republika

Označení rozvojových ploch je povinné dle metodiky datového modelu: Z - zastavitelné plochy, P - přestavbové plochy, N - plochy změn v krajině.

Na základě vyhlášky č.13/1992 Sb. je toto označení rozvojových ploch zachováno i pro v.č.3 a jeho detail v.č.3a.

ÚP navrhuje na území obce tyto rozvojové plochy ve dvou etapách:

I.etapa

*** Zastavitelné plochy**

- Z1 - plocha na západním okraji obce jižně podél silnice 11/251 - BI.2
- Z2 - dostavba na severozápadním okraji obce - BI.2 Z3 - plocha severně u centrálního hřiště - SO.3
- Z4 - dostavba ZÚ u OÚ - BI.2
- Z5 - rozšíření OÚ - OV.5
- Z6 - plocha na východním okraji obce severně podél silnice 11/251 - SO.3
- Z7 - plocha na jihovýchodním okraji obce - BI.2
- Z8 - park jako revitalizace veřejného prostranství okolo rybníka na západním okraji obce - ZP
- Z9 - veřejné prostranství s místní komunikací pro zastavitelnou plochu bydlení Z1 na jihozápadním okraji obce - P*
- Z10 - místní ČOV východně od obce - TV
- Z11 - hangár s technickým zázemím pro letiště Chomutov – DL
- Z14 - veřejné prostranství s místní komunikací na severu obce – P*

*** Přestavbové plochy**

- P1 - přestavba velkostatku v centru obce - SO.3

II.etapa

*** Zastavitelné plochy**

- Z12 - plocha na jižním okraji obce - BI.2
- Z13 - plocha na východním okraji obce jižně pod silnicí 11/251 - BI.2

ÚP Pesvice řeší:

*** Rozvojové přestavbové plochy:**

- Jako přestavbová plocha je řešena přestavba bývalého velkostatku v centru obce - pozn. P1 o rozloze 0,94 ha v ZÚ, vše ostatní plocha, bez záboru ZPF.

*** Rozvojové zastavitelné plochy s vydaným ÚR:**

- Na zastavitelné ploše Z11 - hangár letiště Chomutov bylo již vydáno ÚR – celková rozloha 0,36 ha z toho 0,36 ha ZPF. Tato plocha není předmětem bilance vynětí ze ZPF.

*** Plochy veřejně prospěšných opatření:**

ÚP pracuje rovněž s krajinou a navrhuje řadu změn v krajině nestavební povahy.

Tato navržená opatření jsou v ÚP prezentována na v.č.2.2. Hlavní výkres - koncepce uspořádání krajiny, M 1 : 5.000. Tyto změny v krajině, které navrhuje v krajině výsadbu mimolesní zeleně na ZPF a založení smíšeného lesa, jsou prezentovány dále v příložené tabulce č.4, str.1 - 3.

Změny v krajině N2 - N9 jsou řešeny dle KPÚ a řeší založení nefunkčních prvků ÚSES vymezených v KPÚ.

Změna v krajině N1 řeší ochrannou nezastavěnou smíšenou plochu pro rozšíření předpolí letiště Chomutov. Všechny 9 změn v krajině bude i nadále součástí ZPF. Změny v krajině nejsou součástí bilance záboru ZPF.

*** Plocha dobývacího prostoru:**

Na základě stanoviska DO byl do celkové bilance vynětí ZPF započítán celý DP Okořín na správním území obce Pesvice – viz tab. č. 1, str. 4. Na tomto DP se nachází intenzivně zemědělsky využívaná orná půda na III. a IV. třídě ochrany o celkovém rozsahu 5,8 ha.

ÚP navrhuje zábor ZPF v rozsahu (ha):

Etapa	Celková rozloha v ha	Z toho ZPF v ha	ZPF v ZÚ v ha	ZPF mimo ZÚ v ha
I.etapa	14,9	14,4	0,4	14,0
II.etapa	4,0	4,0	0	4,0
Celkem	18,9	18,4	0,4	18,0

I.etapa

Ve struktuře odjímaného ZPF pro zastavitelné plochy převládá zábor orné půdy 12,9 ha (90,2 %) nad zábořem ovocných sadů 1,3 ha (9 %). Zahrad je odjímano pouze 0,1ha (0,8 %).

Veškerý navrhovaný zábor ZPF pro zastavitelné plochy v obci je situován pouze do nejkvalitnější ZPF v I. třídě ochrany. Pouze na DP Okořín je ZPF III. a IV. třídy ochrany.

II. etapa

Ve II. etapě rozvoje je navrhováno k odnětí 4 ha orné půdy, vše v I.třídě ochrany.

Největší navrhovanou zastavitelnou funkční plochou je bydlení o rozsahu 10 ha, z toho 10 ha na ZPF.

Další funkční plochou, pro kterou je navržen zábor ZPF, je smíšené bydlení 2,0 ha ZPF, veřejné prostranství 0,25 ha ZPF.

Na území obce nejsou řešením ÚP vytvářena zbytková území ZPF, která by byla těžko obhospodařovatelná. Zastavitelné plochy vyplňují proluky a dosud nevyužitá území v ZÚ a dále přiléhají těsně k hranicím ZÚ. Na území obce byly provedeny odvodňovací meliorační práce. Některé zastavitelné plochy jsou řešeny i na těchto melioracích: Z1, Z2, Z7 - bydlení

Z11 - vydané ÚR - doprava

Na území obce je 1 dnes nevyužívaný areál zemědělské výroby, který je pouze stabilizovaný jako plocha smíšené výroby. ÚP je řešen nad novou DKM, se schválenými KPÚ, které vymezily hranici ZÚ, cestní síť a veškeré prvky ÚSES. ÚP řeší změny v krajině jako založení prvků ÚSES.

Kulturní krajina na území obce je zemědělského charakteru s minimem lesních pozemků s lesy a mimolesní zelení na ostatních pozemcích. Zemědělská půda je kvalitní zejména v I. třídě ochrany.

KPÚ pozemky ZPF scelily, vymezily prvky ÚSES a stabilizovaly cestní síť. Severozápadně nad obcí leží uprostřed zemědělsky intenzivně využívané krajiny plocha letecké dopravy – přistávací a vzletová dráha veřejného vnitrostátního letiště Chomutov, jehož část leží zároveň i na území sousední obce Otvice.

V bezprostředním okolí obce Pesvice se vyskytuje pouze nejkvalitnější ZPF I. třídy ochrany. ÚP tuto kvalitní ZPF chrání zejména tím, že využívá přestavbové území a dosud nevyužité plochy v ZÚ. ÚP nenavrhuje zastavitelné plochy v kulturní krajině bez vazby na stávající zástavbu obce Pesvice. Jedinou výjimkou je zastavitelná plocha dopravy Z11, (vydáno ÚR) která představuje rozšíření stávajícího letiště Chomutov, které je umístěno západně od obce na hranici správního území obce Pesvice. Z důvodu ochrany nejkvalitnějšího ZPF v I. třídě ochrany je řešeno rozšíření předpolí vzletové a přistávací dráhy letiště pouze jako nezastavěné území smíšené ochranné a nikoliv jako zastavitelná plocha dopravy.

Podrobné zdůvodnění navrženého řešení ÚP Pesvice:

I. etapa:

- * Z1, Z9 - plochy jižně podél silnice č. 251, bez zbytkových území, připravovaná projektová dokumentace
- * Z2, Z6 - plochy přiléhají k ZÚ, vyplňují zbytkové plochy v krajině a snižují fragmentaci území
- * Z3 - plocha sadu v těsné vazbě na ZÚ, dříve součást oplocených pozemků u RD
- * Z11 - vydané ÚR
- * Z4, Z5 - dostavba proluky v ZÚ
- * Z7 - plocha v těsné vazbě na ZÚ, ucelená plocha bez zvyšování fragmentace území, návaznost na 3 komunikace
- * dobývací prostor určen k vynětí ze ZPF na základě stanoviska DO k Návrhu ÚP Pesvice.

II. etapa

- * Z12 - plocha vyplňuje zbytkové území mezi stávající zástavbou ve vazbě na ZÚ, komunikací a plochou Z7
- * Z13 - logické doplnění zástavby na jihovýchodním okraji obce, plocha vymezena jako bydlení mezi 2 komunikacemi, plocha nenarušuje fragmentaci krajiny, naopak vytváří ucelený východní okraj sídla vůči kulturní nezastavěné krajině.

V bezprostředním okolí obce se nevyskytují jiné než nejkvalitnější ZPF I. třídy ochrany. KPÚ z června 2009 aktualizovaly hranici ZÚ dle skutečného stavu území. Na území se téměř nevyskytuje ostatní (neplodná) plocha. Za hranicí ZÚ navazují rovnou scelené hony orné půdy, které jsou intenzivně zemědělsky využívané.

Na území obce jsou stanoveny DP Okořín a CHLÚ Otvice. ÚP řeší plochu Z11 v CHLÚ, a to dle vydaného ÚR. Na základě stanoviska DO je do bilance odnětí ZPF zařazen i DP Okořín – 5,8 ha orné půdy III. a IV. třídy ochrany.

Navržený rozvoj území obce Pesvice se záborem 18,4 ha ZPF je přiměřený současnému postavení obce v systému osídlení na území ORP Chomutov a nezhorší podmínky zemědělské výroby na území obce.

Výstavba na zastavitelných plochách pro bydlení, občanské vybavení, veřejná prostranství, zeleň a smíšené bydlení bude vždy řešena po územně ucelených etapách podle reálné potřeby ve směru od zastavěného území. Pokud nedojde k naplnění odsouhlasené plochy, bude nevyužitá část ponechána v ZPF, při výstavbě budou důsledně řešeny zejména hydrologické a odtokové poměry v území, zachována funkčnost stávajících melioračních zařízení (jako např. záchytné a svodné příkopy atp.) a zachován přístup na zemědělské pozemky, popřípadě budou vybudovány nové přístupové komunikace. Zástavba na plochách Z12 a Z13 ve II. etapě rozvoje bude možná až po prokázání zastavěnosti 75 % součtu všech ploch bydlení v I. etapě dle ÚP Pesvice.

Přiloženy tabulky ZPF č. 1, 2, 3, 4 dle výše uvedeného seznamu.

9.2 DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL

ÚP nenavrhuje žádný zábor PUPFL. Na území obce se nevyskytují žádné stavby k rodinné rekreaci ani sportu na PUPFL řešené jako dočasné stavby s dočasným zábohem PUPFL. ÚP žádné takové aktivity nenavrhuje.

Navržená opatření v krajině N2 řeší založení dnes nefunkčního regionálního biokoridoru č. 572i formou zalesnění krajiny na severozápadním okraji území obce.

Celkem je navrženo k zalesnění 1,34 ha ostatní plochy.

10 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

V průběhu řízení o vydání Územního plánu Pesvice nebyly doručeny žádné námítky.

11 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

1. Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy IV, Ústí nad Labem:

Bez připomínek, zájmy z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a ochrany horninového prostředí jsou v návrhu Územní plánu Pesvice respektovány.

2. Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor dopravy a SH Ústí nad Labem:

Bez připomínek..

3. Vojenská ubytovací a stavební správa Praha:

Bez připomínek.

4. Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje, odbor správy majetku, oddělení správy nemovitého majetku, Ústí nad Labem:

Bez připomínek.

B Grafická část odůvodnění Územního plánu Pesvice:

v. č. 1 Koordinační výkres,	M 1:5 000
v. č. 2 Širší vztahy,	M 1:50 000
v. č. 3 Výkres záborů půdního fondu,	M 1:5 000
v. č.3a Výkres záborů půdního fondu – detail obce Pesvice	M 1:2 880

Schémata

A. 1. Krajina – ÚSES,	M 1:5 000
A. 2. Krajina – struktura krajiny, její užívání a ochrana,	M 1:5 000
B. 1 Dopravní řešení,	M 1:5 000
C. 1. Vodní hospodářství – zásobování vodou,	M 1:5 000
C. 2.. Vodní hospodářství – odkanalizování,	M 1:5 000
D. 1. Zásobování energiemi – elektrorozvody, spoje,	M 1:5 000
D. 2. Zásobování energiemi – plyn, teplo	M 1:5 000

Poučení:

Proti Územního plánu Pesvice vydaného formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2006 Sb., správní řád).

.....
místostarosta Pavel Březina

.....
starostka Žovínová Marie

Seznam zkratk:

ÚPN VÚC SHP - územní plán Velkého územního celku Severočeské hnědouhelné pánve

ÚP - územní plán

ÚS - urbanistická studie

ZÚ - zastavěné území

P+R - průzkumy a rozbor

ÚAP O - územně analytické podklady obce

ÚAP K - územně analytické podklady kraje

DO - dotčený orgán

ZÚR - zásady územního rozvoje

PÚR ČR 2008 - Politika územního rozvoje České republiky 2008

RD - rodinný dům

ÚSES - územní systém ekologické stability

BC - biocentrum

BK - biokoridor

BPEJ - bonitované půdně ekologické jednotky

OP - ochranné pásmo

BP - bezpečnostní pásmo

ČOV - čistírna odpadních vod

ČSOV - čerpací stanice odpadních vod

VTL - vysokotlaký plynovod

VVTL - velmi vysokotlaký plynovod

STL - středotlaký plynovod

RS - regulační stanice plynu

TS - trafostanice

RR trasa - radioreleová trasa

CHLÚ - chráněné ložiskové území

DP - dobývací prostor

VPS - veřejně prospěšná stavba

VPO - veřejně prospěšné opatření

KÚÚK - Krajský úřad Ústeckého kraje

OŽPZ - odbor životního prostředí a zemědělství

OÚPSR - odbor územního plánování a stavebního řádu

ÚR - územní rozhodnutí

SP - stavební povolení

KPÚ - komplexní pozemkové úpravy

PUPFL - pozemky určené pro plnění funkce lesa

ZPF - zemědělský půdní fond

VTE - větrná elektrárna

FVE - fotovoltaická elektrárna

ORP - obec s rozšířenou působností

DKM - digitální katastrální mapa

Definice používaných pojmů v ÚP Pesvice:**Maloobchod:**

Maloobchodem se rozumí obchodní zařízení, objekt, který slouží k obchodu s max.celkovou plochou 20 m² v jednom podlaží včetně provozně souvisejících zařízení nebo s nezbytnými parkovacími plochami do 4 míst.

Provozy nerušících služeb, výrob a chovů:

Nerušící provozy se rozumí takové činnosti, které neobtěžují hlukem či zápachem a dalšími negativními účinky nad přípustnou míru danou hygienickými předpisy stanovené pro vymezenou lokalitu.

Rušící zařízení:

Rušící zařízení se rozumí objekty, jejichž negativní účinky a vlivy omezují, obtěžují a ohrožují (včetně ohrožení dobré pověsti) sousedství, obytnou pohodu a hlavní funkci stanovenou ve vymezené lokalitě, nad přípustnou míru (např. herny, erotické salony, diskotéky, tančírny, noční kluby apod.)

Zařízení a stavby pro obsluhu vymezené lokality:

Rozumí se taková zařízení a stavby, jejichž kapacity svým rozsahem v podstatě nepřesahují

- v územích pro bydlení potřeby trvale bydlících obyvatel lokality, ve které jsou umístěny
- v územích ostatních potřeby trvale a dočasně přítomných osob v lokalitě ve které jsou umístěny

Drobná výroba:

Rozumí se objekty výrobního zařízení malého rozsahu co do zastavění pozemku, počtu zaměstnanců a objemu přepravy.

Objekt drobné výroby je zařízení, jehož plocha celkem ve všech podlažích nepřesahuje 300m².

Služby:

Službami se rozumí stavby a zařízení nevýrobního charakteru, jejichž zastavěná plocha nepřesahuje 200m², s výjimkou rušících zařízení.

Doplňkové vybavení:

Doplňkovým vybavením se rozumí stavby a zařízení, které slouží jako doplněk pro využití hlavní funkce vymezené lokality, jako např. WC, altány, vyhlídky, pomníky, apod.

Altán:

Je stavba, která slouží pouze k ochraně osob před povětrnostními vlivy.

Areál:

Je část pozemku, pozemek, nebo soubor pozemků sloužící jednomu funkčnímu využití. Do ploch areálu se zahrnují plochy dotčené stávajícími i navrženými stavbami bez pozemků dotčených pouze inženýrskými sítěmi. Není nutno vlastnictví všech pozemků v areálu. U samostatně stojících objektů v území bez podrobnějšího rozdělení katastrálních hranic pozemků mezi objekty (např. sídliště), je areálem celé území náležející ke společnému pozemku.

Drobný mobiliář v parteru:

Drobným mobiliářem v parteru veřejných prostranství se myslí lavičky, odpadkové koše, informační tabule, kašna, hodiny.

Regulativy prostorového využití:

1. koeficient míry využití území (KZP = koeficient zastavitelnosti plochy) - udává maximální procentní podíl zastavěné plochy všech nadzemních částí objektů k celkové ploše pozemku nebo pozemků areálu.
2. - maximální podlažnost - udává minimální a maximální počet nadzemních podlaží objektu včetně podkroví, přičemž posuzovaná konstrukční výška podlaží je stanovena max. 4m. Stavby s vyšší konstrukční výškou nesmí svým součtem konstrukčních výšek překročit násobek maximální posuzované konstrukční výšky a počtu nadzemních podlaží.
- 3.- minimální procento ozelenění pozemku - udává minimální procentní podíl nezpevněných ploch zeleně k celkové ploše pozemku nebo pozemků areálu.

Při posuzování procenta ozelenění pozemku je možné realizovat max. 1/3 ozeleněných ploch jako součást objektu (např. střešní zahrada atd.).

Pro účely stanovení maximálního procenta zastavění a minimálního procenta ozelenění pozemku určeného pro výstavbu se rozlišuje:

- a) zastavěná část pozemku
- b) ozeleněná část pozemku
- c) ostatní nezastavěná část pozemku (např. zpevněná plocha, odstavné stání, vodní plocha, manipulační plocha atd.)