

OBEC VRSKMAŇ

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY č. 1/2010 Územní plán Vrskmaň

Zastupitelstvo obce Vrskmaň jako věcně příslušný správní orgán ve smyslu ustanovení § 6 odst.5 písm. c) zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona a § 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 stavebního zákona a v souladu s § 171 zákona č.500/2004 Sb., správní řád na svém zasedání dne 17. Srpna 2010

vydává

toto opatření obecné povahy - územní plán Vrskmaň.

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území vymezil úřad územního plánování magistrátu města Chomutova v souladu s § 59 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále stavební zákon) a vydala Obec Vrskmaň formou opatření obecné povahy. vydaného ve smyslu § 59 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a v souladu s ustanovením § 171 zákona č. 500/2004 Sb. správního řádu, v platném znění ve správním obvodu obce Vrskmaň (kat. území Vrskmaň, Nové Sedlo nad Bílinou a Kyjice) s účinností od 20. 9. 2007. Územní plán Vrskmaň jej v celém rozsahu převzal.

Území obce Vrskmaň zaujímá celkovou rozlohu 1 498 ha a tvoří je tato katastrální území:

- k.ú. Vrskmaň
- k.ú. Nově Sedlo nad Bílinou
- k.ú. Kyjice

Sousedními urbanistickými jednotkami jsou:

- Strupčice
- Jirkov
- Vysoká Pec
- Most
- Otvice

2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY ROZVOJE JEHO HODNOT

Residenční částí obce jsou místní části Vrskmaň a Zaječice, které budou propojeny zastavitelnými plochami, přičemž budou ponechány a stabilizovány jádrové části obou místních částí.

Podnikatelská činnost bude rozvíjena v m.č. Vrskmaň, původní areál důlního závodu bude využit jako průmyslová zóna (BROWNFIELDS).

Místní část Vrskmaň

Stávající urbanistická struktura bude zachována. Tvoří ji stabilizované prostory návsi, skupiny objektů občanské vybavenosti a park. Náves je stavebně uzavřeným prostorem, jeho dominantou je chátrající zámek Vrskmaň. Pro jeho rehabilitaci jsou k jeho areálu přidány zastavitelné plochy (V3), umožňující jeho záchranu jako souboru staveb s novým využitím, další rozvoj této části obce se

neplánuje. Skupinu staveb občanské vybavenosti tvoří škola, obecní úřad a zastávky autobusu. Prostor bude doplněn o dětské hřiště, přechod přes silnici bude chráněn retardérem a nasvětlením. Stávající park bude zachován ve stávající kompozici s dominantním sousoším Nejsvětější trojice a s navazující ulicovou zástavbou. Park bude dále rozšířen severním směrem k bývalému nádražnímu prostoru.

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

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

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

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

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

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

Místní část Zaječice

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

Rozvoj území je směřován do zastavitelných ploch Z1 – Z6. Tyto plochy vyplňují rozvoj okolo silnice III/25118, která je osou nového rozvoje Zaječic. Souvislá urbanizace je přerušena kolmou osou místní vodoteče s navrženou oboustrannou veřejnou zelení. Do takto navržených přírodních ploch je umístěna technická plocha Z4, určená pro technologický objekt systému splaškové kanalizace.

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

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

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

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

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

V návrhu územního plánu jsou definovány tyto rozvojové plochy:

Místní část Vrskmaň

| ozn | výměra | funkce | orientační kapacita | orientační počet obyvatel |
|-----|--------|------------------------------------|---------------------|---------------------------|
| V1 | 1,3487 | plochy občanského vybavení | | |
| V2 | 2,9382 | plochy smíšené | 28 RD | 84 |
| V3 | 1,5228 | plochy smíšené | 34 RD | 112 |
| V4 | 0,9573 | plochy výroby a skladování | | |
| V5 | 0,9638 | plochy občanského vybavení - sport | | |
| V6 | 0,8809 | plochy smíšené | | |

Místní část Zaječice

| ozn | výměra | funkce | orientační kapacita | orientační počet obyvatel |
|-----|--------|------------------|---------------------|---------------------------|
| Z 1 | 6,3210 | plochy bydlení | 45 RD | 135 |
| Z2 | 2,9117 | plochy smíšené | | |
| Z3 | 0,6767 | plochy smíšené | | |
| Z4 | 0,4140 | plochy technické | | |
| Z5 | 6,1486 | plochy bydlení | 44 RD | 132 |
| Z6 | 0,1766 | plochy smíšené | | |

Poznámka:

1. Pro účely postupného rozvoje je rozvojová plocha Z1 členěna na části Z1/1 a Z1/2 a rozvojová plocha Z5 na části Z5/1 a Z5/2

2. Kapacity ploch bydlení jsou orientační, slouží k bilanci energetických, vodohospodářských a dopravních potřeb území. Pro rodinné a rekreační objekty uvažujeme 3 osoby na 1 RD, pro plochy jádrové, smíšené a výrobní pak 20 % užitkové plochy z velikosti zastavitelné plochy. Pro sportovně rekreační plochy a plochy technického vybavení další technické parametry nestanovujeme.

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

Další podmínky:

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

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

Územní plán dále vymezuje tyto územní rezervy:

- R1 Plocha o výměře 5,7648 ha navazuje na zastavěné území m.č. Zaječice a je určena pro bydlení.
- R2 Plocha o výměře 2,9382 ha navazuje na zastavěné území m.č. Vrskmaň a je plochou smíšenou

Využití územní rezervy R1 a R2 pro další rozvoj území je podmíněn změnou územního plánu a vyřešením střetu s umístěním v ploše ochranného hygienického pásma lomu Jan Šverma .

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

Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

Silniční síť není územním plánem dotčena, přístup k novým urbanizovaným plochám bude výhradně z označených pozic napojení s cílem minimalizovat počet křižovatek na silniční síti .

Místní komunikace

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

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

Konkrétní posice místních komunikací jsou vymezeny v těchto případech:

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

Šířky navrhovaných komunikací:

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

Veřejná doprava

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

Pěší a cyklo trasy

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

Trasa č. 1

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

Trasa č. 2

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

Parkování

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

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

Účelové komunikace

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

Čerpací stanice pohonných hmot

Plochy nejsou v území definovány.

Železniční doprava

Obec Vrskmaň včetně m.č. Zaječice byla napojena na celostátní železniční trať č. 130 Ústí nad Labem – Chomutov včetně nádraží Vrskmaň. Součástí železnice byla vlečka do areálu důlního areálu. Trať byla v důsledku pokračující těžby převedena do Ervěnického koridoru včetně nové pozice nádraží Vrskmaň.

Původní železniční koridory budou územním plánem dále chráněny a užívány tak, aby neobsahovaly stavby, jejichž realizace by pojem „koridor“ znehodnotila. Koridor dle územního plánu obsahuje cyklostezku anebo veřejnou zeleň, v obou případech stavby či opatření ve veřejném zájmu.

Koncepce občanského vybavení

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

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

Koncepce technické infrastruktury**Elektrická energie****Vysoké napětí**

Řešené území je zásobováno distribuční soustavou 22 kV, Přívodní vedení řešeným územím prochází s odbočkami do stávajících trafostanic obce.

Pro další urbanizaci území je nutné území vybavit novými TS stanicemi za použití podzemních (kabelových) tras.

Plynovod

V případě budoucí plynofikace obce vyžaduje návrh územního plánu tyto hodnoty:

Vodovod**Zdroj vody**

Území obce je napojeno na vodohospodářskou soustavu SČVaK.

Vodovod

Veškeré území bude napojeno na veřejný vodovod.

Kanalizace

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

Spoje

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

Koncepce nakládání s odpady

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

Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

V řešeném území nejsou zastavěné ani zastavitelné plochy ohroženy případnou průlomovou vlnou a Ú nenavrhuje proto v kulturní krajině žádná jiná protipovodňová opatření v krajině..

Svoz nebezpečných látek

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

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.

NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY A NÁVRH SYSTÉMU ÚSES

Nadregionální a regionální systém ekologické stability

Nadregionální systém je převzat bez úprav z nadřazené dokumentace VÚC 2.ZaD ÚP VÚC SHP.

Obsahuje trasu regionálního biokoridoru č. 572, doplněnou o 3 navržená biocentra – vždy v prostoru křížení s vodotečí - Podkrušnohorským přiváděčem, Otvíckým a Zaječickým potokem.

Lokální systém ekologické stability

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

Všechny úseky biokoridorů a všechna biocentra jsou funkční.

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

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

Místní systém ekologické stability tvoří LBK Zaječického potoka a LBK Otvíckého potoka se společným biocentrem LBC Pod Zaječickou nádrží, odtud pokračují jedním LBK ke KBC V Kyjických lukách. Toto LBC pak navazuje mimo řešené území na umělý val Ervěnického koridoru.

Další změny v území

Součástí změn v krajině je zřízení nové vodní nádrže v severní části řešeného území, využívající silný zdroj vody (pramen), přepad vodní nádrže bude zaústěn do Bíliny.

Východní část území je územním plánem označena jako plocha aktuální povrchové těžby hnědého uhlí, postup těžby směřuje od obce Vrskaň, s ustupující těžbou jsou prováděny rekultivace území.

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

Funkční plochy v zastavěném a zastavitelném území obce:

| | | |
|-----------|---------------------------------|---|
| B | bydlení | viz § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. |
| RI | rekreace | viz § 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb. |
| | občanské vybavení | viz § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb. |
| | v podrobnějším členění na | |
| | OV | občanské vybavení |
| | OVS | občanské vybavení – sport |
| | VP | veřejná prostranství viz § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. |
| | bydlení smíšené | viz § 8 vyhlášky č. 501/2006 Sb. |
| | v podrobnějším členění na: | |
| | SO | bydlení smíšené |
| | SC | bydlení smíšené – jádrové plochy |
| | dopravní infrastruktura | viz § 9 vyhlášky č. 501/2006 Sb. |
| | v podrobnějším členění na | |
| | plochy silniční dopravy | |
| | plochy silniční dopravy účelové | |
| | DZ | plochy drážní dopravy |
| TI | technická infrastruktura | viz § 10 vyhlášky č. 501/2006 Sb. |
| | výroba a skladování | viz § 11 vyhlášky č. 501/2006 Sb. |
| | v podrobnějším členění na | |
| | VS | výroba a skladování |
| | VZ | výroba a skladování – zemědělské stavby |

Specifikace podmínek využití ploch v zastavěném a zastavitelném území obce:

Pro potřeby funkční regulace území se zavádí toto členění:

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

Další podmínky:

- V odůvodněných případech se stanovuje:
- % maximálního zastavění
 - % minimálního podílu zeleně
 - maximální výška zástavby

B Bydlení

Hlavní využití ploch:

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

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

Přípustné využití území:

| | |
|-----|---------------------------|
| OV | občanské vybavení |
| OVS | občanské vybavení – sport |
| VP | veřejná prostranství |
| SO | bydlení smíšené |
| TI | technická infrastruktura |

Podmínečně přípustné využití území - umístění objektů

| | |
|----|------------------------------|
| RI | rekreace silniční doprava |
|----|------------------------------|

Nepřípustné využití území

| | |
|----|---|
| VS | výroba a skladování |
| VZ | výroba a skladování – zemědělské stavby |

Další podmínky:

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

RI Rekreace

Hlavní využití ploch:

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

Přípustné umístění objektů:

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

Podmínečně přípustné využití území - umístění objektů

| | |
|----|-------------------------------------|
| B | bydlení |
| SO | bydlení smíšené silniční doprava |

Nepřípustné využití území

| | |
|----|---|
| VS | výroba a skladování |
| VZ | výroba a skladování – zemědělské stavby |

Další podmínky:

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

OV Občanské vybavení

Hlavní využití ploch:

Stávající a navrhované plochy veřejné a komerční občanské vybavenosti.

Přípustné umístění objektů:

| | |
|-----|---------------------------|
| OVS | občanské vybavení – sport |
| VP | veřejná prostranství |
| TI | technická infrastruktura |

Podmínečně přípustné využití území - umístění objektů

| | |
|----|-------------------------------------|
| BS | bydlení smíšené silniční doprava |
|----|-------------------------------------|

Nepřípustné využití území

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

Další podmínky:

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

OVS Občanské vybavení - sport

Hlavní využití ploch:

Stávající a navrhované plochy pro sportovní aktivity.

Přípustné umístění objektů:

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

Podmínečně přípustné využití území - umístění objektů

| | |
|----|----------------------|
| OV | občanské vybavení |
| VP | veřejná prostranství |

Nepřípustné využití území

| | |
|----|---|
| B | bydlení |
| VS | výroba a skladování |
| VZ | výroba a skladování – zemědělské stavby |

Další podmínky:

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

VP Veřejná prostranství

Hlavní využití ploch:

Stávající a navrhované volně přístupné plochy udržované – parkové zeleně.

Přípustné umístění objektů:

| | |
|-----|---|
| OV | občanské vybavení |
| OVS | sportovní plochy, dětská hřiště, vodní plochy |

Podmínečně přípustné využití území - umístění objektů

TI technická infrastruktura, související dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití území

Jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití plochy je nepřípustné.

Další podmínky:

- maximální % zastavění: 10 % (účelové objekty)
- minimální % zeleně: nestanoveno
- maximální výška objektů: 6,0 m

SO smíšené obytné

Hlavní využití plochy:

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

Podmíněně přípustné využití plochy:

Plochy a objekty pro sport a rekreaci, plochy pro parky a veřejnou zeleň, plochy pro technickou vybavenost související zástavby.

Nepřípustné funkční využití plochy:

Jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití plochy je nepřípustné.

Podmínky prostorového uspořádání

1. – maximální % zastavění 60 %
2. - maximální výška objektů 11 m
3. - minimální % ozelenění plochy 40%

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

Silniční doprava

Hlavní využití ploch:

Plochy jsou určeny pro umístění automobilových komunikací a souvisejících staveb

Přípustné umístění objektů:

TI technická infrastruktura

Podmínečně přípustné využití území - umístění objektů

VP veřejná prostranství

Nepřípustné využití území

B bydlení
 RI rekreace
 OV občanské vybavení
 OVS občanské vybavení – sport
 SO bydlení smíšené
 VS výroba a skladování
 VZ výroba a skladování – zemědělské stavby

Další podmínky:

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

DZ Drážní doprava

Hlavní využití ploch:

Plochy jsou určeny pro objekty a zařízení železnice.

Přípustné umístění objektů:

TI technická infrastruktura

Podmínečně přípustné využití území - umístění objektů

OV občanské vybavení
silniční doprava

VP veřejná prostranství

Nepřípustné využití území

B bydlení

RI rekreace

OVS občanské vybavení – sport

SO bydlení smíšené

VS výroba a skladování

VZ výroba a skladování – zemědělské stavby

Další podmínky:

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

TI Technická infrastruktura

Hlavní využití ploch:

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

Přípustné umístění objektů:

Nestanoveno

Podmínečně přípustné využití území - umístění objektů

VP veřejná prostranství

DS silniční doprava

DZ drážní doprava

Nepřípustné využití území

B bydlení

RI rekreace

OV občanské vybavení

OVS občanské vybavení – sport

SO bydlení smíšené

VS výroba a skladování

VZ výroba a skladování – zemědělské stavby

Další podmínky:

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

VS Výroba a skladování

Hlavní využití ploch:

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

Přípustné umístění objektů:

| | |
|----|---|
| TV | technická infrastruktura |
| VZ | výroby a skladování – zemědělské stavby |

Podmínečně přípustné využití území - umístění objektů

| | |
|----|--|
| VP | veřejná prostranství silniční doprava |
| DZ | drážní doprava |

Nepřípustné využití území

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

Další podmínky:

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

VZ Výroba a skladování – zemědělské stavby

Hlavní využití ploch:

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

Přípustné umístění objektů:

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

Podmínečně přípustné využití území - umístění objektů

| | |
|----|---------------------|
| | silniční doprava |
| VS | výroba a skladování |

Nepřípustné využití území

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

Další podmínky:

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

Územní studií budou prověřeny tyto rozvojové plochy:

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

Další podmínky:

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

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

Funkční plochy v nezastavěném území obce:

- plochy vodní a vodohospodářské viz § 13 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
- plochy zemědělské viz § 14 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
v podrobnějším členění na
 - plochy zemědělské – orná půda
 - plochy zemědělské – sady
- plochy přírodní viz § 16 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
v podrobnějším členění na
 - plochy přírodní s převahou nízké a rozptýlené zeleně
 - plochy přírodní s převahou vysoké zeleně
- plochy těžby nerostů viz § 18 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Přípustné využití ploch nezastavitelného území:

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

Prostor stávajících drobných architektonických památek lze doplnit o parkovou úpravu bezprostředního okolí s umístěním drobných konstrukcí – laviček, odpočívadel, přístřešků apod.

Na území obce nebudou umístovány větrné elektrárny.

Nepřípustné využití ploch:

Jiné než hlavní a přípustné využití plochy je nepřípustné.

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

ÚP vymezuje na území obce Vrskmaň veřejně prospěšné stavby a koridory, veřejně prospěšná opatření a plochy pro asanace, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit a pro které lze uplatnit předkupní právo, v grafické části vlastního návrhu ÚP ve v.č.1c Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1 : 5.000.

VPS podle nadřazené územně plánovací dokumentace: 2. ZD ÚP VÚC SHP:

V řešeném území nejsou evidovány.

VPS podle návrhu územního plánu:

VPS 1 - Místní komunikace Zaječice

k.ú. Vrskmaň: 203/12, 237/4, 237/16, 237/17, 237/28

Pozemky pro tuto veřejně prospěšnou stavbu se stanovují pruhem 6 m vymezeným 3m od osy místní komunikace

VPS 2 – Splašková kanalizace Zaječice + technologické objekty

k.ú. Vrskmaň: 203/1, 203/5, 359/1, 574, 575/1

VPS 3 – Splašková kanalizace – výtlač Zaječice - Vrskmaň

k.ú. Vrskmaň: 351/4, 351/8, 355/4, 355/5, 571/1, 572/2, 574

Pozemky pro veřejně prospěšné stavby č. 2 a 3 se stanovují pruhem 3 m vymezeným vždy 1,5 m od předpokládané osy kanalizace dle výkresu 1c.

VPS 4 – Cyklostezka Zaječice - Vrskmaň

k.ú. Vrskmaň: 171/7, 173/14, 178, 520/1, 591/1, 591/3, 593/2, 723

VPS 5 – Cyklostezka Zaječice - Kyjice

k.ú. Vrskmaň: 355/3, 359/1, 361/3, 361/5, 546/1, 574

Pozemky pro veřejně prospěšné stavby č. 4 a 5 se stanovují pruhem 12 m vymezeným vždy 3 m od osy předpokládané trasy dle výkresu 1c.

Pozemky s uplatněním předkupního práva jsou vymezeny pro místní systém ekologické stability v rozsahu dle výkresu 1b3.

Asanace a asanační území:

Není uvažováno.

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

Seznam územních rezerv:

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

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

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

9. 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

Územní studií budou prověřeny tyto rozvojové plochy:

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

Další podmínky:

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

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

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

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

11. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

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

1. etapa vždy předchází 2. etapě.

12. 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.

13. 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.

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

A. Textová část Územního plánu Vrskaň:

1. Vymezení zastavěného územístr.č.1
2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany rozvoje jeho hodnot.....str.č.1-2
3. Urbanistická koncepce, včetně zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně str.č.2-3
4. Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro jejich umíst'ovánístr.č.4-6
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.6
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 rázustr.č.7-13
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 a vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právostr.č. 13-14

8. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověřenístr.č.14
9. 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.....str.č.14
10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánustr.č.14
11. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)str.č.15
12. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architektstr.č.15
13. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 177 odst.1 stavebního zákonastr.č 15
14. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické částistr.č.15-16

Výkresová část obsahuje 7 grafických příloh v tomto složení:

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

Odůvodnění

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Pořízení územního plánu Vrskmaň vychází z požadavku Obce Vrskmaň, které na svém zasedání dne 8. 1. 2007 usnesením č. 3/2007 toto pořízení schválilo. O pořízení územního plánu Vrskmaň Obec Vrskmaň požádala Magistrát města Chomutova dne 10. 1. 2007. Vzhledem k potřebě obce Vrskmaň bylo zároveň požádáno o vymezení zastavěného území, které bylo vymezeno s účinností od 20. 9. 2007. Územní plán Vrskmaň jej v celém rozsahu převzal. Na základě vymezení zastavěného území opatřením obecné povahy byl zpracován návrh zadání ÚP Vrskmaň určeným zastupitelem k pořízení územního plánu starostou Václavem Horou a pořizovatelem – Martinou Valešovou, Magistrát města Chomutova. Za zpracovatelel byl vybrán ing. arch. Ladislav Komrška a projednání návrhu. Zadání územního plánu Vrskmaň bylo již provedeno dle § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v tehdy platném znění. Zahájení projednání návrhu zadání územního plánu Vrskmaň bylo oznámeno veřejnou vyhláškou. Součástí vyhlášky byla výzva k uplatnění požadavků dotčených orgánů a sousedních obcí do 30ti dnů od doručení zadání tj. od 1.11.2007 do 30. 11. 2007. Dotčeným orgánům státní správy, sousedním urbanistickým jednotkám a dalším institucím státní správy, vlastníkům a správcům inž. sítí, komunikací a přírodních prvků bylo oznámeno zahájení projednání Zadání územního plánu Vrskmaň ještě jednotlivě. Součástí oznámení byl i návrh Zadání a výkres limitů. Dotčené orgány byly vyzvány, aby svá stanoviska sdělily nejdéle do 30ti dnů po obdržení návrhu Zadání. Dle stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru ŽP a Z č.j. 2743/07/ZPZ-SEA z 12. 11. 2007 nebylo požadováno zpracování dokumentace SEA. Koncept nebyl požadován. Zastupitelstvo obce Vrskmaň zadání Územního plánu Vrskmaň schválilo na svém zasedání dne 17. 3. 2008.

Společné jednání o návrhu územního plánu Vrskmaň se konalo dne 16.9..2009 v souladu s § 50 zák. č. 183/2006 Sb. Návrh územního plánu Vrskmaň byl vystaven na Obecním úřadě Vrskmaň u pořizovatele Územního plánu Vrskmaň – Magistrátu města Chomutova, odboru rozvoje, a majetku města od 16.9. 2009 do 16. 10. 2009. Na základě připomínek dotčených orgánů byl Návrh územního plánu Vrskmaň přiměřeně upraven a doplněn a spolu se Zprávou o projednání návrhu územního plánu v rozsahu § 12 vyhl.č. 500/2006 Sb. posouzen dle § 51 zák. č. 183/2006 Sb. Krajským úřadem Ústeckého kraje a dne 22. 4. 2010 bylo vydáno souhlasné stanovisko k posouzení návrhu Územního plánu Vrskmaň dle § 51 odst. 2 písm. a) a b) stavebního zákona a v souladu s ust. § 51 odst. 3 stavebního zákona pod č.j. 420/UPS/2009 s tím, že návrh územního plánu Vrskmaň je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, je v souladu s platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací, kterou jsou 2. změny a doplňky ÚP VÚC SHP a je třeba respektovat veškeré limity využití území vyplývající z této nadřazené ÚPD. Návrh ÚP Vrskmaň je v souladu s koordinací využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy.

Řízení o územním plánu spojené s veřejným projednáním se konalo v souladu s § 52 stavebního zákona dne 16. 8. 2010 v 18,00 hodin v budově Obecního úřadu Vrskmaň. Součástí veřejného projednání byl i odborný výklad zpracovatele územního plánu Vrskmaň ing.arch. Ladislava Komrsky.

Ve spolupráci se zvoleným zastupitelem – starostou Václavem Horou – pořizovatel v souladu s § 53 zák. č. 183/2006 Sb. a souvisejících předpisů vyhodnotil výsledky projednání návrhu územního plánu Vrskmaň a vypracoval toto opatření obecné povahy k vydání Zastupitelstvem obce Vrskmaň.

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

Územní plán Vrskmaň je řešen v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 schválené vládou ČR dne 20. 7. 2009, usnesením č. 929 a respektuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Ad) Republikové priority

Při návrhu územního plánu Vrskmaň jsou zohledněny tyto požadavky republikových priorit:

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

ÚP Vrskmaň: Charakteristické území u hlediska problematiky udržitelného rozvoje. Území je dotčeno výměnou německé a české národnosti po r. 1945, ztrátou identity v důsledku povrchové těžby hnědého uhlí a likvidace místních částí (Pohlody, Nové Sedlo). Pro obec strategické získat novou generaci obyvatel a využít zájem obyvatel panelových domů z měst Chomutov a Jirkov o bydlení v rodinných domech – tomu slouží navržené rozvojové plochy. Současně jsou navrženy úpravy sídelní zeleně tak, aby současné hodnotné přírodní prvky byly chráněny a dále rozvíjeny pro denní rekreaci obyvatel.

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

ÚP Vrskmaň: Navržen je vyrovnaný rozvoj všech základních pilířů územního plánování – bydlení + plochy denní rekreace obyvatel, ochrana přírodních a kulturních hodnot a navrženy plochy pro výrobu – průmyslová zóna tvořená nepotřebnými provozními objekty dolů.

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

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

ÚP Vrskmaň: V území se účelně využívá současná technická infrastruktura včetně posílení průchodnosti území pro cyklistickou dopravu.

Ad) Rozvojové oblasti a rozvojové osy:

Ad: (58) OS7: Rozvojová osa Ústí nad Labem– Chomutov–Karlovy Vary–Cheb–hranice ČR/Německo (–Nürnberg)

Vymezení:

Obce mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. v západní části na rychlostní silnici R6 a ve východní části na silnici I/13.

Důvody vymezení:

Území ovlivněné hustým urbanizovaným osídlením s centry Most, Litvínov, Chomutov, Kadaň, Klášterec nad Ohří, Sokolov a Cheb, soustředěním povrchové těžby hnědého uhlí s velkými dopady na změny v území; západní část je ovlivněna rovněž připravovanou rychlostní silnicí R6 (Praha–) Karlovy Vary–Cheb–hranice ČR/Německo; v úseku Chomutov–Karlovy Vary je rozvojovým záměrem kapacitní silnice. Navazuje na rozvojovou osu v zahraničí.

Úkoly pro územní plánování:

Vytvořit územní podmínky pro řešení přestavby vybraných úseků silnice I/13 mezi Ústím nad Labem a Chomutovem.

ÚP Vrskmaň: V řešeném území se nachází trasa silnice I/13, v dotčeném prostoru je přestavba na kapacitní čtyřpruh již realizována.

Ad) Specifické oblasti

Ad: (74) SOB 6 Specifická oblast Krušné hory

Vymezení:

Území obcí z ORP Chomutov (severní část), Kadaň (severní část), Litvínov (severní část), Teplice (severní část), Ústí nad Labem (severní část). Oblast se dotýká na území ORP Ústí nad Labem a Teplice OB6 Ústí nad Labem, na území ORP Litvínov SOB5 Mostecko, na území ORP Chomutov, Kadaň a Litvínov OS7 Ústí nad Labem–Chomutov–Karlovy Vary–Cheb–hranice ČR a na území ORP Ústí nad Labem OS2 Praha–Ústí nad Labem–hranice ČR.

Důvody vymezení:

a) Potřeba rozvíjet a využívat s ohledem na udržitelný rozvoj území vysoký rekreační potenciál jediného horského území v ČR bez velkoplošné ochrany přírody a krajiny, které plní rekreační funkci nejen v rámci ČR, ale i pro Sasko. Území je významné rovněž z hlediska přírodních hodnot, zejména se jedná o ptačí oblast Novodomského rašeliniště – Kovářská a Východní Krušné hory a několik národních přírodních rezervací a evropsky významných lokalit.

b) Potřeba omezení stále přetrvávající relativně zvýšené míry znečištění životního prostředí (půda, voda, ovzduší) v důsledku vlivů průmyslové a energetické výroby. Potřeba pokračování nápravy následků krizového stavu lesních porostů ve 2. polovině 20. století, zejména dokončení obnovy lesních porostů včetně předpokládané nutné obnovy velké části provizorní lesní výsadby ze 70. a 80. let 20. století.

c) Potřeba omezit či odstranit sociální a ekonomické následky strukturálního postižení hospodářství řídké osídleného a málo zalidněného území, které bylo způsobeno zejména dlouhodobým pro území nepříznivým historickým vývojem. Zejména jde o nedostatek místních pracovních příležitostí, vysokou nezaměstnanost a stárnutí a fluktuaci obyvatelstva. Vzhledem k charakteru oblasti je potřeba podpořit především rozvoj zařízení a služeb pro rekreaci a cestovní ruch a lesnictví a zemědělství.

d) Potřeba zlepšení špatné dopravní dostupnosti území jak z okolí – zejména přeshraničních dopravních vazeb, tak i uvnitř oblasti. Potřeba zlepšení nedostatečné vybavenosti technickou infrastrukturou. Potřeba územní regulace hrozící nekoordinované výstavby větrných elektráren.

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

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

- a) řešení stávajících i potenciálních střetů těžebních aktivit s ochranou přírody a krajiny a zemědělského a lesního půdního fondu a ochranou a rozvojem sídel,
- b) vyšší využití rekreačního potenciálu oblasti,
- c) snižování znečištění životního prostředí,
- d) pokračování procesu obnovy lesních porostů,
- e) posílení sociálně ekonomického rozvoje, restrukturalizaci a větší diverzifikaci ekonomiky a podporu podnikání,
- f) rozvoj lesnictví, ekologického zemědělství, rekreace a cestovního ruchu,
- g) účinnou územní regulaci překotného rozvoje výstavby větrných elektráren
- h) zřízení institucionální ochrany přírodních a krajinných hodnot.

Úkoly pro územní plánování:

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

- a) identifikovat hlavní póly ekonomického rozvoje oblasti a vytvářet zde územní podmínky pro rozvoj rekreační funkce Krušných hor a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury, bydlení a občanského vybavení,
- b) vytvářet územní podmínky pro rozvoj dopravní dostupnosti území a přeshraničních dopravních tahů,
- c) vytvářet územní podmínky pro ekonomický rozvoj, zejména lesnictví, ekologického zemědělství, rekreace a cestovního ruchu,
- d) vytvářet územní podmínky pro pokračování procesu obnovy lesních porostů,
- e) účinným způsobem regulovat a zamezit rizikům překotně se rozvíjející výstavby větrných elektráren, včetně souvisejících zařízení (přístupových komunikací, vyvedení energetického výkonu apod.), jak z hlediska minimalizace vlivů na životní prostředí, krajinu a osídlení, tak z hlediska funkčnosti větrných elektráren v systému zásobování elektrickou energií.

ÚP Vrskaň: Posílena je ochrana přírodních prvků, nastavena restrukturalizace důlních činností na průmyslové využití, podpořen turistický ruch (rekreační plochy s jedinečným výhledem na panorama Krušných hor včetně procházející cyklostezky). Větrné elektrárny nejsou uvažovány.

Ad) Koridory a plochy technické infrastruktury

(91) ŽD 3: Koridor Cheb–Karlovy Vary–Chomutov–Most–Ústí nad Labem.

Důvody vymezení:

Vytvoření podmínek pro zvýšení rychlosti železniční trati zařazené do evropské železniční sítě TEN-T s nároky na případné změny vedení koridoru v území. Celková modernizace železničního koridoru v trase Cheb–Karlovy Vary–Chomutov–Most–Ústí nad Labem, celková modernizace s cílem zvýšení přepravní rychlosti a vybudování kvalitního železničního spojení Cheb (III.TŽK) –Karlovy Vary–Chomutov–Most–Ústí nad Labem(I.TŽK), jako spojnice velkých měst i I. a III. tranzitního železničního koridoru. Posílení obsluhy území, alternativa k silniční dopravě. Podpora rozvoje cestovního ruchu prostřednictvím dopravy šetrné k životnímu prostředí v území se značnou koncentrací obyvatel, velkých sídel, tudíž vyššími přepravními nároky a zvýšenou potřebou kvalitního životního prostředí.

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

Připravit podklady pro územní změny nutné k realizaci rozvojového záměru.

Zodpovídá: Ministerstvo dopravy

Termín: rok 2010

Ad) Koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů

Území není dotčeno těmito koridory:

ÚP Vrskmaň: Koridor železniční trati není rozvojovými záměry dle územního plánu dotčen.

Závěr:

Z hlediska PUR jsou na řešené území kladeny požadavky z hlediska zlepšování podmínek pro životní prostředí. Tento požadavek je naplněn jak respektováním všech prvků systému ochrany přírody a krajiny, tak dalším posílením přírodních ploch zřizováním veřejné zeleně.

Z hlediska řešení územních souvislostí plošných nároků velkolomů je akceptován systém ochrany území z hlediska CHLÚ a dobývacích prostorů velkolomů. V případě místní části Vrskmaň je zohledněna skutečnost směru těžby hnědého uhlí a související rekultivace.

Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem:

Územní plán Vrskmaň je v souladu s platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací, kterou jsou 2. změny a doplňky VÚC SHP upravené dle ust. § 187 odst. 7 stavebního zákona s platností od 1. 1. 2007 a respektuje veřejně prospěšné stavby, ÚSES a další limity využití území, které jsou tímto územním plánem definované:

Z dokumentace VÚC vyplývají následující záměry:

Veřejně prospěšné stavby:

VPS ozn.i – železniční trať ČD č. 140 a č.130 Klášterec n.O. – Ústí n.L., optimalizace (katastrální území v okresech Chomutov, Most, Teplice, Ústí n.L.)

ÚSES:

regionální biokoridor č. 572 Jezeří – Údlické doubí

Chráněná ložisková území:

CHLÚ Holešice č. 07610000

CHLÚ Otvice č. 07970000

CHLÚ Nové Sedlo nad Bílinou č. 16090000

Další limity:

Poddolovaná území - Vrskmaň 1 č. 1214

- Kyjice č. 1223
- Nové Sedlo nad Bílinou č. 1261
- Vrskmaň č. 1264
- Strupčice 1 č. 1273

Výhradní ložiska – Pohlody-Šverma-západ č. 32320000

- Pohlody – Otvice č. 307970000
- Ervěnice – Velkolom ČSA č. 307580000
- Holešice č. 307610000

Dobývací prostor - Okořín č. 30060

- Holešice č. 30081
- Ervěnice č. 30082

Územně ekologické limity těžby hnědého uhlí

Ostatní dokumenty:

V návrhu Územního plánu Vrskmaň byly respektovány závěry těchto dalších koncepčních materiálů:

- Strategie trvale udržitelného rozvoje Ústeckého kraje
- Program rozvoje vodovodů a kanalizací okresu Chomutov (SČVaK a.s. Teplice)
- Studie rozvoje a modernizace silnic II. a III. třídy v Ústeckém kraji
 - Energetická koncepce kraje
 - Integrovaný národní program snižování emisí
 - Krajský program snižování emisí a imisí znečišťujících látek
 - Koncepce odpadového hospodářství Ústeckého kraje

3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Územní plán řeší organizaci území z hlediska zachování a rozvoje definovaných silných stránek a příležitostí a učiněna jsou opatření pro eliminaci slabých stránek a hrozeb. Respektovány jsou možnosti rozvoje sídelní struktury, zjištění ekonomického rozvoje obce a zachování a podpora unikátního přírodního prostoru, tj. základních pilířů vyváženého rozvoje území.

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Na základě výsledků, které byly provedeny při zpracování průzkumů a rozborů, návrhu řešení, hustoty zástavby, poměru zastavěných stavebních pozemků k celkové ploše zastavěného území, lze konstatovat, že zastavěné území je účelně využito. Nezastavěné plochy, na kterých jsou vymezeny plochy zeleně , tvoří kostru návrhu zeleně a lze je vyhodnotit jako účelné využití zastavěného území.

Na základě posouzení vlivu návrhu na udržitelný rozvoj a stanoviska orgánů ochrany zemědělského půdního fondu byl původní návrh územního plánu upraven a byly značně sníženy plochy pro výrobu a bydlení. V následujícím přehledu je vyhodnocen zábor rozvojových ploch pro bydlení a ploch smíšených obytných pro definované zastavitelné plochy:

| | <i>bydlení</i> | <i>Smíšené obytné</i> |
|-----------------------------|----------------|-----------------------|
| Místní část Vrskmaň | | |
| V2 | | 2,9382 |
| V3 | | 1,5228 |
| Místní část Zaječice | | |
| Z 1 | 6,3210 | |
| Z2 | | 2,9117 |
| Z3 | | 0,6767 |
| Z5 | 6,1486 | |
| Z6 | 0,1766 | |

| | | |
|---------|--------|----------------|
| 12,6462 | 8,0494 | 20,6956 |
|---------|--------|----------------|

4. VYHODNOCENÍ S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán je zpracován v rozsahu dle zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a dle příslušných vyhlášek. Návrh je projednáván v souladu s požadavky stavebního zákona a správního řádu.

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 projednáním 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 uplatnily svá stanoviska , bylo naloženo takto:

1. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV, Ústí nad Labem
Bez připomínek.
2. Ministerstvo průmyslu a obchodu
Připomínky zpracovány.
3. Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor dopravy a silničního hospodářství
Bez připomínek
4. Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor životního prostředí a zemědělství
Připomínky zpracovány...
5. Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem, Územní pracoviště Chomutov
Bez připomínek.
6. Obvodní báňský úřad, Most
Připomínky přiměřeně zpracovány
7. Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, ÚO Chomutov, Chomutov
Bez připomínek.
8. Vojenská ubytovací a stavební správa Litoměřice
Bez připomínek.
9. Ministerstvo zdravotnictví ČR, odbor investičního rozvoje, Praha
Bez připomínek.
10. Ministerstvo vnitra ČR, Praha
Bez připomínek.
11. Správa ochrany přírody , Správa chráněné krajinné oblasti Labské pískovce
Bez připomínek
12. Centrum dopravního výzkumu Praha
Bez připomínek.
13. Statutární město Most
Připomínky byly přiměřeně respektovány.

6. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Zadání územního plánu bylo splněno ve všech bodech:

- definice zastavitelných ploch a ploch přestavby
Rozvoj území sleduje lokalizaci záměrů dle Zadání s dalším upřesněním a rozšířením dle dohody mezi zpracovatelem, pořizovatelem a určeným zastupitelem obce.
- uspořádání technické infrastruktury
Navržena je úplná technická infrastruktura, koncepce odvedení splaškových vod je převzata z podrobnější dokumentace obce
- úpravy komunikačního vedení
Původní záměry na rozvoj pěších a cyklo komunikací je naplněna a dále rozšířena podle rozvoje zastavitelných ploch
- územní systém ekologické stability
Regionální ÚSES převzat z VÚC, místní systém je převzat od firmy AGERIS Brno. Územní systém je doplněn o veřejnou zeleň, která doplňuje zastavěné a zastavitelné území především:
 - u retenční nádrže Zaječice
 - v prostoru bývalého nádraží Vrskmaň

Do návrhu ÚP byly zpracována dohodnutá stanoviska dotčených orgánů uplatněná k návrhu zadání ÚP Vrskmaň. Do návrhu ÚP jsou aktuálně zpracované stavby s vydanými ÚR.

Koncept územního plánu nebyl požadován a proto nebyl vyhotoven, variantní řešení nebylo požadováno.

7. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

ÚP Vrskmaň navazuje na návrh ÚP Vrskmaň, který byl upraven na základě výsledků společného jednání o ÚP a následných dohod.

Územního plánu respektuje prvky ochrany přírody a krajiny, rozvoj území je přiměřený a neměně krajinný ráz. Nové zastavitelné plochy navazují na zastavěné území, popř. urbanizované území v koridoru silnice I/13. Návrh územního plánu zahrnuje lokální systém ekologické stability a tvoří jej výhradně funkční prvky.

Rozvoj území je situován mimo plochy zalesnění území.

Charakter přírodních ploch – orné půdy, trvalého travního porostu doplněného liniivou a další spontánní zelení je respektován.

V řešeném území se nenachází plochy NATURA 2000 a NATURA EVL.

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

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

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

V návrhu územního plánu jsou definovány tyto rozvojové plochy:

Místní část Vrskmaň

| ozn | výměra | funkce | orientační kapacita | orientační počet obyvatel |
|-----|--------|------------------------------------|---------------------|---------------------------|
| V1 | 1,3487 | plochy občanského vybavení | | |
| V2 | 2,9382 | plochy smíšené | 28 RD | 84 |
| V3 | 1,5228 | plochy smíšené | 34 RD | 112 |
| V4 | 0,9573 | plochy výroby a skladování | | |
| V5 | 0,9638 | plochy občanského vybavení - sport | | |
| V6 | 0,8809 | plochy výroby a skladování | | |

Místní část Zaječice

| ozn | výměra | funkce | orientační kapacita | orientační počet obyvatel |
|-----|--------|------------------|---------------------|---------------------------|
| Z 1 | 6,3210 | plochy bydlení | 45 RD | 135 |
| Z2 | 2,9117 | plochy smíšené | | |
| Z3 | 0,6767 | plochy smíšené | | |
| Z4 | 0,4140 | plochy technické | | |
| Z5 | 6,1486 | plochy bydlení | 44 RD | 132 |
| Z6 | 0,1766 | plochy smíšené | | |

Poznámka:

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

Územní plán dále vymezuje tyto územní rezervy:

- R1 Plocha o výměře 5,7648 ha navazuje na zastavěné území m.č. Zaječice a je určena pro bydlení.
- R2 Plocha o výměře 2,9382 ha navazuje na zastavěné území m.č. Vrskmaň a je plochou smíšenou

a) Koncepce veřejné infrastruktury

Koncepce dopravní infrastruktury

Silniční doprava

Silniční síť není územním plánem dotčena, přístup k novým urbanizovaným plochám bude výhradně z označených pozic napojení s cílem minimalizovat počet křižovatek na silniční síti .

Místní komunikace

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

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

Konkrétní posice místních komunikací jsou vymezeny v těchto případech:

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

Šířky navrhovaných komunikací:

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

Veřejná doprava

Police stávajících zastávek AD jsou doplněny novými posicemi. Docházková vzdálenost k zastávkám AD činí 10 minut.

Pěší a cyklo trasy

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

Trasa č. 1

Je vedena koridorem bývalé železniční trati č. 130 od hranice se sousední obcí (Otvice), ze kterého se odklání v místě křížení se silnicí III/0135. Pokračuje dále podél této silnice přes centrum obce (Vrskmaň) a odklání se na zaniklou silnici Vrskmaň – Pohlody. Na okraji povrchového dolu se odklání k jihu a sleduje jeho západní okraj. Trasa pokračuje do správního území obce Strupčice.

Trasa č. 2

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

Parkování

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

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

Účelové komunikace

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

Čerpací stanice pohonných hmot

Plochy nejsou v území definovány.

Železniční doprava

Obec Vrskmaň včetně m.č. Zaječice byla napojena na celostátní železniční trať č. 130 Ústí nad Labem – Chomutov včetně nádraží Vrskmaň. Součástí železnice byla vlečka do areálu důlního areálu. Trať byla v důsledku pokračující těžby převedena do Ervěnického koridoru včetně nové pozice nádraží Vrskmaň.

Původní železniční koridory budou územním plánem dále chráněny a užívány tak, aby neobsahovaly stavby, jejichž realizace by pojem „koridor“ znehodnotila. Koridor dle územního plánu obsahuje cyklostezku anebo veřejnou zeleň, v obou případech stavby či opatření ve veřejném zájmu.

b) Koncepce občanského vybavení

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

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

c) Koncepce technické infrastruktury

Elektrická energie

Vysoké napětí

Řešené území je zásobováno distribuční soustavou 22 kV, Přívodní vedení řešeným územím prochází s odbočkami do stávajících trafostanic obce.

Pro další urbanizaci území je nutné území vybavit území novými TS stanicemi za použití podzemních (kabelových) tras.

Místní část Vrskmaň

| ozn | výměra | funkce | orientační kapacita | potřeba el.en. kW | napájecí TS |
|-----|--------|------------------------------------|---------------------|-------------------|--------------|
| V1 | 1,3487 | plochy občanského vybavení | | | 12 stávající |
| V2 | 2,9382 | plochy smíšené | 28 RD | 308 | nová TS V2 |
| V3 | 1,5228 | plochy smíšené | 34 RD | 374 | nová TS V3 |
| V4 | 0,9573 | plochy výroby a skladování | | 30 | stávající |
| V5 | 0,9638 | plochy občanského vybavení – sport | | 6 | stávající |
| V6 | 0,8809 | plochy smíšené obytné | | | stávající |

Místní část Zaječice

| ozn | výměra | funkce | orientační kapacita | potřeba el.en. kW | napájecí TS |
|-----|--------|------------------|---------------------|-------------------|-------------|
| Z1 | 6,3210 | plochy bydlení | 45 RD | 495 | nová TS Z1 |
| Z2 | 2,9117 | plochy smíšené | | 60 | stávající |
| Z3 | 0,6767 | plochy smíšené | | 24 | stávající |
| Z4 | 0,4140 | plochy technické | | 3 | stávající |
| Z5 | 6,1486 | plochy bydlení | 44 RD | 484 | nová TS Z5 |
| Z6 | 0,1766 | plochy smíšené | | 3 | stávající |

Poznámka:

Pro účely postupného rozvoje je rozvojová plocha Z1 členěna na části Z1.1 a Z1.2a plocha Z5 na části Z5/1a Z5/2..

Plynovod

V případě budoucí plynofikace obce vyžaduje návrh územního plánu tyto hodnoty:

Místní část Vrskmaň

| ozn | výměra | funkce | orientační kapacita | potřeba m3/hod. |
|-----|--------|------------------------------------|---------------------|-----------------|
| V1 | 1,3487 | plochy občanského vybavení | | |
| V2 | 2,9382 | plochy smíšené | 28 RD | 61,6 |
| V3 | 1,5228 | plochy smíšené | 34 RD | 74,8 |
| V4 | 0,9573 | plochy výroby a skladování | | 14,0 |
| V5 | 0,9638 | plochy občanského vybavení - sport | | |
| V6 | 0,8809 | plochy smíšené obytné | | |

Místní část Zaječice

| ozn | výměra | funkce | orientační kapacita | potřeba m3/hod. |
|-----|--------|------------------|---------------------|-----------------|
| Z1 | 6,3210 | plochy bydlení | 45 RD | 99,0 |
| Z2 | 2,9117 | plochy smíšené | | 26,0 |
| Z3 | 0,6767 | plochy smíšené | | 8,0 |
| Z4 | 0,4140 | plochy technické | | |
| Z5 | 6,1486 | plochy bydlení | 44 RD | 96,8 |
| Z6 | 0,1766 | plochy smíšené | | |

Vodovod

Zdroj vody

Území obce je napojeno na vodohospodářskou soustavu SČVaK.

Vodovod

Veškeré území bude napojeno na veřejný vodovod.

Bilance potřeby vody:

Kalkulovaná současná spotřeba vody: 240 obyvatel x 145 34,8 m3/den

Potřeba vody podle zastavitelných ploch:

Místní část Vrskmaň

| ozn | výměra | funkce | orientační počet obyvatel | potřeba vody v m3/den |
|-----|--------|------------------------------------|---------------------------|-----------------------|
| V1 | 1,3487 | plochy občanského vybavení | | 6,0 |
| V2 | 2,9382 | plochy smíšené | 84 | 15,12 |
| V3 | 1,5228 | plochy smíšené | 112 | 20,16 |
| V4 | 0,9573 | plochy výroby a skladování | | 8,0 |
| V5 | 0,9638 | plochy občanského vybavení - sport | | 9,0 |
| V6 | 0,8809 | plochy smíšené obytné | 6 | |

Místní část Zaječice

| ozn | výměra | funkce | orientační počet obyvatel | potřeba vody v m3/den |
|-----|--------|------------------|---------------------------|-----------------------|
| Z1 | 6,3210 | plochy bydlení | 135 | 19,6 |
| Z2 | 2,9117 | plochy smíšené | | 14,7 |
| Z3 | 0,6767 | plochy smíšené | | 3,0 |
| Z4 | 0,4140 | plochy technické | | |
| Z5 | 6,1486 | plochy bydlení | 132 | 19,1 |
| Z6 | 0,1766 | plochy smíšené | | |

Kalkulovaná potřeba vody dle návrhu ÚP: 114,68 m3/den

Spotřeba vody pro plochy výrobní je odvozena empirickým výpočtem, skutečná potřeba je závislá na druhu provozu a počtu pracovních míst a může se lišit v přepočtu na 1 ha i řádově. Vodovodní síť musí být však dimenzována pro potřeby požární ochrany ve smyslu ČSN 73 0802.

Kanalizace

Obec má k dispozici ČOV pro místní část Vrskmaň.

V návrhu územního plánu je řešena kanalizace pro obě místní části společně s ČOV, umístěnou nad soustavou vodních nádrží Kyjice. Nové trasy jsou vedeny jako veřejně prospěšné stavby.

Spoje

V území je zřízena JTS, na kterou budou potřeby nových zastavitelných ploch připojeny.

Území je pokryto signálem operátorů mobilní sítě.

d) Koncepce nakládání s odpady

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

e) Návrh řešení požadavků civilní ochrany

V návrhu územního plánu specifikujeme požadavky na civilní ochranu v tomto rozsahu:

Údaje o obyvatelstvu:

| | trvale žijících |
|----------------------------|-----------------|
| - Současný počet obyvatel: | 240 |
| - Přírůstek obyvatel: | 583 |
| - Cílový počet obyvatel: | 823 |

f) Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

V řešeném území nejsou zastavěné ani zastavitelné plochy ohroženy případnou průlomovou vlnou.

g) Zóny havarijního plánování

Obec se nenachází v zóně havarijního plánování.

Potenciálním zdrojem nebezpečí v důsledku možného úniku nebezpečných chemických látek jsou tyto lokality:

- Chemopetrol Litvínov - vzdálenost 11 km
- produktovody: VVTL plynovod, který prochází podél západního okraje řešeného území.

V ochranném a bezpečnostním pásmu VVTL plynovode se zastavěné a zastavitelné plochy nevyskytují.

h) Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Pro správné území obce připadá v úvahu areál obecního úřadu, popř. mateřské školy.

i) Evakuace obyvatelstva mimo zónu havarijního plánování

Obec toto neřeší, neboť neleží v zóně havarijního plánování.

j) Skladování materiálů civilní ochrany a humanitární pomoci

Materiál civilní ochrany lze skladovat v areálu obecního úřadu.

k) Svoz nebezpečných látek

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

l) Dekontaminace osob a techniky

Možným prostorem pro dekontaminaci se jeví jižní okraj Kyjické nádrže při silnici III/0135 s možným odtokem vod jak do nádrže, tak do prostoru pod hrází.

m) Lékárny

Jsou v okolních městech – Jirkově (4 km), Chomutově (9 km). V těchto městech jsou rovněž ve shodných vzdálenostech nákupní centra a zdravotnická zařízení - poliklinika a nemocnice (Chomutov).

Dalšími městy se shodným vybavením jsou Most (14 km) a Litvínov (18 km).
Raněné osoby je nejlépe umístit rovněž v prostoru ukrytí obyvatelstva dle čl. c).

n) Nouzové zásobování vodou

Nouzové zásobování vodou zajišťuje správce vodovodní sítě - SČVaK. V řešeném území se lokální vodojemy nevyskytují.

Jako zdroj požární vody lze použít vodohospodářskou soustavu Kyjické vodní nádrže, v případě výrobních ploch při silnici I/13 pak řeku Bílinu.

Jako zdroj el. energie je nutno uvažovat s elektrocentrálami, popř. využití potenciálu malé vodní elektrárny.

8. INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ SPOLU S INFORMACEMI ZDA A JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

A.

Vyhodnocení vlivů územního plánu Vrskmaň na životní prostředí podle přílohy stavebního zákona

V procesu Zadání územního plánu Vrskmaň nebyl uplatněn požadavek dotčeného orgánu na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území ve smyslu zákona č. 100/21001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

B.**Vyhodnocení vlivů územního plánu Vrskmaň na území NATURA 2000**

Dle vyjádření odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Ústeckého kraje k zadání změny orgán ochrany přírody vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast vyloučil.

C.**Vyhodnocení vlivů územního plánu na stav a vývoj území podle vybraných sledovaných jevů v územně analytických podkladech**

Zadání územního plánu Vrskmaň (zadání schváleno v roce 2008) předcházelo zpracování ÚAP ORP Chomutov. Součástí Zadání územního plánu Vrskmaň bylo tedy vypracování dílčích průzkumů a rozborů na řešené území.

V průběhu zpracování návrhu územního plánu Vrskmaň byly ÚAP dokončeny a poskytnuty zpracovateli. V rámci vyhotovení návrhu územního plánu bylo provedeno zpětné porovnání jevů 1 – 117 bez zjištěných rozdílů.

Nad rámec ÚAP byl v návrhu územního plánu zjištěno a zapracováno Ochranné pásmo lomu Jan Šverma, vydané Městským úřadem Jirkov, č.j. H/00/019336 dne 4.9.2000.

Území obce je dotčeno poddolovaným územím, které je vymezeno dle ÚAP jako bodový i plošný výskyt. V této souvislosti je vhodné vyhotovit znalecký posudek na celé dotčené území, který by z tohoto hlediska stanovil případné specifické podmínky na konstrukční řešení jednotlivých staveb.

D.**Předpokládané vlivy územního plánu na výsledky analýzy silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb v území**

Z provedených SWOT analýz vyplývá pro řešené území:

SWOT analýza:

- horninové prostředí a geologie

Silné stránky

- zásoby uhlí strategického významu
- rozhodující zdroj obživy obyvatel je generován na činnostech vyplývajících z důlní činnosti

Slabé stránky

- nevratný zásah do původní krajiny včetně
 - plošné likvidace obce
 - přeměny vodohospodářského systému
 - likvidace původních biospolečenství
 - likvidace dopravních tras
 - vznik nestabilních ploch
- znečištění ovzduší imisemi a prachem
- negativní mentální vnímání krajiny
- eroze, sesuvy

Příležitosti

- využití důlních objektů a technické infrastruktury pro další hospodářský rozvoj
- následná revitalizace krajiny, možnost vytvoření nových biotopů
- rozvoj sídel do obnovených ploch
- rozvoj speciálních profesí založených na správě obnovené krajiny

Hrozby

- nestabilní rozvoj urbanizovaného území vůči postupu těžby

SWOT analýza:

- **vodní režim**

Silné stránky

- instalované zdroje vody pro hospodářský rozvoj
- vybudovaná technická infrastruktura

Slabé stránky

- přerušené či zrušené původní trasy vodních toků v pánevní oblasti
- vodní toky a nádrže v pánevní oblasti jsou vnímány jako doprava suroviny, nikoliv jako biotop
- nefunkční systém čištění odpadních vod
- dílčí střet urbanizovaného území s úrovní stoleté vody

Příležitosti

- instalace čistíren odpadních vod
- revitalizace vodních toků, obnova jejich biologického významu
- vznik nových vodních ploch v důsledku záplavy zbytkových jam povrchových dolů

Hrozby

- vznik nového mikroklimatu v okolí záplavy zbytkových jam
- nestabilní vodohospodářský systém na rekultivovaných plochách
- výluhy minerálních a chemických látek v povrchových dolech

SWOT analýza:

- **hygiena životního prostředí**

Silné stránky

- stabilita přírodních ploch Krušných hor, jejich potenciál denní a týdenní rekreace
- trend trvalého snižování emisí a prachových částic v ovzduší
- úprava veřejných ploch

Slabé stránky

- černé skládky
- staré ekologické zátěže
- instalované zdroje znečištění ovzduší a vod
- využití původních areálů těžby pro činnosti a podnikání, na které nebyly projektovány
- prostupnost území – snadná expozice pro vnější zásad
- nestabilní plochy v území z hlediska:
 - bonity – plochy ostatní
 - vlastnických vztahů – dosud území těžby – rekultivace

Příležitosti

- obnova krajiny, odstranění provizorních staveb, provizorních komunikací

Hrozby

- další rozvoj těžby hnědého uhlí
- další zásahy do původní krajiny – větrné elektrárny, VFE

SWOT analýza:

- **ochrana přírody a krajiny**

Silné stránky

- zkušenost s obnovou krajiny - rekultivací
- trend trvalého snižování emisí a prachových částic v ovzduší

Slabé stránky

- nízká právní ochrana území pánevní oblasti
- zranitelnost území v důsledku tvorby emisí
- rozvrácený vodohospodářský systém
- vznik nových společenství na rekultivovaných plochách
- černé skládky
- staré ekologické zátěže

Příležitosti

- obnova původních přírodních společenství
- obnova vodních toků, a vodních ploch jako biotopu
- vyčištění krajiny od zbytků staveb
- znepřístupnění přírodních ploch
- zavedení hospodářské činnosti na rekultivovaných plochách, jejich vyvedení z důlního díla

Hrozby

- další rozvoj těžby hnědého uhlí
- další zásahy do původní krajiny – větrné elektrárny, VFE
- vznik nových společenství endemického rozměru a jejich expanse do Krušných hor

SWOT analýza:

-
- **zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

Silné stránky

- 0

Slabé stránky

- minimalizace hospodaření s ornou půdou v pánevní oblasti
- problém obnovy rostlinné výroby v důsledku expozice vegetačního krytu látkami vyplývajícími z důlní a chemické výroby
- zemědělské rekultivace nejsou původními biotopy s nestálou hladinou spodní vody
- tradice v zemědělské činnosti, její efektivita

Příležitosti

- obnova původních přírodních společenství
- nastavení hospodaření v horských plochách na údržbu krajiny, tvorbu biomasy, popř. na pastevectví
- orientace zemědělské produkce na rekultivovaných plochách na jiné – nové – odvětví hospodaření – sady, vinná réva, netradiční produkty
- převedení ploch ostatních do ZPF, LPF

Hrozby

- zánik orné půdy v pánevní oblasti
- zaplevelení, nálety dřevin na plochách neužívaných k hospodářské činnosti z ploch ostatních

SWOT analýza:

-
- **veřejná dopravní a technická infrastruktura**

Silné stránky

- průchod silnic I. třídy územím – dobré napojení na celostátní síť
- možnost připojení na celostátní dráhy
- dobrá dosažitelnost území
- vybavení území účelovými komunikacemi, vlečkami

Slabé stránky

- objízdne trasy v důsledku důlní činnosti
- zrušené silniční a železniční koridory

Příležitosti

- obnova původních tras podél Krušných hor
- rozvoj cyklistických tras v pánevní oblasti

Hrozby

- 0

SWOT analýza:

- **sociodemografické podmínky**

Silné stránky

- možnost volnorekreačních aktivit - zahrádky, cyklostezky, skitrasy, sjezdové lyžování včetně systému dopravy (cyklo – ski busy)

Slabé stránky

- trvalé ohrožení území důlní činností snižuje tržní hodnotu bytů a parcel a umožňuje transfér sociálně slabých skupin
- konkurence v nabídce pracovních příležitostí a bydlení mimo ORP
- nejasná koncepce ČR ve vztahu k těžbě hnědého uhlí

Příležitosti

- vznik nových profesí a dovedností ve vztahu k obnoveným lesům Krušných hor a rekultivacím
- úprava sídelní struktury s cílem generování nových urbanistických vazeb

Hrozby

- expozice území v důsledku možného prolomení ekologických limitů těžby

SWOT analýza:

- **bydlení**

Silné stránky

- vymezení nových ploch pro rodinné domy

Slabé stránky

- 0

Příležitosti

- nabídnout plochy pro výstavbu RD plošného charakteru

Hrozby

- 0

SWOT analýza:

- **rekreace**

Silné stránky

- nabídka denní rekreace obyvatel v Krušných horách
- nabídka sportovních aktivit v Chomutově, Jirkově
- nabídka cyklo a ski tras v Krušných horách včetně systému dopravy

Slabé stránky

- 0

Příležitosti

- vymezení ploch pro rodinnou rekreaci, jejich založení na platformě souladu s krajinným rázem a technickou infrastrukturou

Hrozby

- 0

SWOT analýza:**- hospodářské podmínky**

Silné stránky

- výstavba a nabídka volných ploch v průmyslových zónách
- přístupnost energií a dopravních tras pro investice do výrobních ploch
- nabídka plocha pro investice do průmyslových a podnikatelských areálů
- dostatek pracovních sil
- dovednosti v důlním a chemickém průmyslu
- možnosti v servisu a službách chemickému a energetickému průmyslu

Slabé stránky

- 0

Příležitosti

- podíl místních firem na investicích do území
- vznik nových odvětví orientovaných na obnovu Krušných hor

Hrozby

- nejasná koncepce ČR hlediska těžby hnědého uhlí a navazujícího zpracovatelského průmyslu

Vyhodnocení:

Urbanistická koncepce:

Navrženy jsou významné plochy pro bydlení, doplněné smíšenými plochami (tj. kombinace bydlení a podnikání), umožňující v případě profilu rodiny zajistit s bydleními živnost. Povrchové objekty zařízení dolů a dotčené plochy budou využitelné jako průmyslová zóna. Stabilita přírodních prvků je podpořena navrženou veřejnou a parkovou zelení. Urbanistická koncepce posiluje význam definovaných hodnot: jádrových ploch m.č. Vrskaň včetně rozvoje areálu zámku, zvětšení plochy parku, využití bývalého železničního koridoru jako vlečky včetně umístění ploch rekreace v místě s jedinečným výhledem na Krušné hory.

Ochrana území před povrchovou těžbou:

Lom Vršany:

V návrhu územního plánu je vymezeno OP lomu Vršany vůči obci Vrskaň. Hranice pásma je respektována jak návrhem územního plánu, tak skutečným postupem těžby hnědého uhlí. Těžba se od obce vzdaluje, v kontaktu obec – dobývací prostor dochází k etapě rekultivace. Přes řešené území nevedou přístupové komunikace ani železniční či jiné koridory, obec má tedy možnost dalšího rozvoje s výhledem postupného odeznívání důlní činnosti. Do procesu rekultivace bude promítnuta nová trasa cyklostezky. Povrchové objekty důlní společnosti budou přeměněny na průmyslovou zónu.

Lom ČSA:

Dotýká se řešeného území okrajově plochami již rekultivovanými. V kontaktním prostoru nejsou navrženy urbanizované plochy. V případě prolomení ekologických limitů těžby – viz hrozby SWOT analýz bude území opět zasaženo.

Územní systém ekologické stability

Navržen je systém lokálního ÚSES s využitím funkčních prvků. Regionální biokoridor je respektován a není dotčen navrhovanou urbanizací území.

Ochrana přírodních prvků

Soustava vodních ploch Kyjické nádrže je základem ochrany a rozvoje přírodních hodnot, navrženo je rozšíření přírodních ploch v převahou vysoké zeleně, které by absorbovaly potřeby denní rekreace obyvatel obce. Spontánní zeleň podél vodních toků, cest a mezí je zachována, v území jsou rozlišeny plochy nízké a rozptýlené zeleně a vysoké zeleně, která vytváří základní výraz současné krajiny.

E.**Vyhodnocení územního plánu Vrskmaň z hlediska priorit územního plánování**

Kvalita životního prostředí

Dotčené území je bezprostředně dotčeno povrchovou těžbou hnědého uhlí. Související rozsah změn v krajině, zrušení původních sídel, rozvrácení vodohospodářské soustavy, kvalita ovzduší, mikroklima a hladina hluku jsou atributy, které nelze na platformě územního plánu ovlivnit. Uvedené negativní vlivy mají klesající tendenci a to z těchto příčin:

- investice do technologického zařízení elektráren
- omezení průmyslové výroby a současně racionální nakládání s energiemi
- vzdalující se postup těžby hnědého uhlí

Z hlediska dotčeného regionu nabízí obec Vrskmaň rovnocenné životní prostředí. Pro možnost rozvoje bydlení jsou navrženy významná kompenzační opatření, umožňující denní relaxaci obyvatel v přírodním prostředí. Výhledem k tomu, že na řešeném území se nenacházejí lesní porosty, je rozvoj přírodních ploch směřován k posílení stávajících přírodních útvarů – vodním plochám Kyjické nádrže a parkovým plochám m.č. Vrskmaň.

Hospodářský rozvoj

Obec je v kontaktu s průmyslovou aglomerací a dvojměstím Chomutov – Jirkov. Pro vlastní rozvoj hospodářské činnosti je navržena přeměna důlních objektů na průmyslovou zónu, tj. možnost umístění různých podnikatelských subjektů s různým zaměřením. Pro potřeby živnostenské činnosti jsou navrženy plochy smíšené obytné, které – vedle využití stávajících objektů – umožní obyvatelům obce živnostenskou činnost spojenou s bydlením.

Sociální vztahy a podmínky

V obci jsou čitelné a užívané prvky veřejných prostranství – návsi obou místních částí, sportovní plochy, mateřská škola a parkové plochy. Současně je navržena ochrana přírodních hodnot, cyklostezka Zaječice – Vrskmaň a další plochy pro rekreaci. Společný účinek stávajících a navrhovaných veřejných zařízení vytváří podmínky pro společné užívání území obce a související zpevnění sociálních vztahů.

Hodnoty kulturního dědictví

Poskytnuta je ochrana stavebních objektů a souborů, které symbolizují vývoj obce – zejména prostor návsi m.č. Vrskmaň s posílením možnosti rozvoje = stability objektu zámku. Posílen je význam ulicové zástavby m.č. Vrskmaň spolu s chráněným sousoším představuje nástup do rekreačního prostoru obce – parkových ploch.

F.**Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Ad:

Vyhodnocení vlivů územního plánu na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území

- **příznivé životní prostředí**
 - požadavky:
 - ochrana přírodních prvků – Kyjická vodní nádrž, parkové plochy m.č. Vrskmaň
 - rozšíření ploch veřejné zeleně – návaznost na přírodní prvky
 - vnímání panoramatu Krušných hor – umístěny plochy rekreace
 - cyklostezka – propojení m.č. Vrskmaň – Zaječice, včetně vedení tras do okolní krajiny
 - vyhodnocení

Splnění výše uvedených požadavků je vstupní podmínkou pro stabilizaci obyvatel a rozvoj bydlení

- **hospodářský rozvoj**
 - požadavky
 - využití důlních objektů pro výrobu a služby
 - možnost spojení bydlení s vykonáváním živnosti
 - vyhodnocení
 Požadavky jsou zapracovány, do prostoru důlních objektů je navržena průmyslová zóna, která může doplnit nabídku zaměstnání i kooperaci v nosných činnostech průmyslové aglomerace. Průmyslová zóna se může stát přirozeným sídlem společností, zajišťujících správu, údržbu a rozvoj rekultivovaných ploch sousedícího lomu Vršany.
 Doplnění bydlení o možnost podnikání představuje nejstabilnější vyřiznutí stabilizace obyvatel obce.

- **soudržnost společenství obyvatel**
 - požadavky
 - vytvoření veřejných prostorů pro denní rekreaci
 - propojení místních částí Vrskmaň – Zaječice
 - nabídka rekreačních ploch spojených s vnímáním unikátního panoramatu Krušných hor
 - vyhodnocení

Závěr:

Územní plán Vrskmaň naplňuje základní pilíře územního plánování do vyrovnané soustavy, umožňující naplnění záměrů obce v dostupném časovém horizontu.

Tento závěr se opírá o dynamiku změn v území a společenskou poptávku po bydlení v obci. Dynamika změn představuje ústup těžby, rekultivaci ploch, stabilizaci vodohospodářského systému a zlepšení životního prostředí.

Využití ploch výroby a služeb v průmyslové zóně Vrskmaň má reálný podklad v existující dopravní a technické infrastruktuře tohoto prostoru, kdy odpadá potřeba základních investic do přípravy území.

Poptávka po bydlení v obci je opakovaným argumentem – vychází ze skutečnosti, že navazující městská aglomerace Chomutov – Jirkov je z významného podílu tvořena panelovými sídlišti a nenabízí plochy pro bydlení v rodinných domech. V tomto smyslu jsou tedy navrženy plochy bydlení, plochy veřejné zeleně. Současně jsou definovány další výhledové plochy rozvoje obce, jejich umístění a prostorové vazby dále posilují urbanistickou koncepci obce.

Vyhodnocení přínosu územního plánu k naplnění priorit územního plánování

Územní plán řeší organizaci území z hlediska zachování a rozvoje definovaných silných stránek a příležitostí a učiněna jsou opatření pro eliminaci slabých stránek a hrozeb. Respektovány jsou možnosti rozvoje sídelní struktury, zjištění ekonomického rozvoje obce a zachování a podpora unikátního přírodního prostoru, tj. základních pilířů vyváženého rozvoje území.

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

| Rekapitulace odnětí ZPF: | celkem | ostatní | ZPF |
|---------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| zastavitelné plochy | 41,9656 | 11,6041 | 30,3615 |
| veřejná zeleň | 8,0353 | 5,5800 | 2,4553 |
| vodní plocha | 5,1675 | 5,1675 | 0 |
| celkem | 55,1684 | 22,3516 | 32,8168 |

Významný rozvoj ploch pro bydlení vyplývá ze společenské poptávky po parcelách pro rodinné domy. Rozsah poptávky je dán těmito skutečnostmi:

- území obce navazuje na dvojměstí Chomutov – Jirkov. Jedná se o přímé silniční připojení dvěma trasami silnic III. třídy ve vzdálenosti 5 km,
- dvojměstí Chomutov – Jirkov je tvořeno z významné části panelovými domy, vzniklými v období extenzivního rozvoje palivoenergetického průmyslu v 70. – 80. létech minulého století. Generace původních příchozích obyvatel nebo jejich potomci hledají možnost nového (jiného) bydlení. Rodinný dům při zdejších cenách pozemků je optimálním řešením.
- developerská výstavba – příprava parcel pro rodinné domy, popř. výstavba bytových domů je v tomto regionu na počátku a vykazuje časový odstup 15 roků od nástupu developerské činnosti ve velkých městech vnitrozemí.

Obec je z výše uvedených důvodů poptávána měsíčně v desítkách dotazů na možnost získání parcely pro výstavbu rodinného domu. Na přípravu parcel pro bydlení v rodinných domech se orientuje jak obec, tak podnikatelská veřejnost. Např. zastavitelná plocha V2 má již zpracovanou zastavovací studii, která byla v ÚP Vrskmaň zohledněna a prověřena, proto již pro tuto lokalitu není třeba vypracování územní studie.

Výše parcel pro bydlení v m.č. Zaječice – Z5 a Z6 odpovídá dále skutečnosti, že se zde vyskytují plochy ve vlastnictví Pozemkového fondu ČR. V případě zařazení těchto lokalit jako návrhových ploch pro bydlení umožní převod souvisejících parcel z majetku Pozemkového fondu ve prospěch obce. Obec tak může po zainvestování nabídnout pozemky pro výstavbu RD za atraktivních podmínek a výnosem z prodeje tak získat prostředky na další rozvoj obce.

Specifikace BPEJ:

V řešeném územní jsou evidovány tyto druhy půd:

| | | |
|---------|---------------------------|------|
| 1.06.00 | stupeň přednosti ochrany: | II. |
| 1.07.00 | stupeň přednosti ochrany: | III. |
| 2.23.13 | stupeň přednosti ochrany: | V. |
| 2.52.01 | stupeň přednosti ochrany: | IV. |
| 2.54.11 | stupeň přednosti ochrany: | IV. |

Struktura odnětí ZPF:

- odnětí pro definované zastavitelné plochy

| | bydlení | rekreace | smíšené | výrobní | technické |
|----------------------------|---------|----------|---------|---------|-----------|
| Místní část Vrskmaň | | | | | |
| V 1 | | 1,3487 | | | |
| V2 | | | 2,9382 | | |
| V3 | | | 1,5228 | | |
| V4 | | | | 0,9573 | |
| V5 | | 0,9638 | | | |
| V6 | | | 0,8809 | | |
| rozšíření prům. zóny | | | | 16,5053 | |

| | | | | | |
|-----------------------------|--------|--|--------|--|--------|
| Místní část Zaječice | | | | | |
| Z 1 | 6,3210 | | | | |
| Z2 | | | 2,9117 | | |
| Z3 | | | 0,6767 | | |
| Z4 | | | | | 0,4140 |
| Z5 | 6,1486 | | | | |
| Z6 | 0,1766 | | | | |

| | | | | | |
|---------|--------|--------|---------|--------|---------|
| 12,6462 | 2,3125 | 8,0494 | 18,3435 | 0,4140 | 41,7656 |
|---------|--------|--------|---------|--------|---------|

| | |
|-----------------------------|--------|
| VZ retenční nádrže Zaječice | 2,2821 |
| VZ nádraží Vrskmaň | 5,6110 |
| VZ centrum Vrskmaň | 0,1422 |

8,0353

Zábory pro definované zastavitelné plochy

Místní část Vrskmaň

| ozn | výměra | funkce | ZPF | ostatní |
|--------------|--------|----------------------------|--------|---------|
| V 1 | 1,3487 | plochy občanského vybavení | 1,3487 | 0 |
| V2 | 2,2982 | plochy smíšené | 2,9382 | 0 |
| V3 | 1,5228 | plochy smíšené | 1,5228 | 0 |
| V4 | 0,9573 | plochy výroby a skladování | 0,9573 | 0 |
| V5 | 0,9638 | plochy OV - sport | 0,8392 | 0,1291 |
| V6 | 0,8809 | plochy smíšené | 0,8809 | 0 |
| Rozšíření PZ | | | 7,2603 | 9,2540 |

Místní část Zaječice

| ozn | výměra | funkce | ZPF | ostatní |
|-----|--------|------------------|--------|---------|
| Z 1 | 6,3210 | plochy bydlení | 6,3210 | 0 |
| Z2 | 2,9117 | plochy smíšené | 1,6973 | 1,7763 |
| Z3 | 0,6767 | plochy smíšené | 0,6767 | 0 |
| Z4 | 0,4140 | plochy technické | 0 | 0,4140 |
| Z5 | 6,1486 | plochy bydlení | 6,1486 | 0 |
| Z6 | 0,1766 | plochy smíšené | 0,1459 | 0,0307 |

Rozpis záborů podle zastavitelných ploch:

| | | | | |
|----------------------------------|---------------|---|---------|--------|
| V 1 | 1,3487 | plochy občanského vybavení | | |
| k.ú. Vrskmaň | | | | |
| | 137/1 | orná půda | 1.23.13 | 0,7179 |
| | 137/3 | orná půda | 1.23.13 | 0,3655 |
| | 139 | orná půda | 1.23.13 | 0,0195 |
| | 141 | orná půda | 1.23.13 | 0,2510 |
| V2 | 2,9382 | plochy smíšené | | |
| k.ú. Vrskmaň | | | | |
| | 64/5 | orná půda | 1.23.13 | 2,9382 |
| V3 | 1,5228 | plochy smíšené | | |
| k.ú. Vrskmaň | | | | |
| | 190/1 | orná půda | 1.23.13 | 1,5228 |
| V4 | 0,9573 | plochy výroby a skladování | | |
| k.ú. Vrskmaň | | | | |
| | 184/1 | orná půda | 1.06.00 | 0,9564 |
| | | orná půda | 1.23.13 | 0,0009 |
| V5 | 0,9638 | plochy občanského vybavení - sport | | |
| k.ú. Vrskmaň | | | | |
| | 186/1 | orná půda | 1.06.00 | 0,1983 |
| | | orná půda | 1.07.00 | 0,6409 |
| | 187/1 | ostatní | | 0,1291 |
| V6 | 0,8809 | plochy smíšené | | |
| k.ú. Vrskmaň | | | | |
| | 142/4 | orná půda | 1.23.13 | 0,5373 |
| | 141 | orná půda | 1.23.13 | 0,3195 |
| | 142/3 | TTP | 1.23.13 | 0,0241 |
| rozšíření průmyslové zóny | | | | |
| k.ú. Vrskmaň | | | | |
| | 144/1 | orná půda | 1.23.13 | 7,2603 |
| | 152/1 | ostatní | | |
| | 153/1 | ostatní | | |
| | 158/1 | ostatní | | |
| | 158/8 | ostatní | | |
| | 162/2 | ostatní | | |
| | 162/3 | ostatní | | |
| Z 1 | 6,3210 | plochy bydlení | | |
| k.ú. Vrskmaň | | | | |
| | 325/1 | orná půda | 1.07.00 | 4,8471 |
| | | orná půda | 2.52.01 | 0,2366 |
| | 325/2 | orná půda | 1.07.00 | 0,0796 |
| | | orná půda | 2.52.01 | 0,0055 |
| | 325/3 | orná půda | 1.07.00 | 0,5335 |
| | | orná půda | 2.52.01 | 0,0016 |
| | | orná půda | 2.54.11 | 0,1052 |

| | | | | |
|--------------|---------------|-----------------------|---------|--------|
| Z2 | 2,9117 | plochy smíšené | | |
| k.ú. Vrskmaň | | | | |
| 332/1 | | orná půda | 1.07.00 | 0,6109 |
| | | orná půda | 2.52.01 | 1,0864 |
| 332/2 | | ostatní | | |
| 332/3 | | ostatní | | |

| | | | | |
|--------------|---------------|-----------------------|---------|--------|
| Z3 | 0,6767 | plochy smíšené | | |
| k.ú. Vrskmaň | | | | |
| 338/2 | | orná půda | 1.07.00 | 1,1600 |
| | | orná půda | 2.52.01 | 0,1042 |
| 338/3 | | orná půda | 1.07.00 | 0,4510 |
| | | orná půda | 2.52.01 | 0,2660 |
| 338/4 | | orná půda | 2.52.01 | 0,4338 |

| | | | | |
|--------------|---------------|-------------------------|--|--|
| Z4 | 0,4140 | plochy technické | | |
| k.ú. Vrskmaň | | | | |

| | | | | |
|-------|--|---------|--|--|
| 395/1 | | ostatní | | |
|-------|--|---------|--|--|

| | | | | |
|--------------|---------------|-----------------------|--|--|
| Z5 | 6,1486 | plochy bydlení | | |
| k.ú. Vrskmaň | | | | |

| | | | | |
|-------|--|-----------|---------|--------|
| 361/1 | | orná půda | 1.06.00 | 0,1058 |
| | | orná půda | 1.23.13 | 1,0785 |
| 361/4 | | orná půda | 1.23.13 | 0,3290 |
| 361/5 | | orná půda | 1.06.00 | 0,2120 |
| | | orná půda | 1.23.13 | 6,8116 |
| 361/6 | | orná půda | 1.06.00 | 0,0105 |
| | | orná půda | 1.23.13 | 3,2521 |
| 361/7 | | orná půda | 1.23.13 | 0,3431 |
| 361/8 | | orná půda | 1.23.13 | 0,2644 |

| | | | | |
|--------------|---------------|-----------------------|--|--|
| Z6 | 0,1766 | plochy smíšené | | |
| k.ú. Vrskmaň | | | | |

| | | | | |
|-------|--|-----------|---------|--------|
| 334/8 | | orná půda | 2.54.11 | 0,1459 |
| 335/9 | | ostatní | 2.54.11 | 0,0307 |

10. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

V průběhu řízení o vydání územního plánu nebyly doručeny žádné námítky.

11. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

V průběhu řízení o vydání územního plánu byly doručeny tyto připomínky:

1. Ministerstvo zdravotnictví ČR – **bez připomínek.**
2. Krajský úřad Ústeckého kraje , odbor dopravy a SH – **bez připomínek.**
3. Magistrát města Mostu – Odbor rozvoje a ÚP

K územnímu plánu obce Vrskmaň nemáme námitek za předpokladu, že řešení navržené v tomto územním plánu nenaruší plochy navržené v Územním plánu města Moastu a ani plochy navrhované v rozpracovaném územním plánu obce Malé Březno. Jedná se o stávající lesní plochy a plochy rekultivací (zemědělských a lesních).

Řešení: Plochy rekultivací jsou řešeny dle schváleného plánu rekultivací v souladu s širšími vztahy.

4. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy Iv, Ústí nad Labem

Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a horninového prostředí Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV upozorňuje na výskyt sesuvu: Kyjice č. 7739 (viz mapa Geofondu ČR „Sesuvy a jiné nebezpečné svahové deformace“, list č. 02-33), poddolovaných území: Vrskmaň 1 č. 1214, Kyjice č. 1223, Nové Sedlo na Bílinou č. 1261, Vrskmaň č. 1264, Strupčice1 č. 1273 (viz mapa Geofondu ČR „Mapa poddolovaných území“, list č.02-33), CHLÚ: Holešice č. 07610000, Otvice č. 07970000, Nové Sedlo nad Bílinou č. 16090000, výhradní ložisek: Pohlody –Šverma – západ č. 32320000, Pohlody-Otvice č. 307970000, Ervěnice – Velkolom ČSA č.307580000, Holešice č. 307610000 a dobývacích prostorů: Okořín č. 30060, Holešice č. 30081, Ervěnice č. 30082 (viz mapa Geofondu ČR „Mapa ložiskové ochrany“, list č. 02-331). V územích charakterizovaných zvláštními podmínkami geologické stavby (s ložisky nerostných surovin, CHLÚ, dobývacími prostory, poddolovanými územími, sesuvy), je při vydávání územního rozhodnutí třeba postupovat podle § 13 odst. 3 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích.

Řešení: Připomínky byly akceptovány a zapracovány do ÚP Vrskmaň.

5. Správa železniční dopravní cesty, s.o., Praha

S návrhem souhlasíme. Upozorňujeme pouze, že je nutné respektovat bezpečný provoz železniční dopravy a rozsah drážních zařízení včetně přístupu k nim v plném rozsahu na sousedním drážním tělese a nesmí dojít ke ztížení údržby a rekonstrukce drážních staveb a zařízení, nesmí být omezeny rozhledové poměry, volný schůdný a manipulační prostor, průjezdný profil – respektovat vyhlášku č. 177/1995 Sb. – stavební a technický řád drah v platném znění. Případnou výstavbu nových obytných objektů je třeba situovat mimo ochranné pásmo dráhy, výstavbu objektů k trvalému bydlení v ochranném pásmu nedoporučujeme vzhledem k negativním vlivům způsobeným provozem železniční dopravy, s upozorněním na zákon č. 258/2000 Sb (§ 30 hluk a vibrace) v upřesněném znění zákona č. 274/2003 Sb. SŽDC s.o. nebude hradit případná protihluková opatření, na případné stížnosti plynoucí z provozu železniční dopravy a související činnosti nebude brán zřetel.

Řešení: většina připomínek není součástí projednávání územního plánu. Stavby nových obytných objektů a objektů k trvalému bydlení nejsou v ÚP Vrskmaň v ochranném pásmu dráhy řešeny.

6. Vršanská uhelná a.s. Most

Dobývací prostor Holešice je v mapové dokumentaci uveden jako CHLÚ, se kterým má shodný průběh – DP má vyšší stupeň ochrany. Není zřejmý význam linie výhradní ložisko v území, kde je stanoven dobývací prostor – nemá opodstatnění. Není zřejmý zdroj (platnost) linie označené jako CHLÚ vedoucí mezi Vrskmaní a Zaječicemi (možná CHLÚ Otvice). Obdobně je to u linie označené jako CHLÚ vedoucí od vrskmaně podél hráze Vodního díla Újezd ke koridoru Ervěnice (možná CHLÚ Nové Sedlo nad Bílinou). Z důvodu přehlednosti doporučujeme označit dobývací prostory a chráněná ložisková území jejich názvy s vepsáním do příslušné plochy. Na straně č. 4 – poslední odstavce – je uvedena plocha V7, která není zakreslena v mapových přílohách. Str. 6 – plocha R2 – text provázat s časovou platností PHO obce Vrskmaň. Varianta stavby cyklistické trasy č. 1 z Vrskmaně na Strupčice je vedena v ploše ochranného pásma hygienické ochrany lomu Jan Šverma vůči obci Vrskmaň, k.ú. Vrskmaň. Je nutno řešit tento střet, a to s ohledem na fakt, že PHO má platnost do roku 2031. Na vydané rozhodnutí navazují podmínky Rozhodnutí o povolení hornické činnosti, které bylo vydáno OBÚ v Mostě dne 20.2.2002 pod č.j. 399/02. V textové části na str. 28 v odstavci C. návrhu je chybně uvedeno datum vydání rozhodnutí o ochranném pásmu hygienické ochrany – má být 4.9.2000 a je vázáno k lomu Jan Šverma a ne k lomu Vršany. Opakuje se v textové části několikrát.

Řešení: Formální připomínky k textové i grafické části byly zapracovány. Připomínka vztahující se k trase č. 1 cyklostezky byla taktéž zapracována v tomto znění: „V tomto úseku trasa zasahuje do plochy ochranného pásma lomu Jan Šverma – střet s PHO bude řešen v územním řízení.“

Textová část odůvodnění územního plánu Vrskmaň

- 1. Postup při pořízení územního plánu Vrskmaň str. č. 17
- 2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací kraje,vyhodnocení koordinace využívání z hlediska širších vztahů,str. č. 18-22
- 3. Vyhodnocení souladu s cíly a úkoly územního plánování str.č. 22
- 4. Vyhodnocení s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů .. str.č. 23
- 5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů str.č.23-24
- 6. Údaje o splnění zadání str.č. 24
- 7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty,včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území str.č. 24-30
- 8. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území str. č.30-37
- 2e). Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa..... str. č. 38-41
- 10.Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....str.č. 41
- 11. Vyhodnocení připomínek.....str.č.42-43

Výkresová část

Výkresy dle zákona 183/2006 Sb.
a vyhlášky č. 500/2006 Sb.

- 2a koordinační výkres
- 2b širší vztahy
- 2c výkres předpokládaných záborů půdního fondu

Poučení:

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

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti dle ustanovení § 173 odst. 1 správního řádu patnáctým dnem po dni vyvěšení.


místostarosta **Antonín Šneiberg**


starosta **Václav Hora**



Vyvěšeno : **18. 08. 2010**

Sejmuto: **- 3. 09. 2010**

Nabytí účinnosti:


**OBECNÍ ÚŘAD
VRSKMAŇ
PSČ 431 15**