

OBEC Všeřdy

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY č. 1/2012

ÚZEMNÍ PLÁN VŠEHRDY

Zastupitelstvo obce Všeřdy, příslušné podle § 6 odst. 5. písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním úřadu (stavební zákon), v platném znění, za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve smyslu ustanovení § 54 odst.2 a § 55 odst. 2 stavebního zákona a v souladu s § 171 zákona č.500/2004 Sb., správní řád na svém zasedání dne **20. června 2012**

vydává

formou opatření obecné povahy č.1/2012

Územní plán Všeřdy

1.Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Všeřdy bylo vymezeno v souladu s § 58 zákona č.183/2006 Sb., k 30.9. 2007 a bylo aktualizováno v rámci Průzkumů a rozborů k 30.6. 2008. Celková rozloha zastavěného území činí 22,9 ha, což představuje 5,9 % řešeného území. Hranice zastavěného území je znázorněna v grafické části územního plánu ve výkrese „Základní členění území“.

2.Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Urbanistická struktura území zůstane zachovaná - na území obce se bude rozvíjet pouze 1 sídlo - vlastní obec Všeřdy. Ve volné kulturní krajině nebudou zakládána žádná sídla ani samoty.

Přírodní hodnoty obce respektuje územní plán ochranou břehových porostů podél vodních toků, a zejména ochranou kvalitního zemědělského půdního fondu. Do prvků Územního systému ekologické stability (biocenter a biokoridorů) není navrhována žádná výstavba.

Jedinou architektonicky cennou budovou v obci je objekt bývalé cihelny na severním okraji sídla. V jeho centru je esteticky citlivě upravená náves s obvodovou komunikací, lemující kvalitně upravenou veřejnou zeleň, s historicky a architektonicky cenným smířcím křížem. Také ulice podél původní venkovské zástavby má svou osobitou architektonicko-urbanistickou kvalitu, uchovávající historickou hodnotu sídla. Územní plán navrhuje ochranu všech hodnot území. Vzhledem k tomu, že na území obce nejsou žádné památkově chráněné

objekty, je nutné zajistit, prostřednictvím respektování stávajícího stavu, vymezení a úpravy a dalšího vylepšování obytného prostředí, obnovu návěsního prostoru jako celku a dalších lokalit starší zástavby, s cílem zachovat jejich typický hodnotný venkovský charakter. Územní plán navrhuje obnovu bývalé cihelny, s možností jejího víceúčelového využití (pro výrobu a sklady, event. služby).

V okolí obce je pak nezbytná ochrana veškeré rozptýlené krajinné zeleně (remízky, alejí, okrajových partií lesních ploch a sítě polních cest), zajišťujících prostupnost krajinou, k jejíž ochraně přispěly komplexní pozemkové úpravy, které zde byly již zpracovány. a také ochrana veškerých vodotečí, chránících obec před povodněmi.

Jedním ze stěžejních úkolů územního plánu je uchování hospodářského potenciálu obce, spočívající v ochraně a v rozvoji ekonomické základny prostřednictvím rozšíření výrobních ploch na severním okraji sídla. Územní plán respektuje i civilizační prvek, tj. stávající trasu silnice I/7 a budoucí trasu rychlostní komunikace R7.

Z demografického hlediska vytváří územní plán předpoklady pro zastavení úbytku obyvatel a podporuje výrazný rozvoj obce. Za předpokladu naplnění všech ploch vymezených pro bytovou výstavbu a jejich využití pro trvalé bydlení.

3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce rozvoje obce sleduje využití všech vhodných ploch pro bydlení, s cílem vytvořit podmínky pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

Zastavitelné plochy jsou navrženy na místech s dobrou dopravní dostupností, s vhodnou expozicí vůči světovým stranám a s ohledem na přímou vazbu na zastavěné území obce.

S ohledem na dostatek vhodných volných ploch nebylo nutné na území obce vymezovat nové plochy bydlení formou přestavby již zastavěných území. Nové plochy bydlení by měly zaplnit především individuální jednopodlažní rodinné domy s obytným podkrovím, aby nebyla narušena průměrná výšková hladina zástavby v obci. Rodinné domy by měly být realizovány na stavebních pozemcích o průměrné velikosti cca 1 000 m² (minimální velikost 800 m²), aby zahradní a sídelní zeleň výrazně převažovala zastavěná území. Zpevněné plochy by neměly přesáhnout 35 % velikosti stavebního pozemku. Zastavěné území a zastavitelné plochy musejí být zajištěny proti záplavám. Na plochách s funkčními melioracemi bude zástavba probíhat tak, aby zůstala zachována funkčnost i souvisejících meliorací na sousedních pozemcích.

Přes plochy BI5 a SO.3 prochází VTL plynovod. V rámci územní studie mohou být na částech těchto ploch, které jsou dotčeny VTL plynovodem a jeho bezpečnostním pásmem, pouze zahrady. Plochy pro vlastní bydlení prostřednictvím rodinných domů mohou být pouze mimo takto dotčené plochy.

Územní plán navrhuje u ploch označených symboly BI1 a SO.3, které jsou větší než 2 ha, zajistit, prostřednictvím územních studií a dokumentací pro vydání územního rozhodnutí,

využití 1 000 m² v dané ploše pro veřejné prostranství. Tato 1 000 m² velká plocha veřejného prostranství musí být realizována jako jedna ucelená plocha s kompaktním neroztříšitelným urbanistickým půdorysem. Mezi tyto plochy veřejného prostranství nelze zahrnovat ostatní plochy veřejného prostranství, v kterých jsou např. komunikace, nebo historicky cenné objekty apod.

V rámci urbanistické koncepce vymezuje územní plán celkem 18 zastavitelných ploch (bez ploch veřejné zeleně, které jsou uvedeny dále, a bez dopravních staveb). Z tohoto počtu je 10 ploch bydlení venkovského charakteru, jedna plocha smíšená obytná, dvě plochy jsou vymezeny pro výrobu a sklady, jedna plocha pro sport a čtyři plochy pro služby pro motoristy.

Označení ploch	Způsob využití ploch	Rozloha v ha	Kapacita ploch (počet rodinných domů)
BI1	Plocha bydlení venkovského charakteru (plochu řešit územní studií)	3,30	25-30
BI2	Plocha bydlení venkovského charakteru	0,59	4-5
BI3	Plocha bydlení venkovského charakteru	0,13	1
BI4a	Plocha bydlení venkovského charakteru	0,43	3-4
BI4b	Plocha bydlení venkovského charakteru	0,22	1-2
BI4c	Plocha bydlení venkovského charakteru	0,68	5-6
BI5	Plocha bydlení venkovského charakteru (plochu řešit územní studií)	1,57	5-7
BI6	Plocha bydlení venkovského charakteru	0,48	3-4
SO.3	Plocha smíšená obytná (plochu řešit územní studií)	6,30	50-55
OS1	Plocha pro sport	1,11	x
VP1	Výroba a sklady	3,64	x
VP2	Výroba a sklady	4,46	x
OK2	Služby pro motoristy (plochu řešit územní studií)	1,25	x

Pro plochy BI1, BI5, SO.3 a OK2 bude vypracována územní studie ověřující možnosti stavby a využití a stanovující regulativy pro výstavbu objektů a využití ploch na těchto plochách a posouzení zásahu do krajinného rázu ve smyslu §12 zákona č. 114/1992 Sb.

Územní plán nenavrhuje žádnou plochu přestavby.

V rámci územního plánu je navrženo 5 ploch sídelní zeleně charakteru veřejné zeleně. Plocha Z*1 je vymezena podél části jižního okraje výrobní plochy VP1 a v prostoru mezi stávajícím výrobním areálem a rozvojovou sportovní plochou OS1. Výsadba veřejné zeleně je dále navržena v menším pásu louky v prostoru mezi plochami BI4b a BI4c (Z*2) a při jižním okraji plochy BI4c (Z*3), při severním a západním okraji plochy bydlení BV5 (Z*4) a v prostoru mezi obecním úřadem a výrobní plochou VP2 (Z*5). Rozloha všech ploch navržených pro veřejnou zeleň činí 2,17 ha.

Číslo plochy		Způsob využití ploch	Etapa	Rozloh a v ha
původní	dle Ústeckéh o kraje			
ZV1	Z*1	Veřejná zeleň	I.	0,75
ZV2	Z*2	Veřejná zeleň	I.	0,09
ZV3	Z*3	Veřejná zeleň	I.	0,16
ZV4	Z*4	Veřejná zeleň	I.	0,38
ZV5	Z*5	Veřejná zeleň	I.	0,79

4. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro jejich umístování

4.1. Dopravní infrastruktura

Silnice

Územní plán vymezuje koridor pro trasu rychlostní komunikace R7, procházející v západο-východním směru v prostoru mezi jižním okrajem sídla a Všehrdským lesíkem napříč řešeným územím.

Místní komunikace

Územní plán navrhuje dvě nové místní komunikace. Komunikace P*1 bude prodloužením stávající komunikace od severovýchodního okraje areálu věznice k ploše bydlení BI5. Komunikace P*2 povede ze silnice III/00729 východním směrem k západnímu okraji plochy BI4c. Stávající komunikace mezi plochou BI4a a plochami BI2, BI3 a dále podél jihozápadního okraje plochy SO.3 a komunikace podél severního okraje areálu věznice jsou navrženy k rozšíření. Ostatní komunikace ponechává ve stávajících trasách, přičemž jejich zlepšení bude součástí běžných údržbových prací sledujících zlepšení šířkových a směrových poměrů a kvality povrchu. Nově navrhované plochy pro bydlení budou vybaveny vnitřními komunikacemi podle následné projektové dokumentace, vypracované v rámci územních řízení.

Veřejná doprava

Územní plán nenavrhuje v organizaci veřejné autobusové dopravy žádné zásadní změny. Pouze navrhuje přestavbu zastávek (včetně vybudování zálivů), bez nároků na plochy.

Komunikace pro pěší a cyklisty

Územní plán nenavrhuje žádné nové cyklostezky.

V zastavěném území obce navrhuje územní plán chodníky pro pěší s tím, že při budování nových místních komunikací jsou navrhovány chodníky alespoň po jedné straně ulice.

Plochy pro dopravu v klidu

Územní plán nenavrhuje žádné větší plochy pro parkovací místa. V rámci regulativů využití ploch však určuje na každé stavební parcele nového rodinného domu dvě místa pro parkování vozidel.

4.2. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

Územní plán vymezuje plochu OK2 o rozloze 1,25 ha podél severní hrany budoucí trasy rychlostní komunikace R7, kde budou realizována četná zařízení poskytující služby projíždějícím motoristům, včetně ubytování, stravování a dalších služeb. V severní části sídla (v prostoru mezi stávajícím výrobním areálem a rozvojovou plochou bydlení BI1) je navržena plocha občanského vybavení určená pro sport (OS1).

4.3. Technická infrastruktura

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Územní plán nenavrhuje žádné nové vodní plochy ani žádné úpravy vodních toků. Podél všech vodotečí je nutné respektovat, nezastavitelný manipulační pruh o šířce 6 m.

Zásobování pitnou vodou

V nových plochách bydlení bude rozvod pitné vody zajištěn z vodovodního přivaděče z Chomutova vodovodními řady uloženými v místních komunikacích. Realizaci nových vodovodních řadů si vyžádá pouze výstavba rodinných domů na plochách BI5 a SO.3, výrobních objektů na plochách VP1 a VP2 a objektů sloužících motoristům projíždějícím po budoucí rychlostní komunikaci R7 (plocha OK2).

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Územní plán navrhuje zvýšení kapacity stávající čistírny odpadních vod tak, aby mohla sloužit vedle areálu věznice a bytovek také ostatní stávající i budoucí zástavbě Všeherd, kde je navržena oddílná kanalizace.

Srážkové vody budou zasakovány v místě jejich vzniku plošným vsakováním a vsakováním prostřednictvím struh, vsakovacích jímek a odvodňovacích příkopů.

Elektrická energie

Územní plán nenavrhuje konkrétní lokalizaci žádných nových trafostanic, ovšem připouští výstavbu trafostanic v přípustných regulativech pro jednotlivé funkční plochy navržené k zástavbě na území celé obce, kde je technická infrastruktura uváděna jako nedílná součást nové výstavby (viz kapitola f.1).

Z alternativních zdrojů elektrické energie považuje územní plán za nepřijatelné výstavbu větrných elektráren na celém území obce. Umístování fotovoltaických článků je přípustné pouze na plochách výroby a skladování (viz kapitola f.1).

Plyn

Všechny rozvojové plochy ve Všeherdech budou (stejně jako stávající zástavba) plynofikovány prostřednictvím středotlakých rozvodů, které povedou v trasách nových místních komunikací. Nové STL plynovodní řady povedou k rozvojovým plochám BI5, VP1, VP2 a OK2.

Územní plán respektuje koridor P4 mezinárodního tranzitního plynovodu DN 1 400 Hora Svaté Kateřiny-Rozvadov (tzv. plynovod „Gazela“), vedený v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje jako územní rezerva PR1 o šířce koridoru 600 m.

Spoje

V rámci územního plánu je navrženo pouze rozšíření MTS do lokalit soustředěné navrhované výstavby a napojení nových účastnických stanic kabelovým vedením.

4.4. Odpadové hospodářství

Územní plán nenavrhuje žádné zásadní změny v koncepci likvidace odpadů. Odvoz komunálního odpadu ze Všehrd zajišťují Technické služby Chomutov, které jej vyvázejí na skládku mimo území obce. Pro shromažďování a odvoz separovaného odpadu se využívá prostor u silnice III/00729 na pravém břehu Hačky.

U severního okraje sídla dosud existuje manipulační plocha sloužící jako sběrný dvůr. Zde navrhuje územní plán (na ploše Z*5) výsadbu veřejné zeleně.

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, propustnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.

5.1. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

V rámci tvorby krajinného prostředí je územní plán zaměřen především na vymezení lokálního Územního systému ekologické stability. Dále je navržena výsadba krajinné zeleně (o celkové výměře 1,21 ha) v prostoru mezi plochami bydlení BI4a a BI4b (K1) a mezi severovýchodním okrajem plochy BI5 a pravým břehem potoka Hačka (K2). Podél místní komunikace směřující ze Všehrd jižním směrem bude na plochách ZX1-ZX4 o celkové rozloze 0,57 ha vysázená ochranná a izolační zezeň.

Číslo plochy	Způsob využití plochy	Etapa	Rozloha v ha
K1	Krajinná zezeň	I.	0,77
K2	Krajinná zezeň	I.	0,44
ZX1	Ochranná a izolační zezeň	I.	0,14
ZX2	Ochranná a izolační zezeň	I.	0,16
ZX3	Ochranná a izolační zezeň	I.	0,12
ZX4	Ochranná a izolační zezeň	I.	0,15

5.2. Územní systém ekologické stability

Ve správním území obce Všehrdy byla v rámci lokálního Územního systému ekologické stability vymezena soustava dvou lokálních biocenter a pěti lokálních biokoridorů.

Navrhovaná opatření v jednotlivých biocentrech a biokoridorech jsou uvedena v následující tabulce.

BIOCENTRA

Název	Označení	Využití biocentra
-------	----------	-------------------

Všehrdský lesík	27	Prvek je vhodné zachovat v současné poloze s detailním upřesněním dle ma-jetkové struktury území.
U cihelny	68	Jednoznačnou součástí biocentra je tok Hačky s vegetačním doprovodem. Upřesnění hranic v navazujících zemědělských pozemcích je možné řešit na základě majetkového uspořádání území, vždy však v rozsahu nivy toku Hačky.

BIOKORIDORY

Označení	Využití biokoridoru
11	Biokoridor je jednoznačně vázán na tok Hačky. Tento tok je nedílnou součástí jeho budoucího prostorového vymezení, které je možné řešit na navazujících zemědělských pozemcích v rámci nivy toku.
12	Biokoridor je jednoznačně vázán na tok Hačky. Tento tok je nedílnou součástí jeho budoucího prostorového vymezení, které je možné řešit na navazujících zemědělských pozemcích v rámci nivy toku.
13	Trasu biokoridoru je vhodné vést v navrženém směru podél stávajících polních cest a okrajů pozemků.
14	Trasu prvku je možné zachovat a zpřesnit dle majetkové struktury území.
15	Do trasy koridoru je vhodné v co největší míře zahrnout drobné lesíky mezi tratěmi U Všehrdského lesíku a U topolu.

Podrobná charakteristika jednotlivých prvků Územního systému ekologické stability je v odůvodnění územního plánu.

5.3. Protierozní opatření

Územní plán nenavrhuje technická protierozní opatření. Vzhledem k charakteru řešeného území jsou dostačující agrotechnická opatření a obnova krajinné zeleně v rámci pozemkových úprav.

5.4. Ochrana před povodněmi

Řešeným územím protéká v západovýchodním směru potok Hačka, který má vymezeno záplavové území (včetně aktivní zóny), jehož hranice jsou zakresleny v koordinačním výkrese a ve výkrese „Koncepce veřejné infrastruktury – Zásobování vodou, kanalizace“.

Územní plán záplavové území potoka Hačka (včetně aktivní zóny) respektuje a navrhne taková opatření, aby zastavením pozemků nedošlo ke zhoršení průtokových poměrů a tedy k negativnímu ovlivnění průběhu velkých vod. Výstavba obytných objektů v záplavovém území potoka Hačka je přípustná pouze na základě zpracování projektové dokumentace včetně statického posouzení a návrhu konstrukčních prvků. Podlaha obytného podlaží musí být minimálně 0,5 m nad hladinou čáry stoleté povodně.

5.5. Koncepce rekreace

Hlavní formou individuální rekreace ve Všehrdech je a i nadále zůstane chalupaření v upravených objektech rozmístěných po sídle. Pro krátkodobou rekreaci je využívána především zahrádkářská osada nacházející se severovýchodně od areálu věznice při pravém břehu Hačky. Tento prostor považuje územní plán za stabilizovaný.

V rámci územního plánu je v severní části Všehrd navržena pro sportovní využití místních obyvatel plocha OS1.

5.6. Dobývání nerostů

Dle registru ložisek nerostných surovin zasahuje do severozápadní části řešeného území výhradní ložisko hnědého uhlí Droužkovice - východ (č.3079301). Hranice ložiska jsou zakresleny v koordinačním výkrese.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

6.1. Zastavěné území a zastavitelné plochy

PLOCHY BYDLENÍ	
PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO CHARAKTERU (BI)	
Hlavní využití	rodinné domy místní komunikace, pěší cesty parkování v rámci vlastního pozemku
Přípustné využití	občanská vybavenost a služby veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně parkoviště pro osobní automobily dětská hřiště pěstování zeleniny a ovoce pro vlastní potřebu nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	drobné podnikání, které nesnižuje kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení na vymezené ploše a je slučitelné s bydlením a slouží zejména příslušné ploše na plochách ležících v záplavovém území potoka Hačka (části ploch BI1, BI2, BI3, BI4a, BI4b, BI4c a BI5) je výstavba podmíněně přípustná pouze na základě individuálního povolení, dále za podmínky vypracování detailního řešení lokality na základě projektové dokumentace, jehož součástí bude i statické posouzení staveb a návrh konstrukčních prvků (mj. podlaha obytného podlaží musí být min. 0,5 m nad hladinou záplavové čáry Q ₁₀₀) výstavba na plochách BI1 a BI5 je podmíněna zpracováním územní studie na části plochy BI5 zasahující do bezpečnostního pásma VTL plynovodu je podmíněně přípustná jen výstavba zahrad se souhlasem správce plynovodu
Nepřípustné využití	zpřístupnění objektů přímo ze silnice III/00729 veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	maximální výška zástavby: jedno nadzemní podlaží + obytné podkroví podíl zpevněných ploch max. 35 % velikost stavebních pozemků min. 800 m ²

	směrem do volné krajiny budou situovány nezastavěné části pozemků - zahrady
	významnou část budou tvořit plochy veřejné zeleně, které rozčlení plochy bydlení a ve formě liniové zeleně ohraničí v min. 10m pásmech jednotlivé plochy
	u plochy BI1 (o rozloze větší než 2 ha) je nutné počítat s plochou o rozloze 1 000 m ² pro veřejné prostranství.
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO.3)	
Hlavní využití	rodinné domy
	drobné podnikání
	parkování v rámci vlastního pozemku
Přípustné využití	občanská vybavenost (maloobchodní, stravovací a ubytovací služby)
	veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně
	rodinná rekreace
	dopravní infrastruktura a nezbytná technická infrastruktura
	chov drobného domácího zvířectva
Podmíněně přípustné využití	výstavba na ploše SO.3 je podmíněna zpracováním územní studie
	na části plochy SO.3 zasahující do bezpečnostního pásma VTL plynovodu je podmíněně přípustná jen výstavba zahrad se souhlasem správce plynovodu
	nerušící výroba, služby a zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
Nepřípustné využití	zpřístupnění objektů přímo ze silnice III/00729
	stavby v ochranném pásmu vedení elektrické energie VN 22 kV
	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	maximální výška zástavby: jedno nadzemní podlaží + obytné podkroví
	podíl zpevněných ploch max. 35 %
	velikost stavebních pozemků min. 1 000 m ²
	směrem do volné krajiny budou situovány nezastavěné části pozemků – zahrady
	významnou část budou tvořit plochy veřejné zeleně, které rozčlení plochy bydlení a ve formě liniové zeleně ohraničí v min. 10m pásmech jednotlivé plochy
	u plochy SO.3 je nutné počítat s plochou o rozloze 1 000 m ² pro veřejné prostranství.
PLOCHY SPECIFICKÉ	
PLOCHY VĚZEŇSTVÍ (X)	
Hlavní využití	sociální převýchova delikventů porušujících zákony
Přípustné využití	hřiště

	tenisové kurty drobné výrobní provozy pro zaměstnání vězňů
<i>Podmíněně přípustné využití</i>	skateboardová dráha, za podmínky nepřekročení maximálně přípustné hladiny hluku sportovní hala, za podmínky, že její rozměry nebudou převyšovat průměrnou výškovou hladinu zástavby v areálu
<i>Nepřípustné využití</i>	rozšiřování areálu veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

PLOCHY REKREACE	
PLOCHY INDIVIDUÁLNÍ REKREACE - ZAHRÁDKÁŘSKÁ KOLONIE (RZ)	
<i>Hlavní využití</i>	pěstování ovoce a zeleniny pro vlastní potřebu
<i>Přípustné využití</i>	veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně
	hřiště pro míčové hry
	komunikace a polní cesty
	technická vybavenost
<i>Podmíněně přípustné využití</i>	trvalá ohniště, za podmínky zachování protipožární bezpečnosti přízemní zahradní domky, za podmínky, že budou z přírodních materiálů (dřevo apod.) a že nebudou používány k trvalému bydlení
<i>Nepřípustné využití</i>	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	
OBČANSKÁ VYBAVENOST (OV)	
<i>Hlavní využití</i>	maloobchod a stravování
	ubytování
	administrativa
	veřejná prostranství a parkoviště
<i>Přípustné využití</i>	školská zařízení
	zdravotnické a sociální služby
	stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
	stavby pro ochranu obyvatelstva
	veřejná zeleň
	sportovní plochy (tělocvičny, hřiště) nezbytná technická a dopravní infrastruktura
<i>Podmíněně přípustné využití</i>	úpravy a modernizace stávajících objektů včetně komplexní rekonstrukce, za podmínky, že nedojde ke zvýšení objektu o více než jedno podlaží
<i>Nepřípustné využití</i>	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním,

	přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky uspořádání <i>prostorového</i>	výška objektů max. 15 m po hřeben střechy
PLOCHY PRO SPORT (OS)	
Hlavní využití	hřiště
	veřejná zeleň
	veřejná prostranství a parkoviště
Přípustné využití	dětská hřiště
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	zařízení, která budou plnit doplňkovou službu ke sportovnímu zařízení (zařízení maloobchodní, stravovací a ubytovací)
Nepřípustné využití	hřiště pro moderní sporty se sportovními aktivitami vykazujícími zvýšenou hlučností (například skateboarding, „U rampa“ a další)
	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky uspořádání <i>prostorového</i>	oplocení do max. výše 2 m
	zábrany za brankou fotbalového hřiště 5-7 m
SLUŽBY MOTORISTŮM (OK)	
Hlavní využití	benzinová čerpací stanice
	servisní opravy vozidel
Přípustné využití	restaurace
	parkoviště
	sociální zařízení
	prodejna suvenýrů
Podmíněně přípustné využití	parkoviště pro kamiony
	prodejna plynu, za podmínky zajištění bezpečnostních zařízení
	výstavba na ploše OK2 je podmíněna zpracováním územní studie
Nepřípustné využití	Vše, co nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	
VÝROBA A SKLADY (VP)	
Hlavní využití	výroba a skladování

	ochranná zeleň
	veřejná prostranství
Přípustné využití	zemědělská výroba bez chovu hospodářských zvířat
	stravování
	manipulační plochy
	objekty pro administrativu
	sociální zázemí (WC, umývárny, šatny)
	parkoviště
	veřejná zeleň
	technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	objekty pro průmyslovou výrobu, za podmínky, že nebudou překročeny imisní a hlukové limity
	fotovoltaické elektrárny
	služební byty
Nepřípustné využití	skladování chemických látek a umělých hnojiv
	skladování toxických a radioizotopických látek
	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	podíl zpevněných ploch max. 60 %, zbytek budou tvořit plochy zeleně
	výška staveb max. 12 m po hřeben střechy (mimo technologická zařízení, jako jsou komíny, telekomunikační věže a administrativní budovy)
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÝCH STAVEB (Z)	
Hlavní využití	zemědělská výroba s chovem hospodářských zvířat
	ochranná zeleň
	veřejná prostranství
	parkoviště
Přípustné využití	manipulační plochy
	skladové objekty
	stravování
	objekty pro administrativu a služební byty
	sociální zázemí (WC, umývárny, šatny)
	veřejná zeleň
	technická vybavenost
Podmíněně přípustné využití	objekty pro další ustájení hospodářských zvířat, za podmínky, že negativní vlivy výroby nebudou zasahovat za hranice těchto pozemků
Nepřípustné využití	skladování chemických látek a umělých hnojiv
	skladování toxických a radioizotopických látek
	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním,

	přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky uspořádání <i>prostorového</i>	podíl zpevněných ploch max. 60 %, zbytek budou tvořit plochy zeleně

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	
VEŘEJNÁ ZELEŇ (Z*)	
Přípustné využití	parkové úpravy ploch, mobiliář nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	dětská hřiště
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití
Podmínky uspořádání <i>prostorového</i>	rozmístění ploch s ohledem na průhledy na dominanty sídel a skladba dřevin odpovídající stanovištním podmínkám
VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (P*)	
Přípustné využití	občanská vybavenost veřejná a izolační zeleň dětské hřiště nezbytná dopravní infrastruktura nezbytná technická infrastruktura
Nepřípustné využití	vše, co nesouvisí s přípustným využitím

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
KORIDOR PRO RYCHLOSTNÍ KOMUNIKACI R7 A SILNICE I/7 (DS)	
Hlavní využití	doprava osobními a nákladními vozidly
Přípustné využití	mostky a propustky podzemní vedení technické infrastruktury doprovodná zeleň podél komunikací
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití
SILNICE III. TŘÍDY (DS)	
Hlavní využití	doprava osobními a nákladními vozidly doprava zemědělské techniky
Přípustné využití	mostky a propustky parkoviště podzemní vedení technické infrastruktury doprovodná zeleň podél komunikací
Podmíněně přípustné využití	cyklistická doprava, pokud v místě nejsou cyklostezky pěší doprava, pokud v místě nejsou chodníky veřejné osvětlení
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
MÍSTNÍ KOMUNIKACE (DS)	
Hlavní využití	příjezdy k objektům

	parkování
Přípustné využití	vozovky
	chodníky
	veřejné osvětlení
	stojany na kola
	mobiliář
	odvodnění
	podzemní vedení technické infrastruktury
	bezbariérové přechody pro chodce
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití
AUTOBUSOVÉ ZASTÁVKY (DS)	
Hlavní využití	autobusová zastávka
Přípustné využití	lavičky
	přístřešek
	tabule pro umístění jízdního řádu
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití
PARKOVIŠTĚ (DS)	
Hlavní využití	parkování osobních vozidel
Přípustné využití	lavičky
	veřejná zeleň
	veřejné osvětlení
	odvodnění
Podmíněně přípustné využití	nezbytné sociální zázemí (WC)
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
ČISTÍRNA ODPADNÍCH VOD (TV)	
Hlavní využití	mechanicko-biologická čistírna odpadních vod
Přípustné využití	komunikace
	veřejná zeleň
	oplocení
	inženýrské sítě
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

ČERPACÍ STANICE ODPADNÍCH VOD (TV)	
Hlavní využití	čerpací stanice odpadních vod
Přípustné využití	komunikace

	veřejná zeleň
	inženýrské sítě
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Společným regulativem pro veškerou novou výstavbu je ochrana archeologických nalezišť, neboť území obce má charakter území s archeologickými nálezy. Jelikož většina prováděných zemních prací podléhá odbornému archeologickému dozoru nebo vyvolá potřebu záchranného archeologického výzkumu, bude nutné oznámit jakýkoli stavební záměr Archeologickému ústavu Akademie věd ČR.

6.2. Nezastavitelné plochy

PLOCHY LESNÍ	
LESY, LESNÍ CESTY (LH)	
Přípustné využití	lesní a jiné pozemky, které jsou určeny k plnění funkcí lesa využití ploch v souladu se zákonem na ochranu lesa v platném znění
Podmíněně přípustné využití	jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství cyklostezky a pěší trasy objekty drobné architektury technická a dopravní infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	
ORNÁ PŮDA, TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY, POLNÍ CESTY (Z)	
Přípustné využití	změna kultury
Podmíněně přípustné využití	revitalizační opatření opatření ke zvýšení ekologické stability území zalesnění zemědělská zařízení a dopravní plochy nutné k jejich obhospodařování technická a dopravní infrastruktura
Nepřípustné využití	větrné elektrárny jakékoliv jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití

PLOCHY ZELENĚ	
KRAJINNÁ ZELENĚ, DOPROVODNÁ ZELENĚ (VÝZNAMNÉ SOLITÉRY A SKUPINY STROMŮ) (K)	

Přípustné využití	extenzivní travní porosty, dřeviny, skupinová, rozptýlená, soliterní a liniová zeleň a ekologicky kvalitní rostlinná společenstva
Podmíněně přípustné využití	cyklostezky a pěší trasy
	objekty drobné architektury
	technická a dopravní infrastruktura
Nepřípustné využití	stavby a zařízení nenávratně znehodnocující krajinnou zeleň
	větrné elektrárny
OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ ZELEŇ (ZX)	
Přípustné využití	stromová a keřová společenstva
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné než přípustné využití

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (VV)	
Přípustné využití	vodní toky a plochy, rybníky a ostatní vodní nádrže, které plní funkce ekologicko - stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské, které jsou přírodní nebo uměle vybudované
	protipovodňová opatření (suché poldry)
	protierozní zeleň
	revitalizace
Podmíněně přípustné využití	vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.)
	činnosti související s údržbou, chovem ryb, případně vodní drůbeže, výjimečně přípustné jsou činnosti spojené s rekreací
Nepřípustné využití	stavby a činnosti jiných funkcí a činnosti negativně ovlivňující vodní režim v území

6.3. Opatření proti povodním

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

6.4. Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

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

6.5. Opatření k ochraně nebo rozvoji přírodního a kulturního dědictví

ÚP nenavrhuje v kulturní krajině žádná opatření k ochraně nebo rozvoji přírodního ani kulturního dědictví.

6.6. Vymezení ploch pro dobývání nerostů

ÚP nemění stávající koncepci ochrany nerostného bohatství.

7 . Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

7. 1. Veřejně prospěšné stavby

Územní plán navrhuje na katastrálním území Všehrady tyto plochy a koridory s možností vyvlastnění (dle § 170 zákona č. 183/2006 Sb.):

Veřejně prospěšné stavby uvádí následující seznam s čísly odpovídajícími výkresu „Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace“.

koridor pro rychlostní komunikaci R7: D1

rozšíření komunikace: D2, D3

veřejná prostranství: P*1, P*2

Označení VPS	Parcelní číslo
DOPRAVNÍ STAVBY Koridor rychlostní silnice R7	
D1	561/1, 561/2, 561/3, 561/7, 561/8, 561/9, 561/10, 561/11, 561/12, 561/17, 561/18, 561/19, 561/22, 561/23
Rozšíření komunikací	
D2	st. 5/1, st. 33/4, st. 33/5, st. 33/6, 46/9, 460/1, 506/1, 506/2, 728
D3	54/1, 57/8, 61/3, 61/4, 61/5, 108/43, 108/48
Veřejná prostranství	
P*1	61/4, 61/9, 108/3, 108/4, 108/10, 108/11, 108/48, 108/50, 140/3, 140/6, 682, 685, 686, 695, 699, 700
P*2	26/1, 26/2, 458/1, 458/4, 510/9, 716

7.2. Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu

Protipožární ochrana obyvatelstva

Pro zajištění protipožární ochrany je navrženo využití vody z obecního vodovodu a z potoka Hačky.

Na nově navrhovaných plochách bude voda rozvedena v jednotlivých ulicích do hydrantů navržených v projektech pro územní a stavební řízení.

Obecná ochrana obyvatelstva

V rámci územního plánu je podle § 20 vyhlášky č.380/2002 Sb., navržena pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události (odst.c) §20) budova obecního úřadu. Objekt obecního úřadu bude využit i pro skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci (odst.e). Pro zabezpečení evakuace obyvatelstva a jeho ubytování (odst.d) je určen prostor na návsi a před obecním úřadem.

Pro včasné varování a vyrozumění obyvatelstva slouží místní rozhlas.

Podle požadavků vyhlášky č.380/2002 Sb., § 20, odst.a) je třeba navrhnout řešení na ochranu před povodní a průlomovou vlnou. Proto stanovuje územní plán formou regulativů v plochách zasahujících do záplavového území potoka Hačky nutnost zpracování projektové

dokumentace staveb, včetně statického posouzení a návrhu konstrukčních prvků. Podlaha obytného podlaží musí být minimálně 0,5 m nad hladinou čáry stoleté povodně.

Pro záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události (odst.g), navrhuje územní plán využití průmyslového areálu na severním okraji sídla. Pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelné plochy obce (odst.f) bude využit prostor na parkovišti u budoucí rychlostní komunikace R7. V případě narušení funkčnosti vodovodu je po omezenou dobu možné nouzové zásobování pitnou vodou pomocí cisternových vozů z Chomutova. V případě kontaminace vodovodního systému je nutné zajistit dopravu vody z jiných zdrojů. Na území obce se nenachází žádný nezávislý zdroj elektrické energie. Nouzové zásobování bude zajištěno z Chomutova.

Pro řešení bezodkladných pohřebních služeb bude využit hřbitov v Chomutově.

7.3. Plochy pro asanaci

Na území obce nenavrhuje územní plán žádné asanační úpravy.

8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Územní plán navrhuje na katastrálním území Všehrdy tyto plochy a koridory s možností uplatnění předkupního práva (dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb.):

8.1. Veřejně prospěšné stavby

koridor pro rychlostní komunikaci R7: D1

rozšíření komunikace: D2, D3

veřejná prostranství: P*1, P*2

V případě koridoru pro rychlostní komunikaci R7 je určeno předkupní právo pro Český stát, u ostatních veřejně prospěšných staveb bude předkupní právo vloženo ve prospěch obce Všehrdy.

Označení VPS	Parcelní číslo
DOPRAVNÍ STAVBY	
Koridor rychlostní silnice R7	
D1	561/1, 561/2, 561/3, 561/7, 561/8, 561/9, 561/10, 561/11, 561/12, 561/17, 561/18, 561/19, 561/22, 561/23
Rozšíření komunikací	
D2	st. 5/1, st. 33/4, st. 33/5, st. 33/6, 46/9, 460/1, 506/1, 506/2, 728
D3	54/1, 57/8, 61/3, 61/4, 61/5, 108/43, 108/48
Veřejná prostranství	
P*1	61/4, 61/9, 108/3, 108/4, 108/10, 108/11, 108/48, 108/50, 140/3, 140/6, 682, 685, 686, 695, 699, 700
P*2	26/1, 26/2, 458/1, 458/4, 510/9, 716

8.2. Veřejně prospěšná opatření

veřejná zeleň: Z*1 – Z*5

prvky Územního systému ekologické stability:

lokální biocentra: LBC 27, LBC 68

lokální biokoridory: LBK 11, LBK 12, LBK 13, LBK 14, LBK 15

Označení	Název VPO	Dotčené parcely
Z*1	Veřejná zeleň	521/6, 576, 581, 582, 583, 585
Z*2	Veřejná zeleň	49/2, 49/7, 49/11, 510/9, 715, 716, 717, 719, 720, 722
Z*3	Veřejná zeleň	712, 713, 714
Z*4	Veřejná zeleň	108/12, 108/14, 108/16, 108/18, 108/19, 108/30, 108/34, 108/38, 108/44, 108/52, 699, 700, 701, 708, 709
Z*5	Veřejná zeleň	738, 739

Označení VPO	Dotčené parcely
LOKÁLNÍ ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	
LBC 27 Všehrdský lesík	561/16, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 666, 667, 668, 669, 670, 672
LBC 68	699, 708, 712, 713, 721, 722, 723, 724
LBK 11	108/12, 108/18, 108/19, 108/30, 108/34, 108/38, 140/3, 140/4, 140/5, 140/6, 190/3, 215/2, 466/3, 561/3, 561/10, 561/11, 670, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 682, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 694, 695, 698, 699, 700, 701,
LBK 12	st. 10/2, st. 35, 26/1, 26/2, 50/1, 50/3, 50/4, 50/6, 50/7, 54/3, 54/5, 108/14, 108/39, 108/43, 108/49, 108/50, 108/52, 108/53, 444/8, 446/5, 458/1, 458/4, 458/5, 458/8, 459/2, 459/16, 459/17, 459/19, 483/1, 498/1, 502/7, 502/10, 566, 592, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 699, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 721
LBK 13	620, 628, 629
LBK 14	666, 670, 678
LBK 15	401/10, 626, 630, 638, 639, 640, 641, 642, 644, 645, 656, 657

V případě všech veřejně prospěšných opatření bude předkupní právo vloženo ve prospěch obce Všehrdy.

9. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Pro plochy označené v územním plánu BI1, BI5, SO.3 a OK2 je nutné zpracovat územní studii.

Lhůta pro pořízení územní studie:

Do 5 let po vydání tohoto územního plánu opatřením obecné povahy, její projednání a schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti.

10. Stanovení pořadí změn v území

Územní plán navrhuje rozvojové plochy ve dvou etapách. Většina rozvojových ploch je navržena v první etapě využití. Do druhé etapy využití území byly zařazeny plochy bydlení venkovského charakteru BI1b a BI4d a plochy služeb pro motoristy OK2b a OK3b (viz Koordinační výkres).

Plochy navržené ve druhé etapě je možné využít po vyčerpání ploch vymezených v I. etapě. Do té doby budou plochy zařazené v II. etapě využívány i nadále jako orná půda. Využití ploch ve II. etapě návrhu musí splňovat podmínku návaznosti na stávající zastavěné území. Nesmí dojít k vytvoření proluk mezi stávající a navrženou zástavbou a ke vzniku složitě obhospodařovatelných zemědělských ploch.

11. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

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

12. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 177 odst.1 stavebního zákona

ÚP nevymezuje na území obce Všešudy žádnou stavbu, která by byla nezpůsobilá pro zkrácené stavební řízení.

13. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část územního plánu obsahuje 22 stran.

A. Textová část Územního plánu Všešudy:

1. Vymezení zastavěného území	4
2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	7
4.1. Doprava	7
4.2. Občanské vybavení	8
4.3. Technické vybavení	8
4.4. Odpadové hospodářství	9
5. Koncepce uspořádání krajiny	10
5.1. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	10

5.2. Územní systém ekologické stability	10
5.3. Protierozní opatření	11
5.4. Ochrana před povodněmi	11
5.5. Koncepce rekreace	11
5.6. Dobývání nerostů	11
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	12
6.1. Zastavěné území a zastavitelné plochy	12
6.2. Nezastavitelné plochy	17
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	18
7.1. Veřejně prospěšné stavby	18
7.2. Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu	18
7.3. Plochy pro asanaci	19
8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	19
8.1. Veřejně prospěšné stavby	19
8.2. Veřejně prospěšná opatření	20
9. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	21
10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	22
11. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	22
12. Vymezení staveb nezpůsobitelných pro zkrácené stavební řízení podle § 177 odst. 1 stavebního zákona	22

Grafická část územního plánu sestává celkem z 6 výkresů:

1. Základní členění území	měřítko 1: 5 000
2. Hlavní výkres – Urbanistická koncepce s vymezením ploch s rozdílným využitím	měřítko 1: 5 000
3. Hlavní výkres – Koncepce uspořádání krajiny	měřítko 1: 5 000
4. Hlavní výkres - Koncepce veřejné infrastruktury – Doprava	měřítko 1 : 5 000
5. Hlavní výkres - Koncepce veřejné infrastruktury – Technická infrastruktura	měřítko 1: 5 000
6. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	měřítko 1: 5 000

Odůvodnění

1. Postup při pořízení územního plánu

Zastupitelstvo obce Všehrdy schválilo záměr pořízení Územního plánu Všehrdy dne 3.9.2007 a dne 18.9. 2007 požádalo Magistrát města Chomutova o jeho pořízení. Pořizovatel ve spolupráci s projektantem a pověřeným zastupitelem obce starostou Miloslavem Mandíkem zpracoval návrh zadání Územního plánu Všehrdy v říjnu 2008. Oznámení o zahájení projednání návrhu územního plánu bylo zveřejněno veřejnou vyhláškou vyvěšenou po dobu 30 dnů v době od 10.10. 2008 do 9.11. 2008. Dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu byl návrh zadání územního plánu Všehrdy zaslán jednotlivě. V lhůtě do 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohly dotčené orgány a krajský úřad uplatnit své požadavky a sousední obce své podněty. Pořizovatel obdržel ve stanovené lhůtě k návrhu zadání územního plánu Všehrdy požadavky DO, které sepsal a vyhodnotil. Na základě obdržných požadavků dotčených orgánů upravil pořizovatel spolu s pověřeným zastupitelem obce návrh zadání a předložil ho zastupitelstvu obce ke schválení. Zastupitelstvo obce Všehrdy schválilo upravené zadání územního plánu Všehrdy dne 18. 12. 2008.

Projektantem Územního plánu Všehrdy je Agrourbanistický atelier Praha – zastoupený Ing. Stanislavem Zemanem , č. autorizace A.2 2220. Návrh Územního plánu Všehrdy byl zpracován v lednu 2010. . Pořizovatel oznámil dne 20. 1. 2010 dotčeným orgánům a sousedním obcím datum konání společného jednání o Návrhu Územního plánu Všehrdy a dokumentace SEA dne 11. 2. 2010 na Magistrátu města Chomutova a vyzval je k uplatnění svých stanovisek a připomínek ve lhůtě do 30 dnů ode dne společného jednání, nejpozději do 15.3. 2010 s tím, že k později uplatněným stanoviskům a připomínkám se nepřihlíží. Dne 27. 1. 2010 požádal Odbor ŽP a Z , jako příslušný úřad dle § 22 pís. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí ve smyslu § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. o prodloužení lhůty pro uplatnění stanoviska k vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území do 14. 4. 2010 včetně. KÚÚK, odbor životního provedl v rámci projednání návrhu zadání Územního plánu Všehrdy zjišťovací řízení v souladu se zákonem č.100/2001 Sb., příloha č.8 se závěrem, že návrh Územního plánu Všehrdy je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. Předmětem posuzování byly následující plochy: - plochy dopravní infrastruktury (služby motoristům) - plochy výroby a skladování. Zároveň nepožadoval tento dotčený orgán vypracování Územního plánu Všehrdy ve variantách. Na základě tohoto stanoviska KÚÚK, OZP ze dne 3.11. 2008 bylo zpracováno vyhodnocení výsledků vlivů na udržitelný rozvoj Ing. Stanislavem Zemanem (zpracovatelem části vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí je Ing. Jan Dřevíkovský). Krajský úřad poté vydal stanovisko k vyhodnocení vlivů územního plánu na ŽP dne 18. 3. 2009 pod č.j. 2712/ZPZ/2008/SEA-stanovisko. Toto stanovisko k vyhodnocení vlivů bylo respektováno a Územní plán byl upraven (rozvojové plochy byly zmenšeny případně zcela vyjmuty, týká se to především původní plochy bydlení nenavazující na zastavěné území obce, ploch služeb pro motoristy a ploch výroby a skladování).

Pro potřeby pořízení Územního plánu Všehrdy poskytl pořizovatel zpracovateli podklady ÚAP v rozsahu správního území obce Všehrdy. Zpracovatel na jejich základě a na základě jejich aktualizace zpracoval Návrh územního plánu Všehrdy.

Požizovatel spolu s pověřeným zastupitelem obce Všeřdy vyhodnotil obdržena stanoviska dotčených orgánů a stanovisko k vyhodnocení vlivů ÚP na ŽP a na základě výše uvedených stanovisek návrh územního plánu Všeřd tedy projektant přiměřeně upravil a doplnil. Dne 1. 4. 2011 jej pořizovatel spolu se Zprávou o projednání návrhu územního plánu Všeřdy v rozsahu § 12 vyhl.č. 500/2006 Sb. předal k posouzení dle § 51 zák. č. 183/2006 Sb. krajskému úřad Ústeckého kraje. Kladné stanovisko dle § 51 zák. č. 183/2006 Sb. a souvisejících předpisů vydal krajský úřad Ústeckého kraje dne 11. 4. 2011 pod č.j. 461/UPS/2008.

Řízení o Územním plánu Všeřdy spojené s veřejným projednáním se konalo v souladu s § 52 stavebního zákona dne 23.11. od 16,00 hodin v budově Obecního úřadu Všeřdy. Součástí veřejného projednání byl i odborný výklad projektanta. Na veřejné projednání však mimo pořizovatele a pověřeného zastupitele obce – starosty dorazili pouze dva další zastupitelé obce Všeřdy.

V průběhu řízení o Územním plánu Všeřd byla doručena stanoviska dotčených orgánů. Nesouhlasné stanovisko bylo doručeno od krajského úřadu Odboru životního prostředí a zemědělství – ochrana ZPF – nesouhlas se týkal velkého rozsahu rozvojových ploch. Na základě toto stanoviska zpracovatel spolu s pořizovatelem a pověřeným zastupitelem návrh Územního plánu Všeřdy upravil ve smyslu výše uvedeného stanoviska (plochy BI7, OK1 zcela vyjmuty, plochy BI4 a VP1 razantně zmenšeny, plocha Z1 zdůvodněna, navíc vyjmuty zcela plochy OK3 a Z2 a zmenšena plocha OK2). Krajský úřad Ústeckého kraje byl požádán o nové stanovisko. Na základě této žádosti krajský úřad Ústeckého kraje vydal dne 19. 6. 2012 kladné stanovisko.

V průběhu řízení o Územním plánu Všeřdy nabyly účinnosti Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje - Zastupitelstvo Ústeckého kraje je vydalo 05.10.2011 usnesením č. 23/25Z/2011 ze dne 07.09.2011 ÚPD Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (dále jen ZÚR ÚK), nabytí účinnosti 20.10.2011. Bylo proto nutné znovu požádat Krajský úřad Ústeckého kraje o potvrzení souladu návrhu Územního plánu Všeřdy o soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Tato žádost o nové posouzení byla odeslána Krajskému úřadu ústeckého kraje dne 30. 5. 2012 a kladné stanovisko Krajský úřad Ústeckého kraje vydal dne 19. 6. 2012.

Ve spolupráci s pověřeným zastupitelem pořizovatel v souladu s § 53 zák. č. 183/2006 Sb. a souvisejících předpisů vyhodnotil výsledky projednání návrhu Územního plánu Všeřdy a poté vypracoval toto opatření obecné povahy k vydání Zastupitelstvem obce Všeřdy. Opatření obecné povahy pod č. OOP č. 1/2012 Zastupitelstvo obce Všeřdy vydalo dne 20. června 2012.

2. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a politikou územního rozvoje ČR

2.1. Širší územní vztahy

Návrh koordinace využívání území vychází ze širších územních vztahů, které jsou dané poměrně exponovanou polohou Všehrd ve východní části chomutovského okresu (v jihovýchodním zázemí města Chomutova), při silnici I/7. Od centra správního obvodu Chomutova, jež zajišťuje pro své spádové obce veškeré služby nadmístního významu (ale také většina služeb základní občanské vybavenosti, které ve Všehrdě téměř zcela chybějí), je obec vzdálena jen 4 km jihovýchodním směrem. Regionální, nadmístní význam má pouze zdejší věznice pro mladistvé a dospělé muže.

Poloha obce při silnici I/7 umožňuje dobré spojení nejen s Chomutovem, ale i s dalšími městy severočeského regionu. Obec plní především funkci obytnou, zejména pro obyvatele pracovně vázané na město Chomutov.

Důležitým limitem ovlivňujícím zejména severní část řešeného území, je tok potoka Hačka. Jeho stanovené záplavové území pokrývá většinu současné obytné zástavby sídla. Z hlediska širších vztahů je nejvýznamnějším komunikačním tahem silnice I/6, představující severní hranice obce. Další rozvoj Všehrd výrazně ovlivní plánovaná trasa rychlostní komunikace R7, která povede středem katastrálního území.

Řešené území není napojeno na nadregionální ani na regionální Územní systém ekologické stability.

Z nadřazené sítě technické infrastruktury prochází řešeným územím vedení elektrické energie VVN 110 kV (severní částí katastru), VTL plynovody (v severo-j jižním směru napříč řešeným územím a podél severních hranic obce) a radioreléová trasa (v severo-j jižním směru napříč řešeným územím).

2.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zastupitelstvo Ústeckého kraje vydalo 05.10.2011 usnesením č. 23/25Z/2011 ze dne 07.09.2011 ÚPD **Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (dále jen ZÚR ÚK), nabytí účinnosti 20.10.2011.** V této dokumentaci, v kapitole „**I. Stanovení priorit územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území**“ jsou stanoveny priority (v následujícím textu označené typem písma – kurzívou). Mezi zásady územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území patří priority, které je nutné na území obce Všehrdy uplatnit:

Základní priority

- (1) Vytvářet nástroje územního plánování na území kraje předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje: požadovaný směr hospodářského rozvoje, úroveň životního prostředí srovnatelná s jinými částmi ČR a standardy EU a zlepšení parametrů sociální soudržnosti obyvatel kraje.*

V územním plánu Všehrdy jsou vytvořeny územní předpoklady pro řešení problematiky stabilizace obyvatelstva, formou vymezení 8 ploch bydlení venkovského charakteru a jedné ploše smíšené obytné, o celkové kapacitě cca 105 rodinných domů. Současně jsou vymezeny (v prostoru mezi severním okrajem sídla a silnicí I/7) nové plochy pro výrobu a sklady. Tím je výrazně podpořen ekonomický pilíř udržitelného rozvoje. Třetí pilíř sledující úroveň životního prostředí je řešen zejména formou návrhu nových ploch zeleně jak v zastavěném území, tak ve volné krajině. Navrhována je výsadba veřejné zeleně v severní části sídla a v údolí potoka Hačka, a také rozsah ploch navržené krajinné zeleně ve východní části Všehrd a ochranné a izolační zeleně (podél komunikace směřující ze sídla jižním směrem) je pro tak velké sídlo zcela nadstandardní. Vymezen je také komplexní územní systém ekologické stability, který tvoří kostru ekologické stability území a je v souladu s okolními sídly regionu.

- (2) *Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození a nebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.*

Limity rozvoje jsou popsány v první části kapitoly c) „Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území“. Návrhy územního plánu tyto limity v řešení zohledňují a nikterak nebrání přirozenému rozvoji obce ani jeho okolí. Dokonce ani protnutí území obce budoucí trasou rychlostní silnice R7 neznámá negativní ovlivnění jeho životního prostředí ani standardu úrovně bydlení, neboť trasa silnice R7 pouze teče zastavěným územím a zastavitelné plochy.

Životní prostředí

- (3) *Dosáhnout zásadního ozdravení a markantně viditelného zlepšení životního prostředí, a to jak ve volné krajině, tak uvnitř sídel; jako nutné podmínky pro dosažení všech ostatních cílů zajištění udržitelného rozvoje území (zejména transformace ekonomické struktury, stabilita osídlení, rehabilitace tradičního lázeňství, rozvoj cestovního ruchu a další).*

Návrh územního plánu sleduje ozdravení životního prostředí prostřednictvím návrhu ploch veřejné zeleně (2,17 ha), krajinné zeleně (0,77 ha) a ochranné a izolační zeleně (0,57 ha). Zároveň transformuje nové plochy ekonomické struktury na moderní celostátně významnou plochu zaměřenou na moderní služby motocyklistům, s cílem přispět k rozvoji cestovního ruchu.

- (4) *Pokračovat v trendu nápravy v minulosti poškozených a narušených složek životního prostředí (voda, půda, ovzduší, ekosystémy) a odstraňování starých ekologických zátěží Ústeckého kraje zejména v Severočeské hnědouhelné pánvi, v Krušných horách a v narušených partiích ostatních částí Ústeckého kraje. Zlepšení stavu složek životního prostředí v uvedených částech území považovat za prvořadý veřejný zájem.*

Tato priorita se netýká řešeného území. Na území obce neexistují žádné staré ekologické zátěže, pokud nebudeme mezi „zátěž“ území (neekologickou, ale sociální) považovat věznicí.

- (5) *Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (NP, CHKO, MZCHÚ), soustavy chráněných území NATURA 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území (PPk, VKP, ÚSES).*

V řešeném území se nenacházejí zvláště chráněná území ani chráněná území NATURA 2000. Obecně chráněná území (VKP, prvky ÚSES) jsou v územním plánu zahrnuta a respektována a po zveřejnění ZÚR Ústeckého kraje byla upřesněna.

- (6) *Revitalizovat úseky vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené, přeložené nebo zatrubněné. Dosáhnout výrazného zlepšení kvality vody v tocích nepříznivě ovlivněných těžebními činnostmi a zejména chemickou a ostatní průmyslovou výrobou.*

Tato priorita se řešeného území netýká. Územím protéká potok Hačka, který teče v celé své délce v katastru obce přirozeným korytem a jeho čistota je ve srovnání s ostatními toky regionu nadstandardní.

- (7) *Územně plánovacími nástroji přispět k řešení problémů vyhlášených oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší z důvodů překračování limitů některých znečišťujících látek (zejm. vlivem těžby surovin, energetické a průmyslové výroby) a v území zasažených zejména hlukem zejména z dopravy (dálniční a silniční, částečně i železniční doprava).*

Tato priorita se řešeného území příliš netýká. Do severozápadního okraje katastru obce sice zasahuje ložisko hnědého uhlí Droužkovice – východ, ovšem vliv těžby na kvalitu ovzduší v sídle je nepatrný. Negativní vliv lokálních zdrojů tepla na kvalitu ovzduší je rovněž nepodstatný. Navíc územní plán navrhuje využití zemního plynu jako zdroje tepla pro veškerou novou výstavbu. Hluk z dopravy jak ze stávající silnice I/7, tak z budoucí rychlostní silnice R7 neovlivní stávající ani navrhované plochy bydlení.

Hospodářský rozvoj

- (8) *Vytvářet územně plánovací podmínky pro transformaci ekonomické struktury, charakterizované větší odvětvovou rozmanitostí a zvýšeným podílem progresivních výrob a služeb odpovídající současným ekonomickým a technologickým trendům.*

Transformace ekonomické struktury je řešena návrhem nových ploch výroby a skladování (s moderními a progresivními technologiemi) o rozsahu cca 8 ha, sledujících téměř jednostranné zaměření ekonomických aktivit na služby v dopravě, s cílem rozvíjet cestovní ruch v severní části Chomutovska.

- (9) *Nepřipustit na území kraje extenzivní jednostranný rozvoj palivoenergetického komplexu a těžkého průmyslu, respektovat územně ekologické limity těžby hnědého uhlí (ÚEL) stanovené usnesením vlády ČR č.331/1991 a č.444/1991 – převzaté z 2. změn a doplňků Územního plánu velkého územního celku Severočeské hnědouhelné pánve, včetně usnesení vlády ČR č.1176/2008.*

Tato priorita se řešeného území netýká. Ložisko hnědého uhlí Droužkovice – východ se katastru obce dotýká jen zcela okrajově a těžební průmysl se na území obce Všehrady téměř neuplatňuje.

- (10) *Těžbu nerostných surovin v Ústeckém kraji, na jehož území se vyskytují z celostátního hlediska významné palivoenergetické a další surovinové zdroje, podřídit dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s jejich koncentrovaným výskytem. Vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR Ústeckého kraje a v navazujících územně plánovacích dokumentacích obcí a jejich částí není taxativním důvodem pro případně neuskutečnění těžby v ložisku nerostných surovin. Při těžbě musí být v maximálně možné míře respektována funkce ÚSES ve stanoveném rozsahu. V případě omezení funkce ÚSES*

v důsledku těžby budou v dokumentacích Povolení k hornické činnosti a Plán dobývání navržena rekultivační opatření dle pokynů příslušného orgánu ochrany přírody.

Tato priorita se řešeného území netýká. Do k.ú. Všehrady zasahuje ložisko hnědého uhlí Droužkovice – východ. Zde se však v současné době ani v budoucnu s těžbou nepočítá.

- (11) *Podporovat revitalizaci velkého množství nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu (typu brownfield), s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídel a šetřit nezastavěné území, kvalitní zemědělskou půdu.*

Tuto prioritu nebylo nutné v územním plánu řešit, neboť veškeré areály v obci (průmyslové i věžeňský) jsou plně funkční a nevyžadují výrazné revitalizační zásahy. Nároky na rozšíření ekonomických aktivit budou pokryty v rámci nových ploch výroby a skladování severně od sídla a ploch zaměřených na již uváděné služby motoristům (do nichž bude částečně zahrnut i poněkud extenzivně využívaný zemědělský areál).

- (12) *Využít pro rozvojové záměry územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách a kriticky posuzovat a usměrňovat další rozvojové záměry ekonomických aktivit na volných plochách mimo již zastavěná území.*

Stávající areály na území obce nemají žádné velké prostorové rezervy pro umístění nových výrobních zařízení. Vzhledem k tomu navrhuje územní plán pouze rozšíření stávajícího výrobního areálu směrem ke stávající silnici I/7. Tento prostor při silnici je pro vznik moderní ekonomické zóny vhodnější než zemědělské využití pod vlivem exhalací z dopravy po této silnici I/7.

- (13) *V souladu s platnými legislativními postupy usilovat o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje kraje vyplývající z vyhlášených dobývacích prostorů (DP) a chráněných ložiskových území (CHLÚ).*

V chráněném ložiskovém území Droužkovice – východ nenavrhuje územní plán žádnou novou výstavbu.

- (14) *Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území, minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru, přípravu a realizaci ÚSES, zamezit zbytečné fragmentaci zemědělských území, obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území, vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely aj.*

Naplňování této priority je v rámci ÚP popsáno v kapitole e) „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa“ odůvodnění územního plánu a v kapitole e) „Koncepce uspořádání krajiny“ územního plánu Všehrady. Hlavním smyslem koncepce uspořádání krajiny je naplňovat požadavky formulované v této prioritě. Ve volné krajině je navrženo doplnit vegetační doprovod s protierozní funkcí kolem komunikací včetně polních cest. Navrženy jsou rozsáhlé parkové úpravy zanedbaných ploch v sídle i v přilehlé krajině. Žádný z návrhů územního plánu nezpůsobuje fragmentaci zemědělských území. Využití vypěstovaných plodin je možné i pro biomasu. Kultury na zemědělských plochách územní plán nemůže řešit. Vzhledem k vysoké kvalitě půd obklopujících sídlo Všehrady zredukoval nakonec územní plán rozsah rozvojových ploch tak, že celkový zábor

zemědělského půdního fondu byl proti návrhu předkládanému pro veřejné projednání snížen cca o třetinu.

Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti

- (15) *Ve vymezených rozvojových oblastech využívat předpoklady pro progresivní vývoj území, zajišťovat územně plánovací přípravu pro odpovídající technickou, dopravní infrastrukturu (s důrazem na rozšiřování sítě hromadné dopravy) a občanskou vybavenost. Územní rozvoj hospodářských a sociálních funkcí provázat s ochranou krajinných, přírodních a kulturních hodnot. Využívat rozvojových vlastností těchto území ve prospěch okolních navazujících území.*

Obec Všehrdy není součástí žádné rozvojové oblasti ani specifické oblasti.

- (16) *Ve vymezených rozvojových osách kraje využívat předpokladů pro územní rozvoj těchto koridorů, založených zejména na jejich výhodné dopravní dostupnosti. Rozvojových vlastností těchto území využít pro šíření progresivního vývoje na území celého kraje. Současně koncentrací aktivit do těchto koridorů šetřit nezastavěné území ve volné krajině.*

Obec Všehrdy je součástí rozvojové osy nadmístního významu NOS1 (Louny-Chomutov-hranice ČR/SRN-Chemnitz), kde jsou zohledněny příznivé předpoklady pro rozvoj koridoru R7 vymezením rozsáhlých ploch výroby a skladování i podél stávající trasy silnice I/7. Územní plán vymezuje plochy pro nejrůznější služby motoristům projíždějícím po budoucí rychlostní komunikaci R7 navržené napříč řešeným územím jižně od sídla (v rozsahu 1,25 ha).

- (17) *Ve stanovených specifických oblastech kraje podporovat řešení jejich územních problémů, prosazovat formy územního, hospodářského a sociálního rozvoje vyhovující potřebám těchto území, zvláštní pozornost při tom věnovat ochraně a revitalizaci přírodních, krajinářských a kulturních hodnot.*

Obec Všehrdy není součástí žádné specifické oblasti, kde by bylo možné věnovat zvláštní pozornost ochraně a revitalizaci přírodních, krajinářských a kulturních hodnot.

- (18) *Trvale vyhodnocovat míru rovnováhy socioekonomického a demografického vývoje v dílčích územích kraje, předcházet prohlubování nežádoucích regionálních rozdílů a eventuálnímu vzniku dalších problémových částí kraje, vyhledávat a uplatňovat územně plánovací nástroje na podporu rozvoje těchto území, předcházet vzniku prostorové sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost.*

Obec Všehrdy je součástí rozvojové osy OS7 (Ústí nad Labem-Chomutov-Karlovy Vary-Cheb-hranice ČR se SRN). Členěním rozvojových ploch na plochy bydlení venkovského charakteru ve východním a v západním sektoru Všehrd, plochy smíšené obytné na severovýchodním okraji sídla, plochy výroby a skladování v severním sektoru obce, plochy pro sport v severozápadní části sídla plochy určené pro služby motoristům při budoucí rychlostní komunikaci R7 a funkční a prostorovou regulací jednotlivých funkčních ploch přispívá územní plán k eliminaci střetových ploch mezi obyvateli, zaměstnanci, mezi generacemi a mezi různě orientovanými skupinami obyvatel. Povýšení obnoveného centra obce na výrazný kulturně společenský prostor by mělo umožnit soužití obyvatel v rámci kulturně společenských akcí, pro které zde územní plán vymezuje další příslušná veřejná prostranství. Nebezpečí pramenící z případné vzpoury vězňů v místní věznici nelze územním plánem vyřešit.

Dopravní a technická infrastruktura

- (19) *Zajistit na úseku dopravní infrastruktury podmínky pro zlepšení vnitřní provázanosti a funkčnosti soustavy osídlení Ústeckého kraje (zejména dostavbou dálnice D8, úseků silnice I/13, zkapacitněním silnice I/7, přestavbou silnice I/27, modernizací a optimalizací hlavních železničních tratí, vymezením koridoru Labské vodní cesty mezinárodního významu aj.).*

Tato priorita je naplněna návrhem nové trasy rychlostní silnice R7, která povede v západo-východním směru středem řešeného území. V důsledku vedení nové trasy rychlostní komunikace R7 dojde k podstatnému zvýšení dopravní prostupnosti celého širšího okolí obce, přičemž tato rychlostní silnice přispěje ke všestrannému rozvoji Všehrd ve vazbě na město Chomutov.

- (20) *Zlepšovat dostupnost krajského města Ústí nad Labem ze všech částí kraje při zdůraznění významu veřejné dopravy.*

Tato priorita se řešeného území netýká.

- (21) *Zajistit modernizaci a dostavbu dopravní infrastruktury pro kvalitní napojení okrajových částí kraje (zejména oblasti Krušných hor, Šluknovska a podhůří Doubovských hor).*

Tato priorita se řešeného území netýká.

- (22) *Zkvalitnit vazby Ústeckého kraje k okolním krajům na úseku dopravy a technické infrastruktury (zejména ve vztazích oblastí Děčínsko - Liberecko, Šluknovsko - Liberecko, Chomutovsko - Karlovarsko, Podbořansko - severní Plzeňsko).*

V možnostech územního plánu není tuto prioritu naplňovat.

- (23) *Zlepšit přeshraniční vazby Ústeckého kraje se SRN na úseku dopravy, technické infrastruktury (v příhraničních oblastech Krušných hor, Labských pískovců, Šluknovského výběžku a v aglomeračních vztazích Teplice, Ústí nad Labem - Dresden a Chomutov, Most - Chemnitz, Zwickau).*

Tato priorita se řešeného území netýká.

- (24) *Podporovat záměr na vybudování zařízení typu - Veřejné logistické centrum (VLC) sledovaný nebo připravovaný v rámci ÚP Lovosic a přilehlých obcí, který zahrnuje rozvoj dopravního terminálu a veřejného přístavu s propojením dálniční, silniční, železniční a vodní dopravy.*

Tato priorita se řešeného území netýká.

- (25) *Respektovat rozvojové záměry na modernizaci a dostavbu tepelných elektráren na území kraje, bez překročení jejich souhrnné stávající výkonové kapacity.*

Tato priorita se řešeného území netýká.

- (26) *Podpořit kombinovanou výrobu elektřiny a tepla ve stávajících a nových zdrojích, stabilizovat provozované systémy centrálního zásobování teplem a podpořit jejich účelné rozšiřování.*

Tato priorita se řešeného území netýká.

- (27) *Zajistit cestou modernizace a v nezbytném rozsahu i dostavbou přenosové energetické soustavy a produktovodů spolehlivost a dostatečnou kapacitnost energetických dodávek v rámci kraje, zprostředkovaně i v rámci ČR.*

Území obce je mimořádně významné v rámci přenosové energetické soustavy a produktovodů. Tato zařízení jsou v územním plánu jsou zakreslena (vedení elektrické energie VVN 110 kV a VTL plynovodu) a jsou respektována jsou jejich ochranná, resp. bezpečnostní pásma. Územní podmínky pro modernizaci jsou zajištěny. Zároveň je v grafické části dokumentace zakreslena a územním plánem respektována trasa budoucího mezinárodního tranzitního VVTL plynovodu DN 1 400 Hora Svaté Kateřiny-Rozvadov (tzv. plynovod „Gazela“), vedeného v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje jako územní rezerva (včetně bezpečnostního pásma).

- (28) *Vytvořit územně plánovací předpoklady pro zajištění bezpečné a dostatečné dodávky elektrického výkonu do prostoru Šluknovského výběžku.*

Tato priorita se řešeného území netýká.

- (29) *Podpořit racionální a udržitelný rozvoj obnovitelných energetických zdrojů, územně regulovat záměry na výstavbu velkých větrných elektráren s ohledem na eliminaci rizik poškození krajinného rázu a ohrožení rozvoje jiných žádoucích forem využití území (zejména oblast Krušných hor).*

V územním plánu není navrženo umístění žádné větrné elektrárny nebo jiného obnovitelného zdroje elektrické energie. Realizace nezbytných fotovoltaických elektráren je podmíněně přípustná pouze na rozvojových plochách vymezených pro průmysl a skladování. Lokální využití obnovitelných zdrojů závisí na možnostech majitelů jednotlivých objektů.

- (30) *V dílčích zejména některých venkovských částech kraje bez dostatečných místních zdrojů vody (Lounsko, Šluknovsko, horské části kraje), řešit problémy zásobování vodou napojením na vodárenskou soustavu zásobování pitnou vodou.*

Tato priorita se řešeného území netýká.

- (31) *Územně plánovacími nástroji vytvářet předpoklady pro modernizaci stávajících systémů odvádění a čištění odpadních vod a pro dořešení této problematiky v menších sídlech (do 2000 EO) ve venkovském prostoru.*

V územním plánu je navrženo doplnění současného kanalizačního systému obce, odvádějícího dnes splaškové odpadní vody pouze z bytovek a z věznice, o další kanalizační řady napojující ostatní stávající i veškerou novou zástavbu. Navíc územní plán navrhuje zvýšení kapacity stávající ČOV.

- (32) *Vytvářet podmínky pro dostupnost služeb spojů a telekomunikací podle potřeb jednotlivých částí kraje.*

Priorita je zaměřena na problematiku širších územních vztahů, jejichž řešení je mimo možnosti územního plánu. Požadavky, vyplývající z širších územních vztahů, jsou řešeny v rámci nadřazené územně plánovací dokumentace. Územní plán je akceptuje. V rámci území obce jsou spoje a telekomunikace přiměřené velikosti a významu obce.

- (33) *Ve všech výše uvedených bodech (19 až 32) musí být územně technické řešení návrhů na rozvoj dopravní a technické infrastruktury provázáno s citlivostí řešení vůči přírodě, snahou zachovávat přírodní biodiverzitu a s ochranou hodnotné zemědělské půdy. Řešením jednotlivých záměrů a jejich územní koordinací je třeba zamezovat zbytečné fragmentaci krajiny. V případě existence variant nebo alternativ řešení a změn pokládat za kriteria vhodného výběru: dopravní a technickou účinnost záměrů, míru citlivosti*

řešení vůči ochraně životního prostředí, přírodních, kulturních a civilizačních územních hodnot a respektování cílových charakteristik vymezených krajinných celků.

Navržená nová trasa rychlostní komunikace R7 vede sice územím s půdami vysoké kvality, ovšem vzhledem k tomu, že celé sídlo je obklopeno půdami nejvyšší třídy ochrany, nebylo možné z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu nalézt příznivější řešení. Nové trasy rychlostní komunikace R7 a VVTL plynovodu „Gazela“ byly vybrány s cílem co nejmenšího zásahu do ekosystému krajiny na území obce a na širší regionální a nadregionální územní vztahy.

Sídelní soustava a rekreace

- (34) *Podporovat polycentrický rozvoj sídelní soustavy, pro kraj typické kooperativní vztahy mezi jednotlivými sídly a racionální střediskové uspořádání sídelní soustavy, současně respektovat a kultivovat specifickou tvářnost každého sídla včetně zřetele k zachování prostorové oddělenosti sídel. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi.*

Tato priorita nemůže být v územním plánu Všehrdu naplněna v plném rozsahu, neboť řešené území se skládá pouze z jednoho sídelního útvaru. Územní plán respektuje historický vývoj a stávající způsob architektonicko-urbanistického uspořádání zastavěného území, v okolí objektu bývalé cihelny na severním okraji sídla a v okolí architektonicky cenné návsi není navržena žádná nová výstavba, která by narušila stávající urbanistický půdorys sídla. Nová výstavba pouze aronduje bezprostřední okolí obce, které přímo navazuje na stávající urbanistický půdorys a aronduje Všehrdu do kompaktního uceleného sídla.

- (35) *V příhraničních prostorech ČR/SRN podporovat vzájemně výhodnou kooperaci a provázanost sídelních soustav a rekreačních areálů.*

Tato priorita se řešeného území netýká.

- (36) *Podporovat rychlý a efektivní postup rekultivace a revitalizace území s ukončenou těžbou hnědého uhlí, se zaměřením na vznik plnohodnotné polyfunkční příměstské krajiny se zdůrazněním složky rekreace, odpovídající specifickým vlastnostem a předpokladům konkrétních území.*

Tato priorita se řešeného území netýká.

- (37) *Podporovat významné projekty cestovního ruchu, rekreace a lázeňství v souladu s možnostmi a limity konkrétních území, podporovat rozvoj těchto zařízení v málo využívaných vhodných lokalitách.*

Tato priorita se řešeného území netýká.

- (38) *Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení.*

Územní plán nenavrhuje žádné nové cyklostezky z toho důvodu, že řešené území neleží v oblasti s příznivými podmínkami pro rozvoj cykloturistiky. Na regionální síť cyklostezek je možné napojit se u severovýchodních hranic obce, kudy vede regionální cyklistická trasa č.3034 „Chomutovská spojka“.

Sociální soudržnost obyvatel

- (39) *Územně plánovacími nástroji podpořit rozvoj a kultivaci lidských zdrojů, rozvoj vzdělanosti obyvatel kraje, posilovat předpoklady k udržení a získávání kvalifikovaných pracovních sil s orientací na perspektivní obory ekonomiky.*

V návrhu územního plánu jsou navrženy rozvojové plochy místního významu pro bydlení, výrobu, sport, dopravu a zeleň, s cílem nevytvářet méně nebo výrazně odlišné standardy bydlení rozdělující obyvatele v důsledku nestejně kvalitních podmínek – standardů bydlení.

- (40) *Přispět vytvářením územně plánovacích předpokladů k řešení problematiky zhoršených sociálních podmínek kraje, zhoršených parametrů zdravotního stavu obyvatel, vysoké míry nezaměstnanosti, problematiky skupin obyvatel sociálně slabých, ohrožených společenským vyloučením.*

V návrhu územního plánu jsou navrženy rozvojové plochy místního významu pro bydlení, výrobu, sport, dopravu a zeleň na stejné úrovni zamezující dělení obyvatel podle kvality bydlení.

- (41) *Podporovat péči o typické či výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují sociální soudržnost obyvatel kraje a prestiž kraje.*

Koncepce rozvoje krajiny a sídelní zeleně využívá všech daných možností pro zachování i vymezení ochrany současných přírodních hodnot, které území obce poskytuje a které bylo uvedeno v předchozích kapitolách.

Kulturní hodnoty území jsou respektovány, žádný z návrhů územního plánu je negativně neovlivňuje. V rámci regulativů jednotlivých ploch jsou stanoveny výškové hladiny zástavby a procenta zastavěnosti jednotlivých funkčních ploch.

Územní plán respektuje postavení sídla v hierarchii sídel kraje. Civilizační hodnoty odpovídají jeho významu a jeho významné dopravní poloze v rozvojové ose OS7 (Ústí nad Labem-Chomutov-Karlovy Vary-Cheb-hranice ČR se SRN) a v koridoru rychlostní silnice R7 (Slaný-Louny-Chomutov) - jejíž trasa je navržena na území obce. Také síť nadřazené energetické soustavy v území obce (včetně rezervy pro trasu VVTL plynovodu „Gazela“) je územním plánem respektována.

- (42) *Věnovat pozornost důsledkům změn věkové struktury obyvatel kraje, které se promítnou do měnících se nároků na technickou a dopravní infrastrukturu, občanskou vybavenost nadmístního významu.*

Lze předpokládat, že věková struktura všehrdského obyvatelstva se i nadále bude vyznačovat relativně velmi nízkým stářím místní populace, což s sebou přináší větší nároky na plné pokrytí obce inženýrskými sítěmi (vodovod, kanalizace, plyn) a kvalitní dopravní obslužnost jednotlivých ploch bydlení. Tyto skutečnosti ÚP plně respektuje. Vzhledem k poloze Všehrd v bezprostředním zázemí města Chomutova nevymezuje územní plán v obci žádné plochy pro občanskou vybavenost nadmístního významu.

- (43) *Při stanovování územních rozvojových koncepcí dbát na dostatečnou míru spolupráce s obyvateli a dalšími uživateli území, touto cestou dosahovat vyšší míry vyváženosti řešení mezi hospodářským rozvojem, ochranou přírody a hledisky ovlivňujícími sociální soudržnost obyvatel.*

Zpracování územního plánu bylo v jednotlivých fázích průběžně projednáváno s obyvateli, s vlastníky pozemků a s institucemi, a to i mimo oficiální projednávání vyžadované zákonem 183/2006 Sb.

Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami

(44) *Respektovat na území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.*

ZÚR ÚK na území obce nevyžadují umístění žádné stavby ani zařízení pro obranu a bezpečnost státu. V kapitole g) 2. územního plánu „Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu“ jsou na území obce navrženy vhodné prostory pro obecnou ochranu obyvatelstva v případě mimořádných událostí. Územní plán pouze neřeší důsledky případné vzpoury vězňů.

(45) *Územně plánovacími nástroji realizovat opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil v území a havarijních situací vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby.*

Tuto prioritu lze řešit obdobně jako v případě ostatních událostí navržených v opatřeních civilní ochrany ve zvláštní kapitole územního plánu.

(46) *Zajistit územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro umístování protipovodňových opatření. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*

V územním plánu nejsou umístovány nové plochy v aktivní zóně záplavového území potoka Hačka, které bylo stanoveno v průběhu zpracování územního plánu. V rámci regulativů je v záplavovém území potoka Hačka stanovena jako podmíněně přípustná výstavba obytných objektů pouze na základě zpracování projektové dokumentace včetně statického posouzení a návrhu konstrukčních prvků. Podlaha obytného podlaží musí být minimálně 0,5 m nad hladinou čáry stoleté povodně.

Pokrytí území kraje územními plány

(47) *Zajišťovat pokrytí území kraje platnou územně plánovací dokumentací obcí, zejména v rozvojových oblastech a osách a ve specifických oblastech, v souladu s územními limity a rozvojovými potřebami těchto území.*

Tato priorita je plněna tím, že je zpracováván tento územní plán, který zahrnuje požadavky, vyplývající ze ZÚR Ústeckého kraje.

V ZÚR ÚK, v kapitole „2. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR 2008 a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území které svými významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a osy)“ jsou vymezeny úkoly pro územní plánování v oblastech a osách republikového a nadmístního významu. Obec Všehrady leží v rozvojové ose nadmístního významu NOS1 Louny-Chomutov-hranice ČR/SRN (-Chemnitz). Pro tuto rozvojovou osu jsou stanoveny tyto úkoly:

(1) *Podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studii a regulačními plány.*

Tento úkol je plněn tím, že je zpracováván tento územní plán, který zároveň stanovuje jako podmínku využití ploch BI1, BI5, SO.3 a OK2 prověření změn jejich využití územními studii.

- (2) *Podporovat zkapacitnění silnice I/7 na rychlostní silnici R7 v úseku hranice kraje – Chomutov, respektovat územní rezervu pro zkapacitnění silnice I/7 v úseku Chomutov-státní hranice ČR/SRN, popř. na základě podrobnějších podkladů, se souhlasem dotčených orgánů, vymezit jako návrh v ÚPD dotčených obcí a zajistit jeho územní koordinaci.*

Územní plán navrhuje pro zvýšení propustnosti řešeným územím a zkapacitnění silnice I/7 přeložku této silnice jižně od sídla, přičemž tato silnice, která povede napříč katastrům obce ve západovýchodním směru, bude mít šířkové parametry rychlostní komunikace R7.

- (3) *Podporovat přestavbu silnice I/27 křižující rozvojovou osu v úseku Žiželice-Vysočany-Velemyšleves.*

Tento úkol se řešeného území netýká.

- (4) *Zlepšovat územní podmínky pro příznivé životní prostředí zejména v úsecích v kontaktu s provozy těžby uhlí, energetiky a těžkého průmyslu, dosáhnout markantního zlepšení životního prostředí a krajiny (rekultivace krajiny postižené těžbou lomů Libou, revitalizace opuštěných prostorů a areálů typu brownfield).*

Tento úkol se řešeného území týká jen okrajově. Do k.ú. Všehrady zasahuje ložisko hnědého uhlí Droužkovice – východ. Zde se však v současné době ani v budoucnu s těžbou nepočítá. Dotčené území nevyžaduje rekultivaci. Také veškeré areály v obci (průmyslové i věžeňské) jsou plně funkční a nevyžadují výrazné revitalizační zásahy.

- (5) *Chránit a kultivovat typické a výjimečné přírodní a kulturní hodnoty na území rozvojové osy, které vytvářejí charakteristické znaky území.*

V řešeném území se nenacházejí žádná zvláště chráněná území ani nemovitě kulturní památky. Hodnotné přírodní celky (např. Všehrský lesík, údolí potoka Hačka) jsou součástí územního systému ekologické stability a jsou respektovány v tom, že do těchto území nenavrhuje územní plán žádnou výstavbu.

- (6) *Vytvářet územní podmínky pro vhodné využití a kooperaci prostorů Průmyslových zón Triangle, Joseph a areálu elektrárny Počeradý (EPOČ).*

Tento úkol se řešeného území netýká.

V ZÚR ÚK, v kapitole „**3. Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR 2008 a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu**“ nejsou vymezeny žádné specifické oblasti, které by se dotýkaly řešeného území.

V ZÚR ÚK, v kapitole „**4. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR 2008 a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv**“, je zpřesněn koridor kapacitní silnice R7, úsek Slaný-Louny-Chomutov, podchycený v PÚR 2008, a je vymezen koridor rychlostní silnice R7, úsek od hranice okresů Kladno/Louny – po křížení se silnicí I/13, přičemž řešeným územím prochází úsek c2 „Chomutov, přeložka jihozápadního obchvatu v úseku MÚK Lažany-MÚK se silnicí I/13“, sledovaný v ZÚR jako veřejně prospěšná stavba VPS c2. Šířka koridoru je v ZÚR stanovena 300 m. Pro tento koridor je stanoven úkol:

V součinnosti s dotčenými orgány, při zajištění územní koordinace, zpřesnit a vymezit v ÚPD dotčených obcí koridor rychlostní silnice R7 – úsek od hranice okresů Kladno/Louny – po křížení se silnicí I/13 a stavby související (úsek c1, c2, c3, c4, c5). Při zpřesnění a vymezení koridoru respektovat zájmy ochrany přírody a krajiny.

Územní plán vymezuje jižně od sídla koridor rychlostní silnice R7 procházející napříč řešeným územím v západo-východním směru, přičemž jej zpřesňuje (v součinnosti s dotčenými orgány) na šířku cca 50 m. Takto vymezená trasa koridoru rychlostní silnice R7 nijak nenarušuje hodnotné přírodní prostředí v jižní polovině katastrálního území.

Dále je v kapitole 4 ZÚR Ústeckého kraje zpřesněn koridor P4 pro umístění plynovodu VVTL DN 1 400 vedoucího z okolí obcí Hora Svaté Kateřiny a Brandov v Ústeckém kraji do okolí obcí Rozvadov v Plzeňském kraji a Waidhaus na hranici ČR/Německo. Jedná se o projekt „Gazela“. Koridor je podchycen v PÚR 2008. Zpřesněný koridor P4 je v ZÚR Ústeckého kraje sledován v úseku na území Ústeckého kraje jako územní rezerva PR1. Šířka koridoru včetně ochranného a bezpečnostního pásma je stanovena 600 m. Pro tento koridor jsou stanoveny následující úkoly:

(1) Respektovat územní rezervu koridoru PR1 v ÚPD dotčených obcí, případně na základě podrobnějších podkladů, se souhlasem dotčených orgánů, zpřesnit a vymezit koridor jako návrh v ÚPD dotčených obcí a zajistit jeho územní koordinaci.

Územní plán vymezuje a respektuje trasu koridoru VVTL plynovodu „Gazela“ navrženou zhruba v severo-j jižním směru napříč řešeným územím.

(2) V součinnosti s dotčenými orgány spolupracovat na zpřesnění koridoru PR1.

Vzhledem k rozpracované projektové dokumentaci a poskytnuté trase v celém okresu Chomutov je možné v územním plánu Všehrdy rozpracovat koridor PR1 tak, že se na území obce zúží na 80 m. V tomto koridoru bude stavba plynovodu umístěna i se svým ochranným pásmem.

V ZÚR ÚK, v kapitole „**5. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje**“ jsou pro územní plánování vymezeny následující úkoly:

Přírodní hodnoty

(1) Ochranu, kultivaci a rozvíjení hodnot přírodního a krajinného prostředí na území Ústeckého kraje považovat za prvořadý veřejný zájem. Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny aktivity, které by mohly způsobovat poškození těchto hodnot (zejména se týká těžby hnědého uhlí a ostatních nerostných surovin, energetiky - včetně obnovitelných zdrojů, dále těžké průmyslové výroby, technické a dopravní infrastruktury, ale i rekreace a cestovního ruchu).

Úkol je zaměřen zejména na území, na kterých probíhá těžba nerostných surovin, těžká průmyslová výroba, technická a dopravní infrastruktura a kde významnou roli hraje energetika nebo rekreace a cestovní ruch. V řešeném území nejsou tyto činnosti zastoupeny buď vůbec, nebo v nepatrném rozsahu. ZÚR ÚK nepočítá s rozvojem těchto činností ani do budoucna. Stávající trasy silnice I/7 a VTL plynovodu, stejně jako navržené koridory rychlostní silnice R7 a VVTL plynovodu „Gazela“, jsou respektovány.

(2) Zohlednit značný vzrůst potenciálu přírodních hodnot Krušných hor, které se po přestálé ekologické krizi zotavují. Koordinovat opatření na ochranu Krušných hor s postupem orgánů územního plánování Saska. Zvažovat perspektivní možnost sjednocující

velkoplošné formy ochrany Krušných hor. Ochránit Krušné hory před necitlivou výstavbou velkých větrných elektráren, které mohou znehodnotit krajinný ráz rozsáhlých částí hor.

Úkol se týká vyjmenovaných území, která nezasahují na území Všehrd.

- (3) *Těžbu nerostných surovin podřizovat dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s koncentrovaným výskytem. Uvolnění nového ložiska pro těžbu nerostných surovin (výhradních a významných nevýhradních nerostů) je vždy podmíněno komplexním posouzením místní situace, vyřešením střetů zájmů, včetně stanovení takových podmínek rehabilitace a využití území po těžbě, které vyloučí devastační důsledky pro území. V prostorech s koncentrovanou těžební aktivitou je významným podmiňujícím hlediskem ukončení a zahlazení důsledků těžby v jiné těžební lokalitě.*

V řešeném území se nevyskytuje těžba nerostných surovin.

- (4) *Stávající využívaná výhradní a nevýhradní ložiska považovat za územně stabilizovaná. V souladu s platnými právními předpisy dodržovat zásady hospodárného využití zásob ve využívaných výhradních a nevýhradních ložiscích a vytvářet předpoklady pro ponechání dostatečné rezervní surovinové základny pro potřeby budoucího využití.*

Do severozápadního okraje katastrálního území Všehrdy zasahuje ložisko hnědého uhlí Droužkovice – východ, které v současné době není využíváno.

- (5) *Hospodárně využívat nerostné suroviny se zřetelem na reálně disponibilní zásoby, kvalitativní charakteristiky, životnosti zásob stávajících ložisek pro nezbytnou potřebu, v souladu s principy udržitelného rozvoje území kraje.*

Není předpoklad, že by se v ložisku hnědého uhlí Droužkovice – východ v dohledné budoucnosti začalo těžit.

- (6) *Zásoby hnědého uhlí v severočeské hnědouhelné pánvi považovat za jeden z významných surovinových zdrojů pro výrobu elektrické energie a pro další výrobní odvětví v ČR.*

Ložisko hnědého uhlí je územním plánem respektováno, v jeho hranicích není lokalizována žádná ze stanovených rozvojových ploch.

- (7) *Vytvářet podmínky pro vznik nových přírodních hodnot formou rekultivace rozsáhlých prostor zasažených těžbou hnědého uhlí (a dalších surovin). Dokončovat rekultivace v bývalých lomech Most a Chabařovice a na vnějších výsypkách Radovesice a Pokrok. Pokračovat a dále připravovat rekultivace provozovaných lomů ČSA, Bilina, Libouš a Vršany - zohledňovat specifické podmínky a předpoklady v jednotlivých lokalitách (urbanistická poloha, hodnoty území, na které lze navázat, územně technické možnosti).*

Úkol se týká pouze vyjmenovaných těžebních oblastí, z nichž žádná nezasahuje na území obce, a není tedy relevantní pro územní plán Všehrdy.

- (8) *Revitalizovat úseky vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené, přeložené nebo zatrubněné (řeka Bilina v Ervěnickém koridoru). Dosáhnout zlepšení kvality vody v tocích dosud ovlivněných těžebními činnostmi a průmyslovou výrobou.*

Úkol se týká těžebních nebo silně urbanizovaných oblastí. Tok Hačka ve Všehrdě nebyl ani těžbou, ani rozvoje výroby či urbanizace zasažen.

- (9) *Chránit, kultivovat a rozvíjet přírodní hodnoty i mimo rámec území se stanovenou ochranou krajiny a přírody, v územích charakterizovaných jako dynamická a harmonická krajina, dále v exponovaných koridorech podél významných vodních toků a v oblastech při významných vodních plochách.*

V rámci koncepce krajiny územní plán řeší předmětnou problematiku návrhem zeleně podél vodního toku Hačky i ve volné krajině, včetně vegetačních doprovodů cest.

- (10) *Skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES chránit před zásahy, které by znamenaly snížení úrovně jejich ekologické stability, upřesňovat vymezení skladebných částí ÚSES v ÚPD obcí, postupně přistupovat ke zpracování projektů ÚSES a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost systému narušena.*

Tento úkol se řešeného území netýká, neboť sem nezasahuje žádný z prvků nadregionálního ani regionálního ÚSES.

- (11) *Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území - zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd; podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru a příprava na realizaci ÚSES, zvýšení prostupnosti zemědělské krajiny, zamezení její zbytečné fragmentace; obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území; vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro technické a energetické účely - nevymezovat však tento způsob využití území ve zvláště chráněných velkoplošných územích (NP, CHKO).*

Územní plán zachovává jedinečnost kulturní krajiny a podporuje její další rozvoj. Funkční využití většiny ploch v otevřené krajině zůstává zachováno. Změna je navrhována pouze tam, kde může přinést pozitivní dopady na stav kulturní krajiny, zejména na prostupnost krajiny, její ochranu před negativními účinky klimatických jevů a na nové využití dlouhodobě zanedbaných částí krajiny. Zábory zemědělské půdy jsou omezeny na nezbytné minimum, zábor nejkvalitnějších půd je zdůvodněn tím, že celé sídlo je prakticky obklopeno půdami nejvyšších tříd ochrany. Pěstování biomasy je v kulturní krajině Všehrd primární funkcí. Samostatné vymezení ploch pro pěstování biomasy pro energetické účely nejsou územním plánem vymezovány, neboť se jedná pouze o změnu kultur, která je možná v rámci ploch určených pro zemědělství a lesnictví.

Civilizační hodnoty

- (12) *Respektovat rozsah rozvojových oblastí, os a specifických oblastí kraje vymezených v ZÚR ÚK. Ostatní části kraje pokládat za stabilizované s přirozenou mírou rozvoje.*

Řešené území leží v rozvojové ose nadmístního významu NOS1 Louny-Chomutov-hranice ČR/SRN (-Chemnitz). Rozsah osy je plně respektován. Úkoly, vyplývající pro územní plánování, jsou specifikovány výše v této kapitole (kapitola 2. ZÚR).

- (13) *V rozhodování o využití území a lokalizaci zásadních investic vycházet z potřeby sladění administrativně správní role center a jejich skutečného významu jako pracovních a obslužných center.*

Ve Všehrdě se nevyskytují žádné návrhy zásadního významu.

- (14) *Posilovat význam nadregionálního centra Ústí nad Labem v kooperaci s rozvojem regionálního centra Teplice.*

Tento úkol není v možnostech řešení územního plánu Všehrdy.

- (15) *Stabilizovat (přiměřeným způsobem i doplnit nebo obnovit) sídelní strukturu v pánevní oblasti, zamezit dalšímu zániku sídel nebo jejich částí v předpolí činných dolů.*

Stabilizační funkce je plněna návrhem rozvojových ploch. Umožněním dalšího rozvoje je zamezeno zániku sídla. Obec se nenachází v předpolí činných dolů.

- (16) *Podporovat vzájemně výhodnou provázanost a kooperaci sídel v příhraničním prostoru ČR a SRN.*

Obec se nenachází v příhraničním prostoru.

- (17) *Podporovat a upřednostňovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu typu brownfield, před zakládáním nových průmyslových ploch ve volné krajině.*

Veškeré areály v obci (průmyslové i věžeňský) jsou plně funkční a nevyžadují výrazné revitalizační zásahy. Rozvoj ploch výroby souvisí se stabilizovanou stávající prosperující firmou na severu obce a její potřebou dalšího rozvoje, což přinese i další pracovní místa a tím i možnou potřebu ploch pro bydlení těchto pracovníků.

- (18) *Chránit před nevhodným využitím a v potřebném rozsahu rozvíjet území intenzivní příměstské rekreace a rekreace ve volné krajině.*

Plochy rekreace nejsou navrhovány. Rodinná rekreace je připuštěna v rámci ploch smíšených obytných.

- (19) *Respektovat program modernizace a dostavby tepelných elektráren, bez překročení jejich souhrnné stávající výkonové kapacity.*

Na území obce se nenacházejí žádné tepelné elektrárny.

- (20) *Kriticky posuzovat a zohledňovat záměry na doplnění energetických přenosových vedení pro zajištění vyšší míry spolehlivosti a bezpečnosti dodávek na území kraje a zvýšení přenosové kapacity soustavy ve vztahu k ČR i k sousedícím státům (VVN, VVTL).*

Na území obce je územně stabilizována trasa VTL plynovodu, vedoucí napříč řešeným územím ve směru jihozápad-severovýchod. Územní plán zohledňuje a respektuje koridor VVTL plynovodu DN 1 400 „Gazela“, sledovaný v ZÚR Ústeckého kraje jako územní rezerva PR1.

- (21) *Podporovat realizaci ochranných opatření zvyšující míru zabezpečení civilizačních hodnot kraje proti záplavám a dalším hrozbám katastrofických situací.*

Územní plán navrhuje v území spadajícím do záplavového území potoka Hačka taková opatření, aby zastavením pozemků nedošlo ke zhoršení průtokových poměrů a tedy k negativnímu ovlivnění průběhu velkých vod..

- (22) *Podporovat dotvoření ucelených plně funkčních silničních a železničních dopravních systémů (zejména dostavba silnice I/13, dostavba Dálnice D8, dostavba R6, zkapacitnění silnice R7, modernizace železniční infrastruktury, záměr na výstavbu vysokorychlostní železniční tratě a jiné).*

Územní plán vymezuje jižně od sídla v západovýchodním směru koridor kapacitní rychlostní silnice R7, který je v ZÚR Ústeckého kraje veden jako úsek c2 „Chomutov, přeložka jihozápadního obchvatu v úseku MÚK Lažany-MÚK se silnicí I/13“, sledovaný v ZÚR jako veřejně prospěšná stavba VPS c2.

- (23) *Zohlednit záměry na zlepšení plavebních podmínek na Labi v úseku Střekov – hranice okresů Ústí nad Labem / Děčín (odkaz na převzatý záměr z platných 2. ZaD ÚP VÚC SHP) a respektovat koridor Labské vodní cesty mezinárodního významu v úseku hranice*

okresů Ústí nad Labem / Děčín - státní hranice ČR / SRN – při respektování podmínek ochrany přírody a krajiny.

Žádný z uvedených záměrů se nedotýká území řešeného územním plánem Všehrdy.

- (24) *Sledovat a respektovat dlouhodobý záměr na průtahu vysokorychlostní trati VRT územím kraje.*

Dlouhodobý záměr na průtahu vysokorychlostní trati VRT nepočítá s vedením přes katastrální území Všehrdy.

Kulturní hodnoty

- (25) *Zohledňovat navrhovaná chráněná území: např. krajinné památkové zóny, městské památkové zóny, vesnické památkové zóny a archeologické památkové rezervace.*

Na území obce nejsou navrhována žádná chráněná území.

- (26) *Mezi památkové hodnoty zahrnovat též doklady industriálního vývoje kraje, vyhledávat a chránit vhodné objekty a areály tohoto typu hodnot, sledovat možnosti jejich využití v nových podmínkách.*

Doklady industriálního vývoje se ve Všehrdech nevyskytují.

- (27) *Chránit a rozvíjet hodnoty jedinečné kulturní krajiny kraje, pozornost zaměřovat na ochranu obzorových linií horských masivů, krajinných dominant, význačných výhledových bodů a pohledových os, typických a známých vedut sídel apod. V této souvislosti ochránit Krušné hory před necitlivou výstavbou velkých větrných elektráren, které mohou znehodnotit krajinný ráz rozsáhlých částí hor.*

Kulturní krajina je územním plánem respektována. Využití většiny ploch v krajině zůstává zachováno. Výstavba větrných elektráren ani jiných horizontálních dominant není připuštěna.

- (28) *Prioritně zajišťovat ochranu a kultivaci kulturních hodnot krajiny v oblastech významných pro rekreaci a cestovní ruch, v oblastech navázaných na velké koncentrace obyvatel - jádra městských zón a příměstské oblasti, v koridorech při významných dopravních tazích, v oblastech které jsou poznamenány vlivy těžby surovin a průmyslové výroby.*

Obec Všehrdy není významná pro cestovní ruch, není ani poznamenána těžbou surovin a průmyslovou výrobou, leží však při významném dopravním koridoru budoucí rychlostní silnice R7. Kulturní hodnoty krajiny jsou územním plánem posilovány návrhem parkových úprav.

- (29) *Podpořit společenský zájem o průběh rozsáhlých rekultivačních záměrů na území s probíhající těžbou surovin – zejména hnědého uhlí, formou zajištění dopravní dostupnosti a úpravy panoramatických výhledových míst s informační základnou týkající se postupných kroků rekultivace a revitalizace poškozené krajiny.*

Přes obec Všehrdy není možno zajišťovat dopravní dostupnost míst týkajících se postupných kroků rekultivace. Panoramatická a výhledová místa v obci nejsou.

- (30) *Při navrhování a posuzování vhodnosti formy rozvojových záměrů nadmístního významu sledovat hledisko respektování krajinného rázu a krajinných hodnot, nepřipouštět zbytečné výrazové nebo funkčně konkurenční záměry.*

Všechny rozvojové záměry mají svým rozsahem lokální povahu a jsou formulovány s ohledem na zachování krajinných hodnot.

- (31) *Sledovat možnost obnovy historických fenoménů – obnovení průhledů, dominant, odstranění negativních civilizačních prvků poškozujících krajinný ráz, majících nevhodné vazby vůči krajinným nebo památkovým hodnotám.*

Koncepce ÚP Všehrdy zohledňuje ve svém řešení stanovené hodnoty, které se týkají řešeného území.

V ZÚR ÚK, v kapitole „**6. Vymezení cílových charakteristik krajiny**“ je řešené území zařazeno do krajinného celku KC Severočeské nížiny a pánve (13), kde je cílová charakteristika formulována jako „*krajina nížin, širokých niv velkých vodních toků a severočeských pánví, převážně intenzivně zemědělsky využívaná se strukturou menších a středních sídel, často vysokých urbanistických a architektonických hodnot*“. Dílčími kroky k dosažení cílové charakteristiky jsou:

- a) *respektovat zemědělství jako určující krajinný znak krajinného celku, lokálně s typickým tradičním zaměřením (chmelařství, vinařství, ovocnářství, zelinářství),*

Využití zemědělského půdního fondu je v převážné části území respektováno. Rozvojové plochy jsou umísťovány v zastavěném území, popř. na plochách na zastavěném území bezprostředně navazujících, a návrhem územního plánu tak nevznikají menší enklávy zemědělské půdy, které by byly obtížně obhospodařovatelné.

- b) *napravovat narušení krajinných hodnot způsobené velkoplošným zemědělským hospodařením, prioritně realizovat nápravná opatření směřující k obnově ekologické rovnováhy (ÚSES),*

V území jsou vymezeny prvky lokálního ÚSES. Návrh ÚSES je doplněn další krajinnou zelení, popř. ochrannou a izolační zelení podél komunikací a vodních toků.

- c) *napravovat či zmírňovat narušení krajiny lokálně postižené zejména velkoplošnou těžbou štěrkopísků, vápenců či umístěním rozsáhlých rozvojových zón ve volné krajině, těžbu nerostných surovin koordinovat s rekultivacemi, tak aby se postupně snižovalo zatížení území těžebními aktivitami,*

Území obce není postižené těžbou ani umístěním rozvojových zón ve volné krajině.

- d) *stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny,*

Stabilizace venkovského osídlení je základní myšlenkou koncepce rozvoje řešeného území. Pro výrazný rozvoj obce v souvislosti s výhodnou dopravní polohou při rychlostní komunikaci R7 v zázemí města Chomutova jsou vymezeny plochy pro novou bytovou výstavbu v dostatečném rozsahu.

- e) *uvážlivě rozvíjet výrobní funkce tak, aby nedocházelo k negativním změnám přírodního a krajinného prostředí,*

Výrobní funkce jsou určeny dosavadním vývojem. Výrobní firma na severu sídla je dnes dostatečně prosperující a má záměr na další rozvoj (i s ohledem na zajištění dostatečného počtu pracovních příležitostí pro vězně). Územní plán proto vymezuje plochy pro výrazné rozšíření stávajícího výrobního areálu.

- f) *individuálně posuzovat navrhované změny využití území a zamezovat takovým změnám, které by krajinný ráz mohly poškozovat.*

Krajinný ráz obce je návrhy územního plánu kladně ovlivňován řešením parkových úprav v zastavěném území sídla a vymezením ploch krajinné a ochranné izolační zeleně podél toku Hačky a podél komunikací. Rozsáhlé plochy zemědělských půd jsou rozčleněny pouze prvky ÚSES, jinými návrhy nejsou dotčeny.

V ZÚR ÚK, v kapitole „7. Vymezení VPS, VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“ je na území obce Všehrdy zařazena jako koridor dopravní infrastruktury stavba R7 Chomutov, přeložka jihozápadního obchvatu v úseku MÚK Lažany-MÚK se silnicí I/13, vedená jako veřejně prospěšná stavba VPS c2 (v ÚP zpřesněno vydaných stavebních povolení, dle kterých se stavba již realizuje).

V ZÚR ÚK, v kapitole „8. Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obce a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury“ je pro obec Všehrdy vyjádřen požadavek na koordinaci koridoru rychlostní silnice R7 a koridoru VVTL plynovodu „Gazela“ s širším okolím obce.

Koridor rychlostní silnice R7 a koridor VVTL plynovodu „Gazela“ byly v rámci územního plánu z nadřazené dokumentace převzaty, upřesněny v podrobnosti měřítko územního plánu a vydaných územních a stavebních povolení a koordinovány v rámci širších vztahů.

Ostatní kapitoly ZÚR ÚK nekladou na územní plán Všehrdy žádné požadavky.

2.3 Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Z Politiky územního rozvoje ČR (PÚR), která byla schválena usnesením vlády ČR č.929 ze dne 20.7.2009, vyplývá pro zpracování ÚP Všehrdy z jednotlivých bodů části 2 republikových priorit zejména úkoly obsažené v bodech č.14, 15, 16, 19, 20, 23, 24 a 25:

Bod č.14 – *V tomto bodě je prioritou PÚR ochrana a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, s cílem zachovat strukturu území, osídlení a krajiny jako předpoklad rozvoje ekonomického a sociálního potenciálu území, včetně cestovního ruchu. Specifický důraz je v bodě 14 kladen na ochranu zemědělské krajiny.*

Ochrana zemědělské krajiny je zajištěná tím, že územní plán nevytváří žádné odloučené plochy nové bytové výstavby, veškeré rozvojové plochy bezprostředně navazují na stávající zástavbu obce. Zároveň jsou respektovány přírodní hodnoty tím, že do prvků územního systému ekologické stability není navrhována žádná výstavba.

Bod č.15 – *V tomto bodě tvoří prioritu úkol předcházet při změnách nebo při vytváření urbánního prostředí negativním vlivům na sociální soudržnost obyvatel, zvláště na segregaci občanů, s cílem omezit její nežádoucí úroveň na soužití obyvatelstva v daném sídle nebo regionu.*

V územním plánu Všehrdy je tato problematika řešena v rámci celkové urbanistické koncepce, která sleduje přirozenou integraci zastavitelných ploch a ploch přestavby do stávajícího urbanistického půdorysu sídla. Cílem územního plánu je nevytvářet oddělené nebo jinak odloučené lokality obytných ploch, kde by se obyvatelé cítili odloučení od obyvatel v historicky osídleném území obce (se všemi z toho plynoucími důsledky).

Bod č.16 – *V tomto bodě se zdůrazňuje nutnost komplexního řešení územně plánovací dokumentace, s cílem zajistit kvalitu života obyvatel a odpovídající hospodářský rozvoj charakteru jednotlivých oblastí, rozvojových os a koridorů, které jsou v Politice územního rozvoje ČR vymezeny.*

Územní plán Všehrdu plně respektuje geografickou polohu řešeného území, které se nachází v koridoru rychlostní silnice R7. Pro kvalitu života jsou podél rychlostní silnice R7 navrženy především komerčně využitelné plochy, pouze s nezbytným bydlením. Řešení důsledků negativního vlivu hluku je zde považováno za prioritní.

Bod č.19: - *„V tomto bodě se v územním plánu ukládá vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Navíc zdůrazňuje hospodárné využívání zastavěného území (zejména formou přestaveb, revitalizací a asanací území), přičemž zároveň zdůrazňuje nutnost ochrany zemědělského půdního fondu, lesní půdy a veřejné zeleně.*

Územní plán tento bod respektuje tím, že v jižním sektoru obce navrhuje modernizaci a efektivnější využití původního areálu zemědělské velkovýroby, s cílem uvést do souladu funkční využití plochy se záměry komerčního koridoru podél rychlostní silnice R7.

Bod č.20 – *Tento bod sleduje usměrnění rozvojových záměrů v ÚPD tak, aby nebyl významně ovlivněn charakter krajiny, s cílem zajistit biologickou rozmanitost a kvalitu životního prostředí, formou ochrany soustavy Natura 2000, mokřadů, vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod, zemědělského a lesního půdního fondu a ploch územního systému ekologické stability, s cílem ochrany krajinného rázu ve všech souvislostech.*

Územní plán nenavrhuje žádné rozvojové záměry, které by negativně ovlivňovaly charakter krajiny. Územní plán řeší nové rozvojové plochy v rámci zastavitelných ploch výhradně v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a okolní volnou krajinu ponechává pro intenzivní zemědělskou výrobu.

Body č.23 a č.24 – *Tyto body jsou zaměřeny na zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury, s ohledem na prostupnost krajiny a na zachování dostatečného odstupu od obytné zástavby, s cílem zajistit bezpečnost a plynulost dopravy a ochranu obyvatel před hlukem.*

Územní plán Všehrdu navrhuje napojení nové dopravní infrastruktury na budoucí komunikační systém, který bude tvořit celostátně významný dopravní koridor rychlostní silnice R7 který bude obcházet Všehrdu kolem jejich jižního okraje. Po vybudování nové silnice R7 budou budovány i protihlukové zábrany chránící obec před hlukem a dalšími negativními jevy, jako nedílná součást této silniční komunikace nadregionálního až celostátního významu.

Bod č.25 – *Tento bod ukládá, aby byly v ÚPD vytvořeny podmínky pro ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, sesuvy, eroze apod.) prostřednictvím retence a akumulace vod.*

Tento bod řeší územní plán formou regulativů, kde v záplavovém území potoka Hačka (v části ploch BI1, BI2, BI3, BI4a a BI5 a v plochách BI4b a BI4c) podmíněně připouští novou výstavbu pouze na základě individuálního povolení, dále za podmínky vypracování detailního řešení lokality na základě projektové dokumentace, jehož součástí bude i statické posouzení staveb a návrh konstrukčních prvků.

Priority č.17, 18, 21, 22, 26, 27, 28, 29, 30, 31 a 32 v této kapitole nejsou vyhodnoceny, jelikož se v územním plánu Všehrdu neuplatňují.

Řešené území leží mimo rozvojové oblasti České republiky, prochází jím však rozvojová osa OS7 (Ústí nad Labem-Chomutov-Karlovy Vary-Cheb-hranice ČR se SRN). Přes katastr obce rovněž vede koridor rychlostní silnice R7 (Slaný-Louny-Chomutov) a koridor P4 plynovodu VVTL DN 1 400 „Gazela“ (Hora Svaté Kateřiny-Rozvadov). Územní plán tyto koridory respektuje.

Z hlediska širších vztahů, které nejsou obsahem schválené PÚR ani vydaných ZÚR ÚK bylo prověřeno a zpracováno:

vazba lokálního ÚSES na hranicích správního území obce Všehrdy na ÚSES vymezený v ÚPD sousedních obcí

ÚP zohledňuje Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje.

ÚP vychází z Urbanistické studie Všehrdy

ÚP zpracovává ÚSES převzatý z podkladů zpracovaných pro Statutární město Chomutov – Sjednocení vymezení ÚSES od firmy Ageris s.r.o. a dále ho aktualizuje zejména ve spolupráci s místními zemědělci, a to pouze v rozsahu řešeného území.

Dále je ÚP koordinován s existujícími dokumenty strategického plánování:

Respektovat koncepční materiály širšího území vydané Ústeckým krajem, zejména:

- Strategie udržitelného rozvoje Ústeckého kraje,
- Koncepce ochrany přírody a krajiny Ústeckého kraje,
- Plán odpadového hospodářství na území Ústeckého kraje,
- Územně energetická koncepce Ústeckého kraje,
- Plán oblasti Povodí Ohře a dolního Labe,
- Vyhledávací studie lokalizace brownfields na území Ústeckého kraje.

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Územní plán Všehrdy je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, stanovenými § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění. ÚP Všehrdy vytváří předpoklady pro výstavbu a pro dlouhodobý udržitelný rozvoj na území spravovaném obcí Všehrdy. V územním plánu navržený rozvoj obce Všehrdy nemá negativní vliv na veřejné zdraví, při respektování navržené koncepce, dodržení stanovených podmínek pro využití ploch a pokynů pro rozhodování v území.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

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

5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

ÚP Všehrdy je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

5. 1. Společné jednání o návrhu územního plánu Všeřdvy včetně URÚ a SEA

Na základě společného jednání o Návrhu Územního plánu Všeřdvy obdržel pořizovatel tato stanoviska dotčených orgánů, která vyhodnotil takto:

1. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV, Ústí nad Labem
Bez připomínek.
2. Ministerstvo průmyslu a obchodu
Souhlas s návrhem.
3. Obvodní báňský úřad, Most
Bez připomínek.
4. Policie ČR – krajské ředitelství Severočeského kraje, Ústí nad Labem
Bez připomínek.
5. Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor dopravy a silničního hospodářství
Bez připomínek.
6. Krajský úřad Ústeckého kraje odbor kultury a památkové péče
Bez připomínek.
7. Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor životního prostředí a zemědělství
Ochrana ovzduší – Bez připomínek
Ochrana přírody a krajiny – Bez připomínek
Ochrana zemědělského půdního fondu - Připomínky zapracovány – souhlasné stanovisko z 19.6.2012
Posuzování vlivů na životní prostředí – vyhodnocení podrobně řešeno v kapitole č. 8 Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
Vodní hospodářství – Bez připomínek.
8. Vojenská ubytovací a stavební správa Litoměřice
Bez připomínek..
9. Správa chráněné krajinné oblasti Labské pískovce – detašované pracoviště Klášterec nad Ohří:
Bez připomínek
10. Správa chráněné krajinné oblasti Labské pískovce – středisko Ústí n.L:
Požadujeme dořešit napojení lokálního biocentra 13 na vodní tok Hačka. S plochou pro bydlení B17 souhlasíme za podmínky, že se bude jednat o rozvolněnou zástavbu s převahou zeleně a bude na ni zpracována územní studie.

Řešení: Připomínka akceptována a zapracována.

Pořizovatel spolu s pověřeným zastupitelem obce Všeřdvy vyhodnotil obdržená stanoviska dotčených orgánů a stanovisko k vyhodnocení vlivů ÚP na ŽP a na základě výše uvedených stanovisek návrh územního plánu Všeřdvy tedy projektant přiměřeně upravil a doplnil.

6. Vyhodnocení splnění zadání

Na základě schváleného upraveného zadání ÚP Všeřdvy byly do Návrhu ÚP zapracovány zejména tyto skutečnosti:

- závěry z dokumentace SEA a vyhodnocení URÚ
- podmínky k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí
- podmínky orgánu ochrany přírody
- Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje a z nich vyplývající omezení

7.Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Územní plán Všehrdy je zpracován podle zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a v souladu s vyhláškami č. 500/2006 Sb., (o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti), a č. 501/2006 Sb., (o obecných požadavcích na využívání území).

Navržené řešení respektuje, za účelem zajištění udržitelného rozvoje území, následující limity využití území:

- ochranné pásmo silnice I/7 v rozsahu 50 m,
- ochranné pásmo silnice III/00729 v rozsahu 15 m,
- ochranné pásmo elektrického vedení VVN 400 kV v rozsahu 25 m,
- ochranné pásmo elektrického vedení VN 22 kV v rozsahu 10 m,
- ochranné pásmo kabelového elektrického vedení VN 22 kV v rozsahu 1 m,
- ochranné pásmo stožárových trafostanic v rozsahu 7 m,
- ochranné pásmo vodovodních řadů v rozsahu 1,5 m,
- ochranné pásmo čistírny odpadních vod v rozsahu 50 m,
- ochranné pásmo kanalizačních řadů v rozsahu 1,5 m,
- ochranné pásmo telekomunikačních kabelů v rozsahu 1,5 m,
- ochranné pásmo STL plynovodních řadů v rozsahu 1 m,
- bezpečnostní pásmo VTL plynovodů v rozsahu 40 m,
- bezpečnostní pásmo regulační stanice v rozsahu 10 m,
- ochranné pásmo radioreléové trasy v rozsahu 50 m,
- manipulační plochu podél vodních toků v rozsahu 6 m,
- vzdálenost 50 m od okraje lesa.

Z návrhu územního plánu vyplývají tyto limity využití území:

1. ochranné pásmo vodovodního potrubí v nových obytných lokalitách (1,5 m),
2. ochranné pásmo nových kanalizačních potrubí v nových obytných lokalitách (1,5 m),
3. bezpečnostní pásmo VVTL plynovodu „Gazela“ (200 m),
4. ochranné pásmo rychlostní komunikace R7 (50 m),
5. prvky lokálního Územního systému ekologické stability (lokální biocentra LBC 28 a LBC 68 a lokální biokoridory LBK 11, LBK 12, LBK 13, LBK 14 a LBK 15).

„Výstupní“ limity č.1 a č.2 se vztahují k nezbytným podmiňujícím investicím nové bytové výstavby, limit č.3 je převzat ze Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje jako územní rezerva tranzitního VVTL plynovodu a limit č.4 vyplývá ze záměru na výstavbu nové trasy rychlostní komunikace 7 a limit č.5 byl navržen pro uchování vysoké kvality přírodního prostředí v řešeném území.

Zdůvodnění a podmínky využití zastavitelných ploch (kromě plochy veřejné zeleně) je uvedeno v následující tabulce:

Plocha	Rozloha v ha	Zdůvodnění a podmínky využití plochy
BI1	3,30	<ul style="list-style-type: none"> - kapacita 25-30 rodinných domů - zarovnání urbanistického půdorysu západní části sídla - snadné napojení na STL plynovod a vodovod - jižní část plochy BI1 leží v záplavovém území potoka Hačka, kde je výstavba přípustná pouze za předpokladu vypracování detailní projektové dokumentace, včetně statického posouzení staveb a návrhu konstrukčních prvků (např. podlaha obytného podlaží musí být min. 0,5 m nad hladinou záplavové čáry Q₁₀₀) - jižním okrajem plochy BI1 prochází lokální biokoridor, v jehož trase nebudou realizovány žádné stavby - v ochranném pásmu silnice III/00729 procházejícím severovýchodním okrajem této obytné zóny není přípustná jakákoli výstavba, stejně jako přístupy k obytným objektům přímo z této silnice
BI2	0,59	<ul style="list-style-type: none"> - kapacita 4-5 rodinných domů - vyplnění proluky ve stávající zástavbě - snadné napojení na vodovod a STL plynovod - napříč lokalitou prochází v severo-j jižním směru radioreléová trasa
BI3	0,13	<ul style="list-style-type: none"> - kapacita 1 rodinný dům - vyplnění proluky ve stávající zástavbě - snadné napojení na vodovod a STL plynovod
BI4a, BI4b, BI4c	0,43 + 0,22 + 0,68	<ul style="list-style-type: none"> - kapacita 10-12 rodinných domů - přímá návaznost na zastavěné území sídla - snadné napojení na vodovod a STL plynovod - plochy BI4b a BI4c a převážná část plochy BI4a leží v záplavovém území potoka Hačka, kde je výstavba přípustná pouze za předpokladu vypracování detailní projektové dokumentace, včetně statického posouzení staveb a návrhu konstrukčních prvků (např. podlaha obytného podlaží musí být min. 0,5 m nad hladinou záplavové čáry Q₁₀₀) - od potoku Hačka protékajícího podél jižního okraje plochy BI4c bude tato lokalita oddělena pásem veřejné zeleně - západním okrajem ploch BI4a, BI4b a BI4c vede v severo-j jižním směru radioreléová trasa
BI5	1,57	<ul style="list-style-type: none"> - kapacita 5-7 rodinných domů - rozšíření zastavěného území v jihovýchodním sektoru sídla, tvořeného zahrádkářskou kolonií, východním směrem, přičemž v trase lokálního biokoridoru mezi zahrádkářskou kolonií a plochou BI5 bude vysázena veřejná zeleň - lokalita bude zpřístupněna prostřednictvím nové místní komunikace vedoucí od areálu věznice - severovýchodní hranici lokality tvoří lokální biocentrum LBC 68 - jihovýchodním okrajem lokality probíhá ve směru jihozápad-severovýchod VTL plynovod, a proto je v jeho bezpečnostním pásmu přípustná pouze výstavba zahrad se souhlasem správce plynovodu
BI6	0,48	<ul style="list-style-type: none"> - kapacita 3-4 rodinné domy - zarovnání urbanistického půdorysu jihozápadní části sídla
SO.3	6,30	<ul style="list-style-type: none"> - kapacita 40-45 rodinných domů - propojení odloučené usedlosti při silnici I/7 s ostatní zástavbou sídla - západní část plochy SO.3 prochází elektrické vedení VN 22 kV, napříč její východní částí (ve směru jihovýchod-severozápad) zase trasa vedení elektrické energie VVN 110 kV; v ochranném pásmu těchto elektrických vedení je nepřípustná jakákoli výstavba - východním okrajem plochy SO.3 probíhá ve směru jihozápad-severovýchod VTL plynovod, a proto je v jeho bezpečnostním pásmu přípustná pouze výstavba zahrad se souhlasem správce plynovodu

Plocha	Rozloha v ha	Zdůvodnění a podmínky využití plochy
OS1	1,11	<ul style="list-style-type: none"> - jižně od cihelny, při západní hraně silnice III/00729, je vymezena plocha pro hřiště - plocha OS1 se nachází ve východní části lokálního biocentra, proto zde nebudou realizovány žádné stavby - od areálu cihelny bude lokalita odcloněna pásem veřejné zeleně
VP1	3,64	<ul style="list-style-type: none"> - rozšíření areálu cihelny severním směrem až k hranicím obce, severozápadním směrem k lesíku a západním směrem - severní částí plochy VP1 prochází ve směru jihovýchod-severozápad vedení elektrické energie VVN 110 kV, v jehož ochranném pásmu nebudou realizovány žádné stavby - elektrickou energii budou jednotlivé objekty odebírat ze stávající trafostanice umístěné v severozápadním okraji areálu cihelny
VP2	4,46	<ul style="list-style-type: none"> - rozšíření budoucí ekonomické zóny obce jihovýchodním směrem, za silnici III/00729 - mezi plochou VP2 a vlastním sídlem bude vysázena veřejná zeleň - napříč plochou VP2 prochází ve směru jihovýchod-severozápad vedení elektrické energie VVN 110 kV, v jehož ochranném pásmu není přípustná žádná výstavba - západním okrajem plochy VP2 vede v severo-j jižním směru radioreléová trasa
OK2	1,25	<ul style="list-style-type: none"> - zajištění komplexních služeb pro motoristy projíždějící po budoucí rychlostní silnici R7 jižně od zastavěného území - výstavba na ploše OK2 je podmíněna zpracováním územní studie

V rámci územního plánu je navrženo 5 ploch sídelní zeleně charakteru veřejné zeleně. Plocha Z*1 je vymezena podél části jižního okraje výrobní plochy VP1 a v prostoru mezi stávajícím výrobním areálem a rozvojovou sportovní plochou OS1. Důvodem vymezení této veřejné zeleně je vytvoření pásma zeleně mezi výrobním areálem a sportovní plochou, což je důležité nejen z hlediska kvality ovzduší na sportovní ploše, ale i z hlediska estetického. Výsadba veřejné zeleně je dále navržena v menším pásmu louky v prostoru mezi plochami bydlení BI4b a BI4c (Z*2), při jižním okraji plochy BI4c (Z*3) a při severním a západním okraji plochy bydlení BI5 (Z*4), kde plní funkci krajinnotvornou. V prostoru mezi obecním úřadem a výrobní plochou VP2 jsou navrženy plochy zeleně s cílem eliminovat negativní vlivy výrobní plochy VP2 na bezprostřední okolí. Rozloha všech ploch navržených pro veřejnou zeleň činí 2,17 ha.

Uvedené návrhy na jednotlivé změny využití ploch nebylo nutné řešit v rámci konceptu územního plánu ve variantách. Navržené řešení bude mít následující důsledky na dopravní a technickou infrastrukturu.

Dopravní infrastruktura

Silnice

Územní plán navrhuje na základě již zpracované dokumentace rychlostní silnici R7, procházející centrální částí řešeného území, jižně od sídla v západo-východním směru. Na této silnici bude realizován most přes místní komunikaci směřující ze sídla na jih k Všehrdskému lesíku.

Tento návrh lze odůvodnit skutečností, že severním okrajem řešeného území prochází v současné době velmi frekventovaná silnice I. třídy č.7 (Praha-Chomutov). Z této silnice vychází jižním směrem silnice III/00729, která ve Všehrděch, resp. u věžešského areálu na jižním okraji sídla končí.

Silnice III/00729 nemá v průjezdu žádné nebezpečné zatáčky, rovněž svými šířkovými poměry je poměrně vyhovující. Nevýhodou však je, že zde chybějí chodníky a odstavné a parkovací plochy. Vjezdy na jednotlivé parcely také nejsou příliš vyhovující. Mimo zastavěné území obce je tato silnice bezproblémová.

Místní komunikace

Územní plán navrhuje pouze dvě nové místní komunikace k ploše BI5 a k západní části plochy BI4c z toho důvodu, že současný stav místních komunikací je poměrně dobrý, vyhovující je také jejich četnost. Většina z nich má asfaltový povrch (kromě komunikace v západní části sídla, která je panelová, a komunikace vedoucí ke garážím, která je vydlážděná) a vzhledem k velikosti a funkci obce jsou vyhovující. Komunikace jsou však úzké, a proto územní plán navrhuje rozšíření komunikace mezi plochou BI4a a plochami BI2, BI3 a dále podél jihozápadního okraje plochy SO.3 a komunikace podél severního okraje areálu věznice.

Železnice

Řešeným územím neprobíhá žádná železniční trať. Nejbližší železniční zastávka (na trati č. 120 Chomutov-Praha) se nachází cca 4 km jihozápadně od obce v Březně u Chomutova.

Veřejná doprava

Územní plán nenavrhuje v organizaci veřejné autobusové dopravy žádné zásadní změny z toho důvodu, že autobusové spojení s Chomutovem a s dalšími okolními sídly je vyhovující. Veřejná autobusová doprava je ve Všehrdech zajištěna Dopravními podniky měst Chomutova a Jirkova a zčásti i Autobusovou dopravou, s.r.o. Podbořany.

Dopravní podnik měst Chomutova a Jirkova zajišťuje dopravu autobusy na třech linkách, z toho pro místní obyvatele má větší význam jen linka č.522569 (Chomutov-Údllice-Velomyšleves-Staňkovice, Triangle), na které odjíždějí do Chomutova 6 spojů, v opačném směru jen čtyři spoje. Další dvě linky (č.520921 Jirkov-Chomutov-Louny-Praha a č.562732 Žatec-Chomutov) mají pro obec jen okrajový význam, autobusy na nich stavějí jen na rozcestí silnic I/7 a III/00729. Autobusová doprava, s.r.o. Podbořany zajišťuje dopravu autobusy na lince č.562771 (Podbořany-Žatec-Chomutov), na níž jezdí ve směru na Chomutov šest spojů a ve směru na Podbořany pět autobusů.

V obci jsou tři autobusové zastávky – na rozcestí silnic I/7 a III/00729, u výrobního areálu severně od sídla a u věznice. Jejich stav není příliš uspokojivý, navíc nejsou upraveny "zálivy" pro zajištění autobusů do zastávek mimo vozovku. Územní plán proto navrhuje přestavbu autobusových zastávek.

Komunikace pro pěší a cyklisty

Územní plán nenavrhuje žádné nové cyklostezky z toho důvodu, že řešené území neleží v oblasti s příznivými podmínkami pro rozvoj cykloturistiky. Cyklistický provoz bude i nadále probíhat po silnici III/00729 a po místních komunikacích.

V současné době neprochází katastrem Všehrd žádná cyklostezka. Kolem severovýchodních hranic obce však vede regionální cyklistická trasa č.3034 „Chomutovská spojka“.

Plochy pro dopravu v klidu

Územní plán nenavrhuje žádné větší plochy pro parkovací místa, jelikož dvě stávající parkoviště – mezi bytovkami a vězeňským areálem a naproti autobusové zastávce u věznice - vyhovují současným potřebám obce.

Ostatní doprava

V současné době se na území obce žádné letiště nenachází.

Rovněž jiná doprava (vodní a pod.) se na území obce nevyskytuje.

Technická infrastruktura

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Územní plán nenavrhuje žádné nové vodní nádrže ani úpravy vodních toků. Podél vodotečí ponechává (pro umožnění přístupu správci toků) volný, manipulační pruh o šířce 6 m.

Celé řešené území patří do povodí Ohře. Území odvodňuje potok Hačka (číslo hydrologického pořadí 1-13-03-115), který protéká obcí západovýchodním směrem a v Nezabylicích se vlévá do Chomutovky.

Ve Všehrdech byla zřízena požární nádrž, která je v letních měsících využívána i jako koupaliště.

Zásobování pitnou vodou

Návrh územního plánu na doplnění stávající vodovodní sítě o nové vodovodní řady k plochám BI5, SO.3, VP1, VP2 a OK2 je zdůvodněn skutečností, že v současné době má obec vybudovaný veřejný vodovod, který je napojen na vodovodní přívaděč z Chomutova.

Výpočet potřeby vody:

Počet obyvatel v současnosti činí cca 105 obyvatel. Pro výpočet současné potřeby vody se předpokládá:

- a) 100 % bytů s průměrnou potřebou 130 l/os./den
- b) Občanská a technická vybavenost u obcí do 1 000 obyvatel - průměrná potřeba 30 l/os./den.

S ohledem na převažující zástavbu rodinnými domy se v budoucnu uvažuje s potřebou vody na 1 obyvatele v bytech s obvyklým technickým standardem 130 l/os/den; v bytech s nadprůměrným standardem cca 150 l/os/den.

Současný stav

1.Obyvatelstvo - bytový fond

Průměrná denní potřeba vody $Q_p = 105 \times 130 = 13,65 \text{ m}^3/\text{d} = 0,57 \text{ m}^3/\text{h} = 0,16 \text{ l/s}$

2.Občanská vybavenost

105 obyvatel po 20 l/os $2,10 \text{ m}^3/\text{d}$

Hřiště 20 sportovců po 50 l $1,00 \text{ m}^3/\text{d}$

kropení ploch $1,20 \text{ m}^3/\text{d}$

Občanská vybavenost celkem $4,30 \text{ m}^3/\text{d}$

Průměrná denní potřeba vody celkem $Q_p = 17,95 \text{ m}^3/\text{d} = 0,75 \text{ m}^3/\text{h} = 0,21 \text{ l/s}$

Maximální denní potřeba vody $Q_m = 1,5 \times 17,95 = 26,93 \text{ m}^3/\text{d} = 1,12 \text{ m}^3/\text{h} = 0,31 \text{ l/s}$

Maximální hodinová potřeba vody $Q_h = 1,8 \times 1,12 = 2,02 \text{ m}^3/\text{h} = 0,56 \text{ l/s}$

Potřebná akumulace (maximální vydatnost zdrojů): $V = 60 \% \times Q_m = 16 \text{ m}^3$.

Do výpočtu potřeby vody není zahrnuta potřeba pro vězeňský areál.

Návrh:

1. Obyvatelstvo - bytový fond	
250 obyvatel po 130 l	32,50 m ³ /d
100 obyvatel po 150 l	15,00 m ³ /d

Obyvatelstvo celkem	47,50 m ³ /d
2. Občanská vybavenost	
350 obyvatel po 20 l	7,00 m ³ /d
Hřiště 30 sportovců po 50 l	1,50 m ³ /d
kropení ploch	1,80 m ³ /d
Stravovací zařízení 50 míst u stolu po 50 l	2,50 m ³ /d
1 výčepní stolice, 1 směna	2,00 m ³ /d
Ubytovací zařízení 30 lůžek po 150 l	4,50 m ³ /d

Občanská vybavenost celkem	19,30 m ³ /d
3. Výrobní aktivity 50 pracovníků po 120 l	6,00 m ³ /d

Průměrná denní potřeba vody pro obec Všehrdy celkem 72,80 m³/d

Průměrná denní potřeba vody celkem $Q_p = 72,80 \text{ m}^3/\text{d} = 3,03 \text{ m}^3/\text{h} = \mathbf{0,84 \text{ l/s}}$

Maximální denní potřeba vody $Q_m = 1,5 \times Q_p = 109,20 \text{ m}^3/\text{d} = 4,55 \text{ m}^3/\text{h} = 1,26 \text{ l/s}$

Maximální hodinová potřeba $Q_h = 1,8 \times Q_m = 8,19 \text{ m}^3/\text{h} = 2,28 \text{ l/s}$

Potřebná akumulace (maximální vydatnost zdrojů): minimálně 60 % hodnoty Q_m , zvětšený o požární zásobu, tj. $109,20 \times 0,60 = 66 + 11 = \mathbf{77 \text{ m}^3}$.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Územní plán navrhuje zvýšení kapacity stávající čistírny odpadních vod tak, aby mohla sloužit vedle areálu věznice a bytovek také ostatní stávající i budoucí zástavbě Všehrd. Ve zbývající části obce, kde dosud byla zřízena pouze dešťová kanalizace, je navržena oddílná kanalizace.

Srážkové vody budou zasakovány v místě jejich vzniku plošným vsakováním a vsakováním prostřednictvím struh, vsakovacích jímek a odvodňovacích příkopů.

Výpočet množství odpadních vod

Množství splaškových vod je dáno spotřebou vody, která je vypočtena výše. Výpočet je proveden dle ČSN 73 6701 Stokové sítě a kanalizační přípojky.

Průměrný odtok splaškových odpadních vod $Q_s = Q_p \times 0,9$:

NÁVRH: $0,84 \times 0,9 = 0,76 \text{ l/s}$

Tato hodnota je ovšem pouze statistická, neboť převládá odtok nerovnoměrný v průběhu 24 hod. Nerovnoměrnost odtoku splaškových vod se vyjadřuje součiniteli hodinové nerovnoměrnosti odtoku v závislosti na počtu připojených obyvatel na danou kanalizační síť. Příslušným součinitelem k_h se vyjadřují maximální odtoky jako násobek průměrné odtokové hodnoty Q_s a koeficientu k_h :

$$Q_{s\max} = Q_s \times k_h$$

Výhledovému počtu obyvatel Všehrd (350 obyvatel) odpovídá hodnota k_n 5,2. Jelikož však obsahuje součinitel 100% rezervu (tj. plnění stok pouze 50 %), vychází maximální odtok splaškových odpadních vod ze Všehrd takto:

$$\text{NÁVRH: } 2,6 \times Q_s = 2,6 \times 0,76 = 1,98 \text{ l/s}$$

Obdobně byl stanoven i minimální průtok (jeho stanovení ověřuje průtokové charakteristiky v potrubí a následná opatření zabraňují usazování nečistot v potrubí) jako průměrný noční průtok: $Q_{\text{min.}} = Q_s \times 0,67$:

$$\text{NÁVRH} = 0,67 \times 0,76 = 0,51 \text{ l/s}$$

Elektrická energie

Územní plán nenavrhuje konkrétní lokalizaci žádných nových trafostanic, pouze připouští výstavbu trafostanic v přípustných regulativech pro jednotlivé funkční plochy navržené k zástavbě na území celé obce.

Výstavbu větrných elektráren územní plán nenavrhuje z důvodu narušení ochranných pásem radiolokačních prostředků Armády ČR. Z důvodu ochrany krajinného charakteru v nezastavěném území obce připouští územní plán umístování fotovoltaických článků pouze na plochách výroby a skladování.

Výpočet nárůstu spotřeby elektrické energie

V budoucnu se předpokládá následující nárůst spotřeby elektrické energie:

Návrh celkem672 kW

Výpočet vychází z následujících předpokladů:

- a) stupeň elektrizace "A" (ČSN 332130) - základní stupeň se počítá pro 80 % z celkového počtu nových rodinných domů, tj. v případě Všehrd pro celkový počet 84 rodinných domů
- a1) stupeň elektrizace "B" (tj. základní stupeň + elektrické vaření + ohřev teplé vody + elektrické topení) - počítá se pro 20 % z celkového počtu nových rodinných domů, tj. v případě Všehrd pro 21 rodinných domů

$$a) = P_{b1} = 5,5 \times n_b \times 0,3 = 5,5 \times 84 \times 0,3 = 139 \text{ kW}$$

$$a1) = P_{b2} = 18 \times n_b \times 0,3 = 18 \times 21 \times 0,3 = 113 \text{ kW}$$

Dále se předpokládá nárůst spotřeby elektrické energie v důsledku realizace těchto zařízení:

výroba a sklady – 320 kW

služby pro motoristy – 75 kW

hřiště - 25 kW

Teplo

V minulosti vedl do areálu věznice ze směru od Droužkovic horkovod, který však již byl zrušen. Vězeňský areál je v současné době vytápěn prostřednictvím vlastní výtopy.

Plyn

Návrh územního plánu na doplnění stávající STL plynovodní sítě o nové STL plynovodní řady k plochám BI5, VP1, VP2 a OK2 je zdůvodněn skutečností, že v současné době je obec Všehrdy plně plynofikována.

Výpočet spotřeby zemního plynu

Kategorie obyvatelstvo

Výpočet odběrů zemního plynu v kategorii obyvatelstva vychází z těchto předpokladů:

- rodinné domy stávající: 21 b.j.
- rodinné domy navrhované: 116 b.j.
- bytové jednotky v bytových domech stávající 27 b.j.

Za předpokladu plynofikace 90 % stávajících (v případě Všehrd 19 bytů v rodinných domech a 24 bytů v bytových domech) a 90 % budoucích obytných objektů (104 byty v rodinných domech), lze předpokládat následující spotřebu plynu v kategorii obyvatelstva :

Odběr zemního plynu za rok v kategorii obyvatelstva – návrh:

- vaření jídel 147 b.j x 120	=	17 640 m ³ /rok
- příprava teplé užitkové vody 147 b.j x 600 m ³	=	88 200 m ³ /rok
- vytápění bytů - etážové 24 b.j x 1 800 m ³	=	43 200 m ³ /rok
- vytápění bytů v rodinných domech 123 b.j x 3 000 m ³	=	369 000 m ³ /rok

Součet = 518 040 m³/rok

Odpadové hospodářství

Územní plán nenavrhuje žádné změny v současném způsobu likvidace odpadů, pouze na místě manipulační plochy u severního okraje sídla (využívané dnes jako sběrný dvůr) je na ploše Z*5 navržena výsadba veřejné zeleně.

Odvoz komunálního odpadu ze Všehrd zajišťují Technické služby Chomutov, které jej vyvázejí na skládku mimo území obce. Pro shromažďování a odvoz separovaného odpadu se využívá prostor u silnice III/00729 na pravém břehu Hačky.

Ochrana před povodněmi

Územní plán nenavrhuje žádná protipovodňová opatření. Původně navrhovaná protipovodňová hráz byla Povodím Ohře zamítnuta částečně z důvodu finanční náročnosti, především však proto, že by se jejím realizováním narušily odtokové poměry. Proto bylo s Magistrátem města Chomutova, odborem stavební úřad a životní prostředí dohodnuto znění regulativů ploch bydlení, které jsou uvedeny v textové části územního plánu. Výstavba obytných objektů na plochách, které zasahují částečně do záplavového území Q₁₀₀ (BI1, BI2, BI3, BI4a, BI4b, BI4c, BI5), je možná až na základě zpracování projektové dokumentace jednotlivých staveb.

Koncepce uspořádání krajiny

V rámci koncepce uspořádání krajiny a přírodního prostředí je územní plán zaměřen především na vymezení územního systému ekologické stability (viz následující kapitola) a na výsadbu krajinné zeleně v prostoru mezi plochami BI4a a BI4b (K1) a mezi severovýchodním okrajem plochy BI5 a pravým břehem potoka Hačka (K2) a ochranné a izolační zeleně (ZX1-ZX4) podél místní komunikace vedoucí ze Všehrd jižním směrem.

Územní systém ekologické stability

Řešené území náleží do **Mosteckého bioregionu** (s republikovým kódem 1.1). Jde o jeden z našich nejteplejších a nejsušších bioregionů, vyznačující se významným zastoupením teplomilné bioty, charakteristické převážně pro 2. vegetační stupeň.

Specifickým problémem ochrany životního prostředí je tvorba Územního systému ekologické stability (ÚSES). Ten představuje podle § 3 písmene a) zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, vzájemně propojený soubor přirozených i pozmeněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu.

Pro obec Všehrdy byl zpracován v prosinci 1992 firmou AGREKOS s.r.o. Chomutov (zodpovědný projektant Ing. Daniček) Generel místních systémů ekologické stability.

Nadregionální ani regionální ÚSES není v území zastoupen. Místní ÚSES je v území reprezentován dvěma mezofilními větvemi a jednou hydrofilní větví ÚSES. Hlavní mezofilní větev místního ÚSES katastru je vedena v západovýchodním směru jeho střední částí, severními svahy Holetického vrchu – součástí větve je zde rozsáhlé lokální biocentrum (LBC 27) Všehrdský lesík. Druhá mezofilní větev místního ÚSES navazuje na hlavní větev v LBC Všehrdský lesík, odkud směřuje k jihu, k Holeticím. Hydrofilní větev místního ÚSES je vedena ve vazbě na tok Hačky severní částí katastru (a přes zastavěné území obce).

Další mezofilní větev místního ÚSES je navržena v návaznosti na LBC Všehrdský lesík k jihovýchodu (zde je nutná koordinace s k. ú. Nezabylice a Hrušovany).

Podrobně jsou jednotlivé prvky Územního systému ekologické stability popsány v následující tabulce:

LOKÁLNÍ BIOCENTRA

Název	Pořadové číslo	Prvek ÚSES	Rozloha	Charakteristika ekotopu a bioty	Zásady pro upřesnění plochy a vymezení
Všehrdský lesík	27	lokální biocentrum funkční		Biocentrum je navrženo v severovýchodně orientovaném svahu, kde zaujímá polohu Všehrdského lesíku. V mikroreliéfu plochy jsou patrné antropogenní transformace (pravděpodobně selské lomy a hliníky). Porosty biocentra jsou smíšené s účastí dubu letního, borovice lesní, břízy. Vtroušeně se uplatňuje také třešeň. Duby letní místy vy-tvářejí souvislé porosty doubrav přirozeného rázu s charakteristickým podrostem travinného rázu a množstvím mrtvého dřeva. Do ploch biocentra jsou zahrnuty i menší plochy luk a políček, přiléhající k ploše lesa.	Prvek je vhodné zachovat v současné poloze s detailním upřesněním dle majetkové struktury území.
U cihelny	68	lokální biocentrum funkční	4,9	Biocentrum je navrženo v mělkém rozevřeném údolí s širokou nivou. Jeho centrální částí protéká tok Hačky. Koryto toku je bez zřetelných úprav s kamenitým dnem zahloubeným asi 1,7 m pod reliéfem nivy. Kinenta toku má přirozený vývoj (břehové nátrže, počáteční stádia meandrů). Vegetační doprovod tvoří vrba křehká, jasan, dub letní a javor klen. V podrostu je výrazná účast travin. Na několika úsecích toku se šíří křídlatka japonská.	Jednoznačnou součástí biocentra je tok Hačky s vegetačním doprovodem. Upřesnění hranic v navazujících zemědělských pozemcích je možné řešit na základě majetkového uspořádání území, vždy však v rozsahu nivy toku Hačky.

LOKÁLNÍ BOKORIDORY

Pořadové číslo	Prvek ÚSES	Délka/šířka v m	Charakteristika ekotopu a bioty	Zásady pro upřesnění plochy a vymezení
11	lokální biokoridor funkční	450/15	Biokoridor je veden v jednoznačné vazbě na tok Hačky v mělkém rozevřeném údolí s širokou nivou. Potok má neupravené koryto, vegetační doprovod tvoří vrba křehká, jasan, olše lepkavá a javor klen.	Biokoridor je jednoznačně vázán na tok Hačky. Tento tok je nedílnou součástí jeho budoucího prostorového vymezení, které je možné řešit na navazujících zemědělských pozemcích v rámci nivy toku.
12	lokální biokoridor funkční	850/15	Biokoridor je veden v jednoznačné vazbě na tok Hačky v mělkém rozevřeném údolí s širokou nivou. Úsek toku severozápadně od Všehrd má koryto bez zřetelných úprav s kamenitým dnem, zahloubeným asi 1,5 m pod reliéfem nivy. Vegetační doprovod tvoří vrba křehká, jasan, olše lepkavá a javor klen. Úsek toku mezi zástavbou Všehrd je veden v umělém korytě s opevněním dna a břehů. Úsek toku jihovýchodně od zástavby opět protéká neupraveným korytem s vegetačním doprovodem obdobného složení jako při úseku toku severozápadně od zástavby Všehrd.	Biokoridor je jednoznačně vázán na tok Hačky. Tento tok je nedílnou součástí jeho budoucího prostorového vymezení, které je možné řešit na navazujících zemědělských pozemcích v rámci nivy toku.
13	lokální biokoridor funkční	300/15	Biokoridor je veden severovýchodně orientovaným svahem nad nivou Hačky. Jeho trasa prochází převážně plochami orné půdy, v menší míře také protíná vegetační formace na drobných mezích.	Trasu biokoridoru je vhodné vést v navrženém směru podél stávajících polních cest a okrajů pozemků.
14	lokální biokoridor funkční	1 200/15	Biokoridor je veden v mírném, jižně orientovaném svahu Holetiského vrchu. Trasa je vedena mezi plochami orné půdy podél okrajů pozemků bez vazby na trvalé vegetační formace.	Trasu prvku je možné zachovat a zpřesnit dle majetkové struktury území.
15	lokální biokoridor funkční	100/15	Biokoridor je navržen v mírném svahu severní orientace, kde prochází přes plochy orné půdy a drobné izolované lesíky. Trvalé vegetační formace jsou vázány na plochy s antropicky výrazně změněným reliéfem (bývalé drobné lomy nebo hliníky). V druhové skladbě dominuje bříza, místy s jasanem, javory a duby.	Do trasy koridoru je vhodné v co největší míře zahrnout drobné lesíky mezi tratěmi U Všehrdského lesíku a U topolu.

8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Na území obce Všehrdy se nenachází zvláště chráněné území ani evropsky významné lokality systému Natura 2000 a ptačí oblasti. Dle stanoviska dotčeného orgánu k návrhu zadání územního plánu Všehrdy nemůže mít samostatně ani ve spojení s jinými významný vliv na území evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

Dotčený orgán KÚÚK, odbor životního prostředí a zemědělství, ve svém stanovisku ze dne 3.11. 2008 k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů ÚP Všehrdu na životní prostředí: Územní plán Všehrdu je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. Vyhodnocení vlivů je třeba zpracovat pro celý územní plán v rozsahu přílohy stavebního zákona. Zpracovatel se zaměří na vlivy záměrů na poměry v dotčené oblasti s ohledem na možnost celkového negativního ovlivnění složek životního prostředí:

- plochy dopravní infrastruktury (služby motoristů)
- plochy výroby a skladování

Tato dokumentace byla zpracována samostatně po vypracování Návrhu ÚP Všehrdu, a tudíž je k ÚP přiložena v samostatném svazku. Toto Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Všehrdu na udržitelný rozvoj území tvoří nedílnou součást ÚP Všehrdu a zároveň kapitoly Vyhodnocení vlivu návrhu ÚP Všehrdu na udržitelný rozvoj území.

KÚÚK OŽP a Z bylo vydáno souhlasné stanovisko k tomuto vyhodnocení vlivů Územního plánu Všehrdu na životní prostředí při respektování těchto podmínek a prostorových a funkčních regulativů uvedených ve vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí v navazujících územních řízeních:

1. Při konkretizaci záměrů na jednotlivých dílčích plochách postupovat v souladu se zákonem č. 100/2001 Sb. v platném znění
2. Pro podrobné zhodnocení dopadů jednotlivých záměrů v navrhované dílčí ploše zpracovat pro každý určitý záměr akustickou a rozptylovou studii, která posoudí únosnost jednotlivých aktivit pro dané území, stanoví jejich limity a případně navrhnou konkrétní opatření pro eliminaci, minimalizaci, případně kompenzaci pro jejich výstavbu a provoz.
3. Podmínit rozvoj nových ploch zajištěnou kapacitou čistírny odpadních vod (je nutné v dostatečném časovém předstihu zvážit a provést potřebným způsobem intenzifikaci ČOV), odkanalizovat veškeré objekty z hlediska splaškových vod.
4. Pro minimalizaci vlivů na hydrologické změny v území je nutné zajistit vsakování dešťové vody na vlastních pozemcích nových rozvojových ploch. Pokud nebudou dostatečné podmínky pro vsakování a dešťové vody nebude možno vypouštět přímo do terénu je nutné zřídit retenční jímky pro zadržení přívalových dešťů. Na okrajích intravilánu využít povrchové odvádění dešťových vod příkopy k rozptýlení v terénu příp. zaústění do stávajících vodotečí (v těchto případech je nutno dbát na kvalitu vypouštěných dešťových vod).
5. Při výstavbě a rekonstrukci komunikací je nutné snížit rozsah zpevněných ploch a volit vhodné povrchy zabezpečující jak provoz, tak i částečně zasakování a zdržení vody.
6. Je třeba klást důraz na dodržení minimálního koeficientu zeleně, v rámci plochy zeleně mohou být vybudovány suché poldry pro zajištění rovnoměrného odtoku nebo vsakování přívalových srážek. Pro všechny výsadby veřejné i krajinné zeleně je vhodné používat výhradně původní přirozené druhy rostlin.

7. U ploch bydlení venkovského charakteru a plochy smíšené obytné situovat směrem do volné krajiny nezastavěné části pozemků – zahrady.
8. Plocha bydlení venkovského charakteru – lokalita 1, lokalita 4:
 - Doporučujeme zvážit rozsah ploch, pokud možno zmenšit rozsah a zvážit reálnost potřeby těchto ploch pro rozvoj obce
 - Požadujeme vypracování územní studie ověřující možnost zástavby a využití a stanovující regulativy pro výstavbu objektů a využití ploch na těchto lokalitách
 - Výstavbu je možné povolit až po využití ostatních ploch navržených pro výstavbu rodinných domů
 - Rozvojové plochy ohraničit liniovou zelení o šíři alespoň 10 m. Plochy vhodně rozčlenit, aby netvořily kompaktní celek. Zařadit významné plochy veřejné zeleně.
9. Plocha bydlení venkovského charakteru – lokalita č. 5:
 - Požadujeme vypracování územní studie ověřující možnosti zástavby a využití a stanovující regulativy pro výstavbu objektů a využití ploch na této lokalitě
 - Výstavbu na této lokalitě je možné povolit až po využití ostatních ploch navržených pro výstavbu rodinných domů
 - Rozvojovou plochu ohraničit liniovou zelení o šíři alespoň 10 m. Plochu vhodně rozčlenit, aby netvořila kompaktní celek. Zařadit významné plochy veřejné zeleně.
10. Bydlení venkovského charakteru – lokalita 7:
 - Požadujeme vypustit z územního plánu
11. Služby pro motoristy – lokalita 1,2 a 3:
 - Doporučujeme zvážit rozsah ploch a pokud možno zmenšit rozsah
 - Požadujeme vypracování územní studie ověřující možnosti zástavby a využití a stanovující regulativy pro výstavbu objekt a využití ploch na těchto lokalitách a posouzení zásahu do krajinné rázu ve smyslu § 12 zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
 - Doporučujeme minimalizovat zpevněné plochy a ohraničit rozvojové plochy liniovou zelení o šíři alespoň 10m. Plochy vhodně začlenit, aby netvořily kompaktní celek. Zařadit významné plochy veřejné zeleně.
 - Požadujeme zajistit zasakování dešťových vod na rozvojových plochách, zajistit ochranu povrchových a podzemních vod před znečištěním
12. Plocha výroby a skladování – lokalita 1:
 - Doporučujeme zvážit rozsah ploch a pokud možno zmenšit rozsah
 - Požadujeme vypracování územní studie ověřující možnosti zástavby a využití a stanovující regulativy pro výstavbu objektů a využití ploch na této lokalitě
 - Požadujeme zajistit zasakování dešťových vod na rozvojové ploše
 - Doporučujeme ohraničit rozvojovou plochu liniovou zelení o šíři alespoň 10m. Plochu vhodně rozčlenit, aby netvořila kompaktní celek. Zařadit významné plochy veřejné zeleně.
13. Plocha výroby a skladování – lokalita 2:
 - Požadujeme vypracování územní studie ověřující možnosti zástavby a využití a stanovující regulativy pro výstavbu objektů a využití ploch na této lokalitě.

Ze stanoviska k vyhodnocení vlivů na životní prostředí a vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území vyplynula tato opatření: výše uvedené rozvojové plochy byly buď zcela vyjmuty nebo razantně zmenšeny, podmíněny územními studii a dalšími regulativy uvedenými ve stanovisku k jednotlivým lokalitám.

Takto upravený Územní plán Všehrady při respektování a zpracování navržených úprav a opatření na ochranu ŽP (dle posudku SEA aktualizovaného dle vyhodnocení podmínek udržitelného rozvoje území) vytvoří dostatečné podmínky pro vyvážený vztah tří pilířů rozvoje území a předejde hrozbám a ohrožení podmínek života budoucích generací zejména v oblasti jevů s dlouhodobým horizontem působení:

- vytvoří předpoklad pro stabilizaci lidských zdrojů a sil a prosperitu daného regionu v dlouhodobém horizontu,
- eliminuje riziko narušení hodnot v území
- stanovená koncepce rozvoje území vytvoří předpoklady pro zachování stávajících přírodních hodnot území obce zároveň při úměrném hospodářském rozvoji území a navyšujícím se trendu rekreačního využívání krajiny

9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL

9.1. Ochrana půdního fondu

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF, údaje o druhu pozemku dotčené půdy

Celkem jsou na správním území obce Všehrady navrženy rozvojové plochy o celkové rozloze 34,23 ha. Z tohoto rozsahu je 15,03 ha ploch lokalizováno na ostatních plochách.

Z celkové plochy rozvojových záměrů na území obce Všehrady se předpokládá odněti 19,20 ha zemědělské půdy (1,01 ha v zastavěném území a 18,19 ha mimo zastavěné území). Požadavky týkající se trvalého odnětí ZPF jsou obsaženy v závěrečné tabulce této kapitoly a jejich zdůvodnění je v následujícím textu v 6. odstavci této kapitoly.

Z celkového rozsahu záboru ZPF připadá 18,40 ha, tj. 95,8 %, na ornou půdu, 0,75 ha (3,9 %) na ovocné sady a 0,05 ha (0,3 %) na trvalé travní porosty.

Z hlediska funkčního využití se na záborech zemědělského půdního fondu podílejí ve Všehrdech nejvíce plochy výroby a skladování (41,4 %) a plochy bydlení (31,6 %), zbytek připadá na plochy smíšené obytné (13,8 %), plochy dopravní infrastruktury – služby pro motoristy (5,7 %), plochy smíšené nezastavěného území - krajinnou zeleň (5,5 %), plochy veřejných prostranství - veřejnou zeleň (1,8 %) a plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství (0,2 %).

Údaje o skutečných investicích vložených do půdy.

Jižně, západně a východně od sídla a při jižních hranicích správního území obce byly provedeny meliorace na rozloze téměř 120 ha. Z tohoto rozsahu spadá 7,91 ha meliorací do rozvojových ploch, především do budoucí trasy rychlostní komunikace R7 a přilehlé plochy OK2 vymezené pro služby pro motoristy a dále do ploch ochranné a izolační zeleně (ZX1-ZX4) a do menších částí ploch bydlení BI5 a BI6.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby.

Ve Všehrdech nedojde plánovanou výstavbou k narušení žádných objektů zemědělské prvovýroby. Na jižním okraji sídla se nachází původní zemědělský areál, jehož rozsah však není územním plánem omezován, a to jak z hlediska plochy, tak i z hlediska výrobního zaměření.

Údaje o významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav.

Pro katastrální území obce Všehrdy byly zpracován návrh "Komplexních pozemkových úprav". Územní plán tento návrh plně respektuje a pozemkové úpravy nejsou rozvojovými záměry obce nijak dotčeny.

Znázornění průběhu hranic územních obvodů obcí a katastrálních území.

Územní plán je řešen pro celé správní území obce Všehrdy. Grafická část je zpracována na podkladu katastrální mapy, která zobrazuje jednotlivá katastrální území.

Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu

V důsledku navrženého řešení územního plánu dochází k záboru ZPF v celkovém rozsahu 19,20 ha (1,01 ha v zastavěném území a 18,19 ha mimo zastavěné území), z toho 16,12 ha v I. třídě ochrany (1,01 ha v zastavěném území a 15,11 ha mimo zastavěné území) a 3,00 ha v II. třídě ochrany (vše mimo zastavěné území) tak, aby co nejméně narušoval organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací. ÚP byl upraven na základě vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k návrhu územního plánu Všehrdy. Rozvoj území byl proti původnímu návrhu výrazně snížen, a to o více než 24 ha ZPF (tedy téměř o polovinu). Byly odstraněny všechny enklávy, u kterých by bylo znemožněno jejich řádné obhospodařování. Navíc po přehodnocení odnětí ZPF dle nové katastrální mapy došlo k dalšímu výraznému snížení záboru o cca 8 ha.

Vzhledem k tomu, že sídlo je obklopeno prakticky výhradně půdami I. a II. třídy ochrany, které těsně navazují na zastavěné území, nebylo možné navrhnout rozvojové plochy na půdách nižší třídy ochrany.

Pro potřeby bydlení je řešeno 8,73 ha záboru ZPF, které představují nárůst obyvatel o 250 osob. V současnosti žije na území obce 105 obyvatel. Vzhledem k ideální dopravní dostupnosti do Chomutova je velký předpoklad, že obec Všehrdy bude vhodnou alternativou pro bydlení v blízkém okolí tohoto centra regionu. Dalším aspektem pro předpokládaný výrazný rozvoj obce jak v oblasti bydlení, tak oblasti podnikání je bezprostřední návaznost obce na nově budovanou rychlostní komunikaci R7, která řadí obec do rozvojového koridoru této mezinárodně významné komunikace.

Rozvoj ploch výroby souvisí se stabilizovanou stávající prosperující firmou na severu obce a její potřebou dalšího rozvoje, což přinese i další pracovní místa a tím i možnou potřebu ploch pro bydlení těchto pracovníků. Další rozvoj je logicky předpokládán u nově budované rychlostní silnice R/7 vzhledem k blízkosti hranic se SRN. Dalším faktorem, který by mohl mít z hlediska širších územních vazeb vliv na rozvoj a stabilizaci obce Všehrdy, je blízkost průmyslové zóny Triangl s rozsáhlými aktivitami v rámci výroby a skladování v prostoru východně od Všehrd na ploše bývalého letiště Žatec.

Znázornění průběhu hranic zastavěného území obce a hranic pozemkové držby, tras základních zemědělských účelových komunikací

V rámci grafické dokumentace územního plánu věnované problematice ochrany ZPF je uvedena hranice zastavěného území obce zahrnující stávající zastavěné plochy a území obce zastavěné k 1.září 1966 podle zákresů v mapách evidence nemovitostí, jak to ukládá § 12 v odstavci 1, vyhlášky č.13/1994 Sb.

Dále jsou v grafické dokumentaci uvedeny zemědělské komunikace.

Údaje o zařazení pozemků zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ)

Na správním území obce Všehrdy se nachází celkem 6 BPEJ dotčených plánovanou výstavbou.

Prvá číslice pětimístného kódu BPEJ značí příslušnost ke klimatickému regionu v rámci České republiky (od 0 do 9, t.j. od nejteplejšího a nejsuššího po nejchladnější a nejvlhčí klimatický region). Obec Všehrdy leží na území klimatického regionu č.1 (teplý, suchý, s průměrnou roční teplotou 8-9 °C a s průměrným ročním úhrnem srážek 500 mm). V rámci těchto klimatických regionů se zde vyvinulo 6 z celkového počtu 78 hlavních půdních jednotek, které budou dotčeny plánovanou výstavbou:

HPJ 01 Černozemě modální, černozemě karbonátové, na spraších nebo karpatském flyši, půdy středně těžké, bez skeletu, velmi hluboké, převážně s příznivým vodním režimem.

HPJ 06 Černozemě pelické a černozemě černické pelické na velmi těžkých substrátech (jílech, slínech, karpatském flyši a tercierních sedimentech), těžké až velmi těžké s vylehčeným orničním horizontem, ojediněle šterkovité, s tendencí povrchového převlhčení v profilu.

HPJ 07 Smolnice modální a smolnice modální karbonátové, černozemě pelické a černozemě černické pelické, vždy na velmi těžkých substrátech, celoprofilově velmi těžké, bezskeletovité, často povrchově periodicky převlhčované.

HPJ 08 Černozemě modální a černozemě pelické, hnědozemě, luvizemě, popřípadě i kambizemě luvické, smyté, kde dochází ke kultivaci přechodného horizontu nebo substrátu na ploše větší než 50 %, na spraších, sprašových a svahových hlínách, středně těžké i těžší, převážně bez skeletu a ve vyšší sklonitosti.

HPJ 22 Půdy arenického subtypu, regozemě, pararendziny, kambizemě, popřípadě i fluvizemě na mírně těžších substrátech typu hlinitý písek nebo písčité hlína.

HPJ 57 Fluvizemě pelické a kambické eubazické až mezobazické na těžkých nivních uloženinách, až velmi těžké, bez skeletu, příznivé vlhkostní poměry až převlhčení.

Konkrétní odnětí ZPF uvádí tabulka na následujících stranách, kde jsou zohledněny zásadní požadavky na řešení důsledků odnětí ZPF dle Přílohy č.3 k vyhlášce č.13/1994 Sb.

PŘEHLED PLOCH NAVRŽENÝCH K ODNĚTÍ ZPF V k.ú. VŠEHRDY (DLE PŘÍLOHY Č.5 K VYHLÁŠKE Č.13/1994 SB.)

Označení ploch	Způsob využití ploch	Celkový rozsah ploch v ha	Z toho zábor ZPF v ha	Druh pozemku (kultura dotčené půdy)	Zařazení odnímaného ZPF do BPEJ	Třída ochrany	Umístění v zastavěném území (ZPF v ha)	Umístění mimo zastavěné území (ZPF v ha)	Investice do půdy (v ha)
BI1	Plochy bydlení	3,30	2,20	orná půda	2,10 ha 1.01.00 0,10 ha 1.57.00	I. II.	0,04	2,16	-
BI2	Plochy bydlení	0,59	0,59	orná půda	1.01.00	I.	0,59	-	-
BI3	Plochy bydlení	0,13	0,13	orná půda	1.01.00	I.	0,13	-	-
BI4a	Plochy bydlení	0,43	0,34	orná půda	1.01.00	I.	0,25	0,09	-
BI4b	Plochy bydlení	0,22	0,21	0,20 ha orná půda 0,01 ha trvalé travní porosty	0,14 ha 1.57.00 0,07 ha 1.01.00	II. I.	-	0,21	-
BI4c	Plochy bydlení	0,68	0,58	0,56 ha orná půda, 0,02 ha trvalé travní porosty	1.57.00	II.	-	0,58	-
BI5	Plochy bydlení	1,57	1,54	orná půda	1.57.00	II.	-	1,54	0,17
BI6	Plochy bydlení	0,48	0,48	orná půda	1.01.00	I.	-	0,48	0,16
Plochy bydlení celkem		7,40	6,07				1,01	5,06	0,33
OS1	Plochy občanského vybavení	1,11	-	neplodná půda					
Plochy občanského vybavení celkem		1,11	-				-	-	-
P*1	Plochy veřejných prostranství	0,15	0,04	orná půda	1.57.00	II.	-	0,04	-
P*2	Plochy veřejných prostranství	0,06	-	ostatní plocha					
Z*1	Plochy veřejných prostranství	0,75	0,07	orná půda	1.01.00	I.	-	0,07	-
Z*2	Plochy veřejných prostranství	0,09	0,06	0,05 ha orná půda 0,01 ha trvalé travní porosty	1.57.00	II.	-	0,06	-
Z*3	Plochy veřejných prostranství	0,16	-	ostatní plocha					

Označení ploch	Způsob využití ploch	Celkový rozsah ploch v ha	Z toho zábor ZPF v ha	Druh pozemku (kultura dotčené půdy)	Zařazení odnímaného ZPF do BPEJ	Třída ochrany	Umístění v zastavěném území (ZPF v ha)	Umístění mimo zastavěné území (ZPF v ha)	Investice do půdy (v ha)
Z*4	Plochy veřejných prostranství	0,38	0,20	orná půda	1.57.00	II.	-	0,20	-
Z*5	Plochy veřejných prostranství	0,79	0,01	orná půda	1.01.00	I.	-	0,01	-
Plochy veřejných prostranství celkem		2,38	0,38				-	0,38	-
SO.3	Plochy smíšené obytné	6,30	2,66	1,91 ha orná půda, 0,75 ha ovocný sad	1.01.00	I.	-	2,66	-
Plochy smíšené obytné celkem		6,30	2,66				-	2,66	-
DS1	Plochy dopravní infrastruktury	5,91	-	ostatní plocha					
OK2	Plochy dopravní infrastruktury	1,25	1,09	orná půda	1.01.00	I.	-	1,09	1,09
Plochy dopr. infrastruktury celkem		7,16	1,09				-	1,09	1,09
VP1	Plochy výroby a skladování	3,64	3,49	orná půda	3,41 ha 1.01.00 0,08 ha 1.22.10	I. IV.	-	3,49	-
VP2	Plochy výroby a skladování	4,46	4,46	orná půda	1.01.00	I.	-	4,46	-
Plochy výroby a skladování celkem		8,10	7,95				-	7,95	-
Zastavitelné plochy celkem		32,45	18,15				1,01	17,14	1,42
K1	Plochy smíšené nezastavěného území	0,77	0,71	0,70 ha orná půda 0,01 ha trvalé travní porosty	1.01.00	I.	-	0,71	-
K2	Plochy smíšené nezastavěného území	0,44	0,34	orná půda	1.57.00	II.	-	0,34	-
Zx1	Plochy smíšené nezastavěného území	0,14	-	ostatní plocha					
Zx2	Plochy smíšené nezastavěného území	0,16	-	ostatní plocha					

Označení ploch	Způsob využití ploch	Celkový rozsah ploch v ha	Z toho zábor ZPF v ha	Druh pozemku (kultura dotčené půdy)	Zařazení odnímaného ZPF do BPEJ	Třída ochrany	Umístění v zastavěném území (ZPF v ha)	Umístění mimo zastavěné území (ZPF v ha)	Investice do půdy (v ha)
Zx3	Plochy smíšené nezastavěného území	0,12	-	ostatní plocha					
Zx4	Plochy smíšené nezastavěného území	0,15	-	ostatní plocha					
<i>Plochy smíšené nezastavěného území celkem</i>		<i>1,78</i>	<i>1,05</i>				-	<i>1,05</i>	-
Nezastavitelné plochy celkem		1,78	1,05				-	1,05	-
k.ú. Všehrady celkem		34,23	19,20				1,01	18,19	1,42

Využití plochy	Zábor ZPF v ha		
	v zastavěném území	mimo zastavěné území	celkem
Plochy bydlení	1,01	5,06	6,07
Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství	-	0,04	0,04
Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	-	0,34	0,34
Plochy smíšené obytné	-	2,66	2,66
Plochy dopravní infrastruktury – služby pro motoristy	-	1,09	1,09
Plochy výroby a skladování	-	7,95	7,95
Plochy smíšené nezastavěného území . krajinná zeleň	-	1,05	1,05
Celkem	1,01	18,19	19,20

Kultura	Zábor ZPF v ha		
	v zastavěném území	mimo zastavěné území	celkem
Orná půda	1,01	17,39	18,40
Trvalé travní porosty	-	0,05	0,05
Ovocné sady	-	0,75	0,75
Celkem	1,01	18,19	19,20

Třída ochrany	Zábor ZPF v ha		
	v zastavěném území	mimo zastavěné území	celkem
I.	1,01	15,11	16,12
II.	-	3,00	3,00
III.	-	-	-
IV.	-	0,08	0,08
V.	-	-	-
Celkem	1,01	18,19	19,20

Odůvodnění záborů jednotlivých rozvojových ploch

- BI1: tato největší rozvojová plocha bydlení lokalizovaná v severozápadním okraji Všehrd velice výrazně přispěje k sevření a ke zkompaktnění urbanistického půdorysu sídla. Bude jedním z hlavních směrů budoucí bytové výstavby na vhodných plochách, s příznivou expozicí. Vzhledem k velikosti obce poměrně veliký rozsah ploch pro novou bytovou výstavbu je odůvodněn jednak příznivým věkovým složením místní populace, jednak výhodnou geografickou polohou obce v zázemí města Chomutova, při rychlostní komunikaci R7. Nicméně v průběhu prací na návrhu územního plánu byla lokalita na základě negativních stanovisek dotčených orgánů zejména z hlediska ochrany kvalitního půdního fondu zmenšena na méně než polovinu své původní rozlohy.
- BI2: lokalita využívá pro budoucí bytovou výstavbu proluku ve stávající zástavbě uvnitř zastavěného území, která by byla obtížně zemědělsky obdělávatelná.
- BI3: lokalita se nachází na východním okraji zastavěného území Všehrd, a proto se zde jeví výstavba rodinných domů jako bezproblémová a opodstatněná.
- BI4a – BI4c: plochy BI4a – BI4c výrazně napomohou k arondaci a zkompaktnění východní části urbanistického půdorysu sídla. Mezi plochami BI4a a BI4b je navržena výsadba krajinné zeleně z toho důvodu, že tento prostor spadá do aktivní zóny záplavového území potoka Hačka.
- BI5: plocha BI5 představuje jedinou obytnou lokalitu, která přímo nenavazuje na zastavěné území obce. Je navržena pro uspokojení potřeb bydlení pracovníků vězeňského areálu, z něhož povede k jižní části plochy BI5 nová přístupová místní komunikace.
- BI6: druhým perspektivním prostorem pro bydlení pracovníků věznice je plocha BI6, která zároveň zarovnává jihozápadní sektor urbanistického půdorysu sídla.
- P*1: plocha veřejného prostranství P*1 vymezená podél nové místní komunikace zpřístupní rozvojovou plochu bydlení BI5, přitom s minimálními nároky na zemědělský půdní fond.
- Z*1: veřejná zeleň vysázená na ploše Z*1 odcloní výrobní provozy ve výrobním areálu na severozápadě sídla od obytné části obce, přitom dotčení zemědělského půdního fondu bude málo významné.
- Z*2: plocha veřejné zeleně Z*2 bude využita pro odpočinek obyvatel rozvojových ploch bydlení BI4b a BI4c v parkově upraveném prostředí.
- Z*4: plocha Z*4, oddělující rozvojovou plochu BI5 od chatové oblasti na jihovýchodě sídla a navrhované při pravém břehu potoka Hačka, bude představovat zázemí obyvatel plochy BI5 pro příjemné trávení volného času v parkově upraveném prostředí.
- Z*5: veřejná zeleň vysázená na ploše Z*5 odcloní výrobní provozy v budoucím výrobním areálu VP2 navrženém na severovýchodě sídla od obytné části obce, přitom dotčení zemědělského půdního fondu bude zanedbatelné.
- SO.3: nejrozsáhlejší plocha na území obce určená pro bydlení, které však bude doplněno nejrůznějšími podnikatelskými aktivitami, propojuje stávající zástavbu ve Všehrdech s odloučenou usedlostí při silnici I/7, přičemž z větší části využívá ploch bývalé těžební činnosti, bez nároku na zemědělský půdní fond.
- OK2: v souvislosti s budoucí trasou rychlostní silnice R7 budou na ploše OK2 realizována zařízení nabízející nejrůznější služby projíždějícím motoristům. Také takto zaměřené plochy byly v průběhu prací na návrhu územního plánu na základě negativních stanovisek dotčených orgánů zejména z hlediska ochrany kvalitního půdního fondu výrazně zredukovány, a to až na desetinu původního rozsahu.
- VP1 + VP2: výrazný rozvoj ploch výroby souvisí se stabilizovanou stávající prosperující firmou na severu obce a její potřebou dalšího rozvoje ve vazbě na silnici I/7 (plocha VP1 bude lokalizována západně, plocha VP2 východně od silnice III/00729), což přinese i další pracovní místa nejen pro nové obyvatele, ale

i pro vězně, jelikož vězeňství se v současné době stává dosti náročné na pracovní síly.

K1: krajinná zeleň jako nezastavitelné území je navržena v prostoru mezi plochami bydlení BI4a a BI4b spadajícího do aktivní zóny záplavového území potoka Hačka.

K2: pro zpevnění pravého břehu potoka Hačka a jako částečná ochrana před velkými vodami pro plochu bydlení BI5 je navržena nezastavitelná plocha krajinné zeleně K2.

9.2. Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa

Všeobecné údaje o lesích v řešeném území

V řešeném území se nachází celkem 25,1 ha lesních pozemků. Lesnatost území je velmi nízká, lesy pokrývají jen 6,5 % celkové rozlohy a rozkládají se převážně pouze v centrální části katastru obce.

Podle Lesního hospodářského plánu spadají prakticky veškeré lesy v obci do kategorie 10 – hospodářský les.

V druhovém složení jsou nejvíce zastoupeny dub, borovice lesní a bříza.

Navrhovaná opatření

Na území obce nenavrhuje územní plán žádnou výsadbu lesa.

V řešeném území se nepředpokládají žádné lesnické rekultivace. Chatová ani jiná zástavba se na lesních pozemcích nevyskytuje.

Vyhodnocení požadavků na zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa

Navrhovaným urbanistickým řešením územního plánu nebudou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa.

10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

V průběhu řízení o návrhu Územního plánu Všehrd ani při veřejném projednání nebyly doručeny ani vzneseny žádné námitky.

11. Vyhodnocení připomínek

1. Ministerstvo životního prostředí, OVSS IV, Ústí nad Labem

Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a horninového prostředí je v návrhu územního plánu Všehrdy nutné respektovat výskyt výhradního ložiska Droužkovice – východ č. 307930101.

Stanovisko: Bylo doplněno a je respektováno.

2. Česká republika – Ministerstvo obrany – Vojenská ubytovací a stavební správa Praha

Souhlasí s návrhem Územního plánu Všehrdy.

Stanovisko: Bere se na vědomí

3. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, jako dotčený orgán ve věcech silnic II. A III. Třídy v souladu s ust. § 40 odst. 3 písm. F) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, nemá k návrhu územního plánu Všehrdy žádné připomínky.

Stanovisko: Bere se na vědomí

4. Obvodní báňský úřad Most

Z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství nemáme připomínek.

Stanovisko: Bere se na vědomí

5. Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, ÚO Chomutov:

Vydává souhlasné stanovisko.

Stanovisko: Bere se na vědomí

6. Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem, Územní pracoviště Chomutov

S návrhem územního plánu Všehrdy souhlasí.

Stanovisko: Bere se na vědomí

7. Centrum dopravního výzkumu, Praha

K návrhu Územního plánu Všehrd nemáme z hlediska námi sledované dopravní sítě připomínek.

Stanovisko: Bere se na vědomí

8. Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor životního prostředí a zemědělství

Ochrana ovzduší – Bez připomínek

Ochrana přírody a krajiny – Bez připomínek

Ochrana zemědělského půdního fondu - souhlasné stanovisko z 19.6.2012- připomínky týkající se meliorací zapracovány do textu a do výkresu ZPF

Posuzování vlivů na životní prostředí – vyhodnocení podrobně řešeno v kapitole č. 8 Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Vodní hospodářství – Bez připomínek.

..

12.) Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část odůvodnění územního plánu obsahuje 43 stran A4.

B). Textová část odůvodnění Územního plánu Všehrdy:

1 Postup při pořízení územního plánu	str. č. 23
2 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	str. č. 24
3 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování	str. č. 44
4 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	str. č. 45
5 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	str. č. 45
6 Vyhodnocení splnění zadání	str. č. 46
7 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	str. č. 46
8 Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí	str. č. 56
9 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL	str. č. 58
9.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF včetně tabulkové části	str. č. 58
9.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL	str. č. 67
10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	str. č. 67
11. Vyhodnocení připomínek.....	str. č. 67
12.Údaje o počtu listů odůvodnění Územního plánu Všehrdy a počtu výkresů grafické části.....	str. č. 68

Grafická část odůvodnění územního plánu sestává celkem ze 3 výkresů.

Koordinační výkres – v měřítku 1:5 000

Širší vztahy – v měřítku: 1: 50 000

Předpokládané zábory půdního fondu – v měřítku 1:5 000

Poučení:

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

.....
Ing. Miroslav Š L A P Á K
Místostarosta obce Všehrdy



.....
Miloslav M A N D Í K
Starosta obce Všehrdy