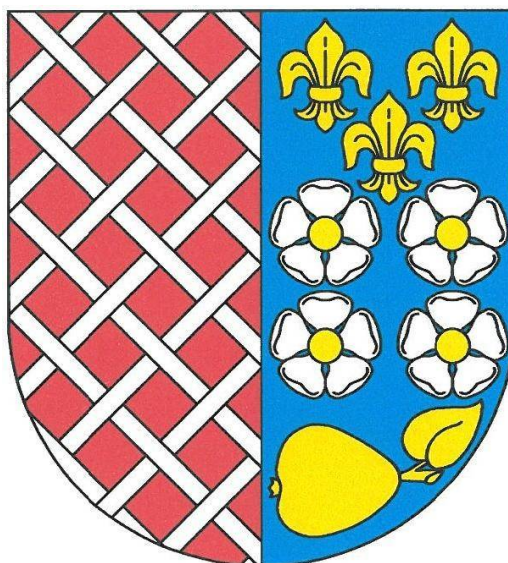


Obec Chbany



POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU CHBANY

Zpracováno ve smyslu §49 zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů,
o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

Schváleno Zastupitelstvem Obce Chbany dne: 27.10.2011

.....
Jiří Hoření
starosta

Pořizovatel

.....
Ing. Jan Rusňák

říjen 2011

Obsah:

I. Pokyny pro zpracování návrhu Územního plánu Chbany

- I.1. Pokyny vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů a krajského úřadu
- I.2. Pokyny vyplývající z připomínek orgánů a organizací chránících veřejné zájmy
- I.3. Pokyny vyplývající z námitek, které byly zohledněny
- I.4. Pokyny vyplývající z připomínek, které byly zohledněny
- I.5. Pokyny vyplývající z požadavků pořizovatele
- I.6. Pokyny vyplývající z požadavků města Chbany

II. Rozhodnutí o výběru výsledné varianty řešení

III. Odůvodnění

- III.1. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prov.právních předpisů
- III.2. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
- III.3. Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů, stanoviskem krajského úřadu, s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- III.4. Zdůvodnění výběru varianty řešení s přihlédnutím k vyhodnocení vlivů variant na udržitelný rozvoj území
- III.5. Vyhodnocení, jak byly zohledněny připomínky orgánů a organizací chránících veřejné zájmy
- III.6. Vyhodnocení, jak byly zohledněny námítky
- III.7. Vyhodnocení, jak byly zohledněny připomínky

I. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU CHBANY

I.1. Pokyny vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů a krajského úřadu

- navrhované přeložky a nové konstrukce sítí nebo komunikací budou řešit tak, aby nedocházelo k dotčení PUPFL, zachovat přístupové cesty k PUPFL, plochy po rekultivaci a nevhodné pro zem. využívání trvale ozeleněny
- respektovat výskyt sesuvů, poddolovaná území a výhradní ložiska (viz mapa Geofondu ČR „Sesuvy a jiné nebezpečné svahové deformace“, list č. 12-11 „Mapa poddolovaných území“ list č. 12-11 „Mapa ložiskové ochrany“ list č. 12-11)
- zakreslit hranice ložiskového území Poláky pro ochranu výhradního ložiska hnědého uhlí
- neumísťovat v ploše výhradního ložiska stavby a zařízení nesouvisející s dobýváním plochu provoz. areálu u hráze VD vyznačit jako plochu pro tech. infrastrukturu, neumísťovat zde žádné stavby ani jiné využití
- plochu provozního areálu Povodí Ohře VD Nechanice vyznačit jako plochu pro tech. infrastrukturu, pod provozním areálem ponechat volný prostor pro potřeby Povodí Ohře. Plochu RN betonovou plochu specifikovat jako plážové koupání, Jedná se o plochu z betonových panelů a je využívána mimo jiné i pro cvičení jednotek PO.
- zapracovat plánované sanace pravého břehu VDN nad Poláky p.p.č. 298/1 – dle podkladu Povodí Ohře.
- doplnit zakreslení umístění stávajících kotvišť dle zakreslu poskytnutého Povodím Ohře. Nová kotviště posoudit. Respektovat zákaz plavby plavidel se spalovacími motory.
- posoudit parkoviště mezi Vadkovicemi a Poláky, v k.ú. Poláky zvážit posunutí blíže k VDN
- zpevněnou komunikaci k rozvojové ploše RX 2 a DS 6 bude ukončit u navrženého parkoviště (kap. 4.1.2.2.).
- likvidaci odpadních vod (u veškerých investičních staveb) řešit v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění a v souladu s články 1.1.1., 1.1.2., 1.1.6. závazné části Plánu hlavních povodí ČR (Nařízení vlády č. 262/2007 Sb. a NV č. 71/2003) konkrétní podmínky pro vypouštění odpadních vod z jednotlivých souborů staveb nebo obce budou vyžádány formou vyjádření z hlediska Plánu hlavních povodí ČR
- u plochy SV2 v k.ú. Soběsuky bude umístění staveb, zařízení a využití území podmíněno souhlasem org. Stát. pam.péče
- u plochy RX2 v Polákách (areál zámku) a na p.p.č. 1/1 v k.ú. Vikletice památka bude umístění staveb, zařízení a využití území podmíněno souhlasem org. Stát. pam.péče
- doplnit v textové části (kap. 2.6) sloup se sochou Panny Marie ve Vikleticích v tabulce „nemovité kulturní památky“
- v grafické části – koordinačním výkresu vyznačit zámecký park v Soběsukách (p.p.č. 25, k.ú. Soběsuky)

- upravit ochranné pásmo památného stromu Soběsuckého akátu v minimální kruhové vzdálenosti 15-ti metrů měřeno od kmene stromu (dnešní ochranné pásmo památného stromu je 10,5 m). Ochranné pásmo je dle ust. 46 odst 3 charakterizováno jako kruh o poloměru desetinásobku průměru kmene stromu měřeného ve výšce 130 cm nad zemí.
- k zalesnění využívat geograficky původní druhy dřevin dub letní, zimní, lípa malolistá-velkolistá, jasan ztepilý, javor mléč,klen, babyka, habr obecný a borovice lesní, včetně alejí v odrůdách ovocných dřevin
- plocha BV 1 v obci Poláky bude zmenšena na nejnutnější plánovanou zástavbu s ohledem na reálný záměr z důvodu ochrany orné půdy
- z důvodu ochrany ZPF vyjmout plochy NL 1, NL2, NL3 a ZO1, ZO2m a ZO3 případně zmenšit a řádně odůvodnit
- z důvodu ochrany ZPF zmenšit plochu NL4 a řádně odůvodnit
- z důvodu ochrany ZPF vyjmout plochu BV6
- z důvodu ochrany ZPF vyjmout plochu NL5 – případně zmenšit a řádně odůvodnit, včetně plochy RX2 2
- plocha NL 6 bude upravena dle současného stavu v terénu, pro zalesnění (zeleně) bude navržena plocha, kde díky konfiguraci terénu není možné efektivní zemědělské hospodaření. V souvislosti s úpravou plochy NL6 bude upravena plocha DS 5 a to tak, aby neodporovala zásadám dle § 4 zákona (návaznost na plochy určené pro nezemědělské využití a zároveň vymezení na nejnutnější rozloze ZPF. Zvážit vypuštění této plochy.Plocha NZ 4 bude zachována v předložené podobě a bude odůvodněna.
- plocha RI1 bude sjednoceno v tabulce záborů ZPF s výkresem, kde je plocha označena jako RI2.
- v k.ú. Vadkovic u rekreační zóny RI2 (vpravo od silnice z Vadkovic k přehradě směrem od zóny do volné krajiny) bude upravena hranice zastavěného území obce dle stavebního zákona, tzn. dle platných rozhodnutí stavebního řádu.(Pozemek č. 79/23 k.ú. Vadkovic p.p.č.79/23-103 pod č. j. SÚ 330-793/03/Še , územní rozhodnutí č.j. SÚ 328-2547/99 dne 6.12.1999, Stavební povolení č.j. SÚ 330-2661/00 vydáno 15.12.2000).
- plochy ZO7, ZO8 a ZO9 upravit tak, aby došlo k co nejnutnějšímu záboru ZPF (na pruh ochranné, případně izolační zeleně), nebude tvořena nová plocha pro zalesnění. Plocha bude odůvodněna.
- plochy pro zahrádkářské osady vyhodnotit z hlediska záborů ZPF v tabulkové grafické části.
- plochu ZO11 bude zmenšit na šíři biokoridoru, tak aby nedošlo k nadměrnému záboru ZPF
- plochu ZO17 odůvodnit a upravit tak, aby nevznikly těžko efektivně obhospodařovatelné enklávy zem. půdy.
- plochy ZO12 a ZO13 odůvodnit a upravit tak, aby nevznikly těžko efektivně obhospodařovatelné enklávy zem. půdy.

- návrh ÚP bude řešit plochy pro těžbu ve variantě 1, plocha z varianty 2 bude v dokumentaci vymezena jako územní rezerva. Varianta 1 byla v rámci projednávání ÚK ZPF s MŽP shledána jako nejvhodnější a to z důvodu menšího roztěžení krajiny a záboru ZPF. Plocha z varianty 2 bude realizována až po další změně územního plánu, kde se bude řešit převedení územní rezervy na návrhovou plochu. Vymezené plochy ve variantě 1 budou řádně odůvodněny s ohledem na zásoby těžební suroviny.
- záměr těžby podmínit základním inventarizačním přírodovědným průzkumem na vyšší rostliny a obratlovce a podle jeho výsledku upraven
- veškeré plochy umožňující umístění větrných elektráren vypustit
- veškeré plochy umožňující umístění fotovoltaických elektráren vypustit
- zajistit provázanost NR- a R- úrovně prvků ÚSES.
- v části odůvodnění ÚP doplnit vyhodnocení širších vztahů.
- upřesnit a uvést do souladu prvky ÚSES NR – a R – úrovně zmíněné 2. ZaD VÚC SHP. Upřesnit RBC č. 1686 „Soběsuky“, vložení RBC do prostoru obcí Poláky a Hořenice, vedení NRBK K42 „Úhošť (15) – Stroupeč (1) u břehů Nechranické přehrady a trasu NKBK K42 vedoucí ze směru NRBC č. 1 směrem do RBC č. 1684, prověřit a případně upravit počátek trasy K42 z RBC č. 1684 „Čejkovice“ do RBC č. 1685 „Chbany“ Doplnit v koordinačním výkresu u vedení tras NRBK ochrannou zónu v 2km na každou stranu za dodržení minimální šíře koridorů a minimální rozlohy center dle metodiky
- návrh ÚP doplnit o komplexní vyhodnocení splnění požadavků vyplývajících z PÚR 2008 a to ve vztahu k republikovým prioritám. Zvážit dle priority č. 26 umístění plochy rekreace RN graficky vyznačené v záplavového území která má charakter zastavitelného území a řádně odůvodnit
- v ÚP respektovat úkol č. 175 z PÚR 2008 nadmístního významu (s ozn. T/3) koncentrace ložisek šterkopísků,
- v ÚP vyznačit koridor cyklostezky „Pooherská“ s ozn. C204 a NR- a R- ÚSES.
- zastavitelné plochy bydlení, rekreace na základě dohody pořizovatele s KÚ ochranou ZPF a MŽP buď vypustit úplně nebo podstatně zmenšit
- návrh ÚP uvést do souladu se schválenými ZÚR ÚK ze dne 7.9.2011 – zejména ÚSES

I.2. Pokyny vyplývající ze stanovisek orgánů a organizací chránících veřejné zájmy

- veškeré plochy umožňující umístění větrných a fotovoltaických elektráren vypustit

I.3. Pokyny vyplývající z námitek, které byly zohledněny

- plochu BV9 ponechat pro bydlení v rodinných domech s tím, že bude k této ploše zakreslen přístup
- v k.ú. Vadkovic u rekreační zóny RI2 (vpravo od silnice z Vadkovic k přehradě směrem od

zóny do volné krajiny) upravit hranici zastavěného území obce dle stavebního zákona, tzn. dle platných rozhodnutí stavebního řádu. (Pozemek č. 79/23 k.ú. Vadkovice p.p.č.79/23-103 pod č. j. SÚ 330-793/03/Še , územní rozhodnutí č.j. SÚ 328-2547/99 dne 6.12.1999, Stavební povolení č.j. SÚ 330-2661/00 vydáno 15.12.2000)

- plochu parkoviště WD1 prověřit z důvodu vypuštění plochy RI 1
- zachovat obchvat obce Chbany s ohledem na rozsah plánované těžby štěrkopísků. Plochy ochranné zeleně podél obchvatu budou upraveny tak, aby nevznikly *neobhospodařovatelné* enklávy dle dohody s KÚ ochrany ZPF
- prověřit trasu Pooherské cyklostezky, případně opravit
- plochy ZO1, 2,3 na základě dohody s KÚ a MŽP vypustit z důvodu ochrany ZPF
- plochy NL 4,5 na základě dohody s orgánem ochrany ZPF vypustit nebo zmenšit a řádně odůvodnit. Plochu RI 1 vypustit a nahradit částí parcely p.č. 201/1 v k.ú. Poláky k individuální rekreační zástavbě s parkovištěm
- prověřit dle evidence památných stromů MěÚ Kadaň jejich počty
- zachovat biokoridory, které jsou jako regionální ÚSES a navržené lokální biokoridory buď vypustit zcela, nebo zmenšit a odůvodnit
- plochu parkoviště DS7 vypustit s tím, že se stane součástí využití plochy pro rekreaci RX2 4 a parkování respondentů řešit v rámci této plochy komplexně
- nově navrženou plochu ÚSES na pozemcích p.p.č. 76/3, 76/5, 76/6, 97/8, 97/9 97/28, 97/32,97/33 v k.ú. Přeskaky vypustit a ponechat v původním stavu
- prověřit cyklistické trasy a stezky tak, aby neomezovali hospodaření s pozemky v soukromém vlastnictví
- prověřit možnost umístění většího počtu ve Vikleticích RD BV9 a BV10 s ohledem na ochranné pásmo lesa a el. vedení. Dále prověřit opodstatnění pásu NZ v západní části BV9
- část plochy RX2 4 ve Vikleticích přesunout do ploch RI nebo RX1. Plochu NZ upravit tak, aby nebyla omezena vlastnická práva případně vypustit

I.4. Pokyny vyplývající z připomínek, které byly zohledněny

I.5. Pokyny vyplývající z požadavku pořizovatele

- respektovat náležitosti dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006Sb., Popisné informace, popř. uvedení důvodů, které projektanta vedly k navrhovanému řešení, by měly být součástí „odůvodnění“. Součástí odůvodnění jsou dále náležitosti podle ust. § 53 odst. 4 a 5 vyhlášky. a budou dodržovány názvy jednotlivých kapitol a výkresů tak jak jsou v citované vyhlášce stanoveny a ctěn jejich obsah (např. limity využití území jsou součástí grafické části odůvodnění).
- u ploch s rozdílným způsobem využití stanovit nepřipustné využití, u ploch „smíšené obytné – venkovské nebo rekreační“
- u podmíněného přípustného využití uvedení typu stavby doplnit přípustné, totéž u hlavního využití plochy technické infrastruktury „TV“).
- doplnit plochu veřejného prostranství s označením v textové výrokové části „PV“ do hlavního a koordinačního výkresu.
- upravit regulativy pro plochu rekreace (RN), specifikovat výčet opatření a staveb.
- upravit legendu u příslušných výkresů upřesněných prvků NR-aR-ÚSES – funkční – nefunkční. Opravit textovou chybu číselného označení RBC č. 1684 „Čejkovice“) Vložit číselné označení prvků ÚSES pro lepší orientaci

- v kapitole 8) „Vymezení VPS, VPO.... Doplnit v čí prospěch bude předkupní právo uplatněno a výčet pozemků
- u ploch a koridorů územních rezerv stanovit budoucí možné využití (R1) a podmínky pro jejich prověření
- stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení specifikovat – např. z hlediska území, druhu a vymezení. V textové části „odůvodnění“ jejich vymezení odůvodnit. Vymezení těchto staveb promítnout do grafické části ÚPD
- upravit návrh ÚP dle schválených Zásad územního rozvoje ÚK schválených dne 7.9.2011 – včetně ÚSES

I.6. Pokyny vyplývající z požadavků obce Chbany

- v obci Vikletice plochy ZV a NZ kolem rybníka zakreslit jako přístupové komunikace k nově plánované zástavbě. Upravit a přehodnotit plochu OS 2
- obec Poláky plochu OS upravit o vyjmutou plochu NZ z důvodu, že na této ploše je již v celém rozsahu realizováno sportoviště
- obec Hořenice RX2 5 nahradit plochou pro zemědělskou výrobu – výroba a skladování
- obec Chbany plochu OS 4 nahradit do ZV, plochu OS mezi bytovými domy přesunout do ZV, plochu ZV10 zmenšit a doplnit plochu OS dle skutečnosti (okolo mateřské školky)
- prověřit plochu 160/13 k.ú. Poláky (ZO1 mezi Poláky a Hořenicemi) k zástavbě rekreačními objekty

II. ROZHODNUTÍ O VÝBĚRU VÝSLEDNÉ VARIANTY ŘEŠENÍ

Plochy pro těžbu štěrkopísků – varianta 1

Návrh ÚP bude řešit plochy pro těžbu ve variantě 1, plocha z varianty 2 bude v dokumentaci vymezena jako územní rezerva. Varianta 1 byla v rámci projednávání ÚK ZPF s MŽP shledána jako nejvhodnější a to z důvodu menšího roztěžení krajiny a zaboru ZPF. Plocha z varianty 2 bude realizována až po další změně územního plánu, kde se bude řešit převedení územní rezervy na návrhovou plochu. Vymezené plochy ve variantě 1 budou řádně odůvodněny s ohledem na zásoby těžební suroviny.

Záměr těžby bude podmíněn základním inventarizačním přírodovědným průzkumem na vyšší rostliny a obratlovce a podle jeho výsledku upraven

Plochy pro větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny – varianta 0

Na základě nesouhlasu dotčených orgánů ochrany ŽP, sousedních obcí a obyvatel obce Chbany a zajištění souladu s cíli a úkoly územního plánování, s republikovými prioritami Politiky územního rozvoje ČR (PÚR 2008) schválenými usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7. 2009 a připravovanými zásadami rozvoje ÚK byly plochy vymezené pro výstavbu větrných a fotovoltaických elektráren zcela vypuštěny

III. ODŮVODNĚNÍ

III.1. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

- Zastupitelstvo obce Chbany na svém 7. **zasedání dne 30.5.2007** projednalo a schválilo pořízení územního plánu Chbany, včetně místních částí Poláky, Vadkovice, Vikletice, Soběsuky, Roztyly a Přeskaky. Pořizovatelem ÚP pro obec Chbany je Ing. Jan Rusňák, Husova 3288, 430 03 Chomutov, oprávněný pořizovatel územně plánovací dokumentace, osvědčení o zvláštní odborné způsobilosti č. 039- ÚP/A98 ze dne 28.5.1998. Zpracovatelem ÚP je Ing. arch. Ivan Kaplan, AGORA STUDIO, Vinohradská 156, 130 00 Praha 3, IČO : 13125834, č. autorizace : ČKA 00 576. Zpracovatelem Vyhodnocení vlivů ÚP Chbany na udržitelný rozvoj území je Mgr. Alena Kubešová, Ph.D. Závist 1159, 156 00 Zbraslav – Praha 5, autorizace dle §19 zák. č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, čj. 3269/468/OPVŽP/99 ze dne 24.03. 1999
- návrh zadání byl zpracován dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu – stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcích předpisů – Vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti;
- v září 2008 bylo oznámeno projednávání návrhu zadání dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a správčům dopravní a technické infrastruktury;
- upravený návrh zadání byl schválen Zastupitelstvem obce Chbany 1.12.2008, vzhledem k požadavku dotčeného orgánu na Vyhodnocení vlivů ÚP Chbany na životní prostředí. bylo schváleno zpracování konceptu ÚP ověřující variantní řešení ploch podléhajících SEA;
- koncept (grafická a textová část) byl odevzdán v prosinci 2009;
- v srpnu 2010 bylo veřejnou vyhláškou oznámeno veřejné projednání konceptu územního plánu Chbany, včetně Vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí;
- řízení o ÚP s veřejným projednáním a odborným výkladem projektanta proběhlo dne 14. září 2010 v budově obecního úřadu Chbany v zasedací místnosti (veřejná vyhláška vyvěšena v místních částech);
- při veřejném projednání byly vzneseny námítky a připomínky , které jsou součástí vyhodnocení námitek a připomínek;

III.2. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Územní plán Chbany je koncepcí, která byla dle §10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, posouzena podle stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Hlavním cílem koncepce územního plánu Chbany je zachování rovnováhy mezi rekreační funkcí území v okolí Nechranické nádrže a hospodářským využitím krajiny. Koncepce ÚP zajišťuje zachování kompaktního charakteru sídel řešeného území, vytváří předpoklady pro zkvalitnění veřejných prostranství a ploch sídelní zeleně. Koncept ÚP vymezuje poměrně rozsáhlé plochy pro výsadbu mimolesní a lesní zeleně, které jsou významné zejména pro posílení estetických hodnot území, zvýšení ekologické stability a rekreační atraktivitu území. Plochy pro podnikatelskou činnost a infrastrukturu zpracovatelé ÚP přednostně vymezuje na plochách brownfields, případně navrhuje asanaci těchto ploch. Plochy pro hospodářské aktivity odděluje od rekreačních a obytných zón.

Vývoj území bude ovlivněn v důsledku využití ploch vymezených pro těžbu šterkopísků a alternativní zdroje energie – větrné elektrárny (VTE) a fotovoltaické elektrárny (FVE).

Míra vlivu předkládané koncepce na ovzduší je značně závislá na rozsahu těžební činnosti v území. Těžba šterkopísků je nejvýznamnějším faktorem ovlivňujícím lokální emisní bilanci území.

Naplněním koncepce ÚP Chbany dojde k ovlivnění krajiny a krajinného rázu řešeného území. Koncepce obsahuje části, jejichž naplnění výrazně přispěje ke zvýšení kvality krajinného prostředí. Zároveň jsou zde vymezeny plochy, jejichž využití bude spojeno s potenciálně významnými negativními vlivy na krajinu a krajinný ráz území. Jedná se především o plochy vymezené pro těžbu štěrkopísků, fotovoltaické a větrné elektrárny. Z tohoto pohledu je negativně hodnocen rovněž poměrně významný rozsah vymezených ploch pro rekreační zástavbu.

Naplnění koncepce ÚP Chbany bude spojeno s potenciálně kladnými i negativními vlivy na obyvatelstvo. Kladně lze hodnotit části koncepce a konkrétní záměry směřující ke zlepšení obytného a rekreačního prostředí sídel a rekreačního prostoru vázaného na VDN. Koncepce vytváří podmínky pro rozvoj sídel odpovídající jejich venkovskému charakteru. Nejvýznamnější potenciálně negativní vlivy na obyvatelstvo budou vyvolány v důsledku rozšíření ploch pro těžbu štěrkopísků. V důsledku těžební činnosti bude i nadále území zatěžováno zejména hlukem z těžební činnosti a automobilové nákladní dopravy, emisemi polévatého prachu a emisemi z automobilové dopravy. Intenzita působení hlukové a emisní zátěže v území je závislá na poloze sídla vůči těžebnímu prostoru.

S cílem minimalizovat negativní vliv ÚP na složky životního prostředí je součástí dokumentace Vyhodnocení vlivů na ŽP také návrh opatření k vyloučení či minimalizaci negativních vlivů na ŽP.

Navrhovaná opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí

- Plochy pro těžbu štěrkopísků sledovat maximálně v rozsahu plochy vymezené ve variantě 2.
- Plochy pro větrné elektrárny sledovat maximálně v rozsahu ploch vymezených ve variantě 1. Výstavba větrných elektráren je možná pouze v případě vyloučení negativního vlivu větrných elektráren na populaci husy polní a dalších zimujících ptáků, resp. narušení jejich migračních tras. Toto hodnocení musí být zpracováno autorizovanou osobou podle § 45i odst. 3 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.
- Plochy pro fotovoltaické elektrárny v prostorech pohledově exponovaných odclonit od bytné zástavby pásem izolační zeleně o šíři minimálně 3m. Pro výsadbu izolační zeleně využít rychle rostoucí dřeviny odpovídající daným stanovištním podmínkám.
- Před zahájením těžební činnosti zajistit výsadbu izolační zeleně v dostatečném časovém předstihu (minimálně 8 let).
- Projektová opatření představují požadavky na řešení daných problémů v dalších fázích projektové přípravy záměrů včetně „projektového“ hodnocení vlivů na životní prostředí.
- V rámci přípravy ploch pro fotovoltaické elektrárny je nutné prokázat, že zvolená orientace a sklon panelů fotovoltaických elektráren neohrozí bezpečnost provozu na komunikaci II/225.
- V místě kontaktu ploch fotovoltaické elektrárny se skladebnými částmi ÚSES zajistit dodržení minimálních prostorových parametrů ÚSES dle metodiky.
- Likvidace rostlinného společenstva v areálu FVE bude probíhat mechanicky či pastvou, nikoliv za plošného použití herbicidů.
- Při výběru druhové skladby izolační a krajinné zeleně a ozeleněných ploch určených k asanaci respektovat dané stanovištní podmínky, využívat původní rostlinné druhy a zajistit odpovídající druhovou pestrost.
- Zamezit rozvoji invazních a úporných plevelů na asanovaných plochách.
- Asanaci plochy VA 1 zajistit s ohledem na možnost budoucího založení chybějících skladebných částí ÚSES.

III.3. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů, souladu s PÚR a ÚPD kraje

při řízení o KONCEPTU ÚP – při veřejném projednání nebyla vydána žádná stanoviska (nebyl přítomen žádný dotčený orgán). Zaslána byla tato písemná stanoviska:

Krajská veterinární správa pro Ústecký kraj (ze dne 20.10.2010)

NEMÁ NÁMITEK

Státní úřad pro jadernou bezpečnost, regionální centrum Ústí nad Labem (ze dne 25.8.2010)

NEMÁ PŘIPOMÍNEK

Úřad pro civilní letectví Praha (ze dne 29.7.2010)

NEMÁ PŘIPOMÍNEK

Ministerstvo vnitra, odbor správy majetku Praha (ze dne 25.8.2010)

NEMÁ PŘIPOMÍNEK

Drážní úřad Praha (ze dne 9.8.2010)

NEMÁ PŘIPOMÍNEK

ČD, odbor správy nemovitostí Praha (ze dne 4.8.2010)

NEMÁ PŘIPOMÍNEK

Lesy ČR, LS Žatec (ze dne 13.8.2010)

Nemá připomínek za dodržení podmínek k návrhu zadání

- případné přeložky a nové konstrukce sítí, vedení nebo komunikací a nově navrhované stavby budou územně řešeny tak, že nedojde k dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesy (PUPFL) s právem hospodařit LČR ani jejich ochranného pásma
- doporučujeme uplatnit obdobný přístup k pozemkům určeným k plnění funkce lesa a k lesním porostům i u ostatních vlastníků
- k pozemkům určeným k plnění funkcí lesa budou bezpodmínečně zachovány přístupové cesty
- vzhledem k nízkému zastoupení PUPFL doporučujeme navrhnout a zařadit do územního plánu plochy, které budou trvale ozeleněny, např. plochy po rekultivaci, nevhodné plochy k zemědělskému využívání, zelené pásy okolo ostatních komunikací apod.

- *vyhovuje se, navrhované přeložky a nové konstrukce sítí nebo komunikací budou řešeny tak, aby nedocházelo k dotčení PUPFL, budou zachovány přístupové cesty k PUPFL, plochy po rekultivaci a nevhodné pro zem. využívání trvale ozeleněny*

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy Ústí n.L. (ze dne 13.8.2010)

Respektovat výskyt sesuvů: (viz mapa Geofondu ČR „Sesuvy a jiné nebezpečné svahové deformace“, list č. 12-11) poddolovaných území: (viz mapa Geofondu ČR „Mapa poddolovaných území“ list č. 12-11) a výhradního ložiska (viz mapa Geofondu ČR „Mapa ložiskové ochrany“ list č. 12-11)

- vyhovuje se – respektovat výskyt sesuvů, poddolovaná území a výhradní ložiska (viz mapa Geofondu ČR „Sesuvy a jiné nebezpečné svahové deformace“, list č. 12-11 „Mapa poddolovaných území“ list č. 12-11 „Mapa ložiskové ochrany“ list č. 12-11)

Obvodní báňský úřad Most (ze dne 3.8.2010)

Zakreslit hranice chráněného ložiskového území Poláky, stanoveného v řešeném území pro ochranu výhradního ložiska hnědého uhlí. Dále požaduje postupovat dle ust. § 15 odd.1, horního zákona tj. vycházet z podkladů o zjištěných a předpokládaných výhradních ložiskách a navrhnout řešení nejvýhodnější z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství, zejména neumisťovat v ploše výhradního ložiska stavby a zařízení nesouvisející s dobýváním.

- vyhovuje se- zakreslit hranice ložiskového území Poláky pro ochranu výhradního ložiska hnědého uhlí, neumisťovat v ploše výhradního ložiska stavby a zařízení nesouvisející s dobýváním.

Vojenská ubytovací a stavební správa Praha (ze dne 23.9.2010)

Nemá připomínek za předpokladu respektování podmínek daných k zadání ÚP:

Z hlediska zájmů AČR nemám připomínek k záměru výstavby větrných elektráren v prostoru správního území Obce Chbany dle zaslané zkrácené dokumentace za předpokladu, že k vydání stanoviska k územnímu a stavebnímu řízení výstavby výše uvedených větrných elektráren bude dodána projektová dokumentace obsahující :

- umístění stavby v souřadnicích WGS 84 (S 42, S-JTSK),
- nadmořskou výšku paty objektu VE, celkovou výšku objektu VE (údaje v m),
- přesné situování objektu VE do výřezu vrstevnicové mapy v měřítku 1:25000 (event. 1:10000) zobrazující terén v okolí VE do vzdálenosti v okruhu minimálně 5 km,
- základní technické parametry VE,
- tří pohledový výkres VE,
- průkazný doklad – osvědčení výrobce VE, že provoz a instalované zařízení VE situovaných do blízkosti ochranných pásem leteckých zařízení a koridorů neovlivňují spolehlivost provozu leteckých zařízení a nejsou zdrojem šíření elektromagnetického rušení.
- Výstražné překážkové značení větrných elektráren bude upřesněno po zaslání dokumentace obsahující výše uvedené údaje o jednotlivých objektech větrného parku.
- Dále uvádím, že lokalita plánované výstavby se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení AČR, která musí být výstavbou respektována.

Návrhem ani jeho důsledky nebudou dotčeny případné pozemky a objekty ve vlastnictví MO ČR .

- vyhovuje se. Plochy pro výstavbu VE budou ve variantě 0.

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Správa Labské pískovce (ze dne 26.8.2010)

TĚŽBA ŠTĚRKOPÍSKU

- přestože je variantní záměr umístěn pouze na orné půdě doporučujeme v předmětném území provést základní inventarizační přírodovědný průzkum zaměřený na vyšší rostliny a obratlovce a

podle výsledku záměr následně upravit.

- *vyhovuje se. Záměr těžby bude ve všech variantách podmíněn základním inventarizačním přírodovědným průzkumem na vyšší rostliny a obratlovce a podle jeho výsledku upraven.*

Větrné elektrárny

- jejich umístění v celém zpracovaném území je velmi problematické, neboť v poměrně těsné blízkosti se nachází vyhlášená Ptačí oblast Vodní nádrž Nechranice, kde předmětem ochrany jsou zimující populace husí a ostatních vodních ptáků. Větrné elektrárny jsou situovány do ptačích tahových cest, které na vodní plochu navazují a kudy zejména zde zimující husy přelétávají na pravidelná pastviště. Jejich výstavby by měla poměrně významný negativní vliv na předmět ochrany v Ptačí oblasti – nutno zpracovat posouzení podle § 45i zákona 114/1992 Sb. v platném znění

- *vyhovuje se. Varianta 0*

FOTOVOLTAICKÉ ELEKTRÁRNY

- přestože je jejich umístění situováno na zemědělskou půdu představují z důvodu značného plošného rozsahu a následné značné fragmentace území poměrně významný negativní zásah do biotopu, zde se pravidelně vyskytující zvláště chráněných druhů, jež zdejší oblast využívají jako významný potravní okrsek a to jak na tahu tak při hnízdění v navazujícím území. Jedná se zejména o motáka pochopa, motáka pilicha, motáka lužního, luňáka červeného, luňáka hnědého a kalouse pustovku

- výstavbou by byla i významně negativně ovlivněna vlastní prostupnost území pro ostatní živočichy

- *vyhovuje se. Plochy pro FV ve variantě 0*

Povodí Ohře Chomutov (ze dne 21.9.2010)

Ke konceptu máme následující připomínky a požadujeme je zapracovat do ÚP:

1. Plochu našeho provozního areálu u hráze VD Nechranice (VDN) v ÚP vyznačit jako plochu pro technickou infrastrukturu, nikoli pro rekreaci. Pod provozním areálem směrem k nádrži je potřeba zachovat volný prostor pro naše potřeby, neumisťovat zde žádné stavby ani navrhovat jiné využití.

- *vyhovuje se plochu provoz. areálu u hráze VD vyznačit jako plochu pro tech. infrastrukturu, neumisťovat zde žádné stavby ani jiné využití*

2. Plocha v ÚP v blízkosti hráze je vyznačena jako RN – rekreace na plochách přírodního charakteru (koupaliště, stanová louka, motokros). Plocha je z betonových panelů (opevnění břehů), takže navrhované využití je nereálné. Lépe specifikovat – např. plážové koupání. Betonová plocha je využívána mimo jiné také pro cvičení jednotek požární ochrany.

- *vyhovuje se plochu RN betonovou plochu specifikovat jako plážové koupání*

3. Podnik v současné době dokončuje stavbu „VD Nechranice – sanace pravého břehu (abraze)“. Stavba je rozdělena na 3 etapy, z nichž etapa I. a II. jsou již dokončeny a III. etapa je ve fázi realizace. V ÚP by měla být lokalita vyznačena jako aktivní sesuvy s požadavkem na jejich sanaci (bezpečnost osob, jsou dotčeny pozemky soukromých vlastníků) s tím, že pro realizaci stavby nebude překážkou biokoridor Vadkovice – sever (WU 4) ani výsadba ochranné zeleně v blízkosti stavby. Do ÚP je nutné zapracovat

plánované sanace pravého břehu VDN nad obcí Poláky na p.p.č. 298/1 v k.ú. Poláky.
V příloze zasíláme situaci s vyznačením plánované sanace.

- *vyhovuje se, zapracovat plánované sanace pravého břehu VDN nad Poláky p.p.č. 298/1*
- 4. Doplnit stávající kotviště, která jsou odsouhlasena Státní plavební správou dle situačního zákresu jejich umístění. Nová kotviště musí být odsouhlasena Státní plavební správou. Dále Vás upozorňujeme na to, že na VDN může docházet k velkému kolísání hladiny (klesání až na kótu 263 m n.m.). S lodní turistickou dopravou náš podnik nesouhlasí. ÚP musí být v souladu se zákonem č. 114/95 Sb., o vnitrozemské plavbě a vyhláškou č. 241/2002 Sb., o stanovení vodních nádrží a vodní toků, na kterých je zakázána plavba plavidel se spalovacími motory, a o rozsahu a podmínkách užívání povrchových vod k plavbě. Dle těchto předpisů je na VDN zakázána plavba plavidel se spalovacími motory.
 - *vyhovuje se. Doplnit zákres umístění stávajících kotvišť dle zákresu. Nová kotviště posoudit. Respektovat zákaz plavby plavidel se spalovacími motory.*
- 5. Volný prostor podél břehu VDN nad obcí Vadkovice (louka vedle pronájmu ČRS Žatec) doporučujeme zanést do ÚP jako plochu pro rekreaci, případně stanový tábor. V území mezi Vadkovicemi a Poláky by měly být ve vyznačených místech zachovány příjezdy k vodní ploše pro veřejnost (s vybudování veřejně přístupných zpevněných sjezdů do vody v prostoru pod obcí Vadkovice a pod obcí Poláky) a v dostupné vzdálenosti by měla být navržena záchytná parkoviště do 20 stání s tím, že vjezd k vodní nádrži bude umožněn pouze v nutných případech a na nezbytně nutnou dobu, např. pro vyložení lodě. Parkoviště by měla být umístěna v takové vzdálenosti od břehů, aby byla využívána, proto doporučujeme parkoviště v k.ú. Poláky posunout blíže k VDN.
 - *vyhovuje se, posoudit parkoviště mezi Vadkovicemi a Poláky, v k.ú. Poláky zvážit posunutí blíže k VDN*
- 6. V mapě ÚP je vyznačen biokoridor a plocha WU7. V této lokalitě se nachází stávající zařízení VDN v naší správě, které je potřeba udržovat a opravovat. Je nutné, aby vyznačené biokoridory nebyly překážkou při záměrech Povodí Ohře, s.p.
 - *vyhovuje se*
- 7. Zpevněná komunikace k rozvojové ploše RX 2 a DS 6 bude ukončena u navrženého parkoviště (kap. 4.1.2.2.).
 - *vyhovuje se, zpevněná komunikace k rozvojové ploše RX 2 a DS 6 bude ukončena u navrženého parkoviště (kap. 4.1.2.2.).*
- 8. Likvidace odpadních vod (u veškerých investičních staveb) bude řešena v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění a v souladu s články 1.1.1., 1.1.2., 1.1.6. závazné části Plánu hlavních povodí ČR (Nařízení vlády č. 262/2007 Sb.) tak, aby nedošlo ke zhoršení stavu vodních útvarů, bylo zajištěno snížení znečištění vodních útvarů nutrienty a byla zajištěna požadovaná jakost vymezených lososových a kaprových ryb. (Nařízení vlády č. 71/2003).
 - *vyhovuje se likvidace odpadních vod (u veškerých investičních staveb) bude řešena v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění a v souladu s články 1.1.1., 1.1.2., 1.1.6. závazné části Plánu hlavních povodí ČR (Nařízení vlády č. 262/2007 Sb. a NV č. 71/2003).*

9. Z hlediska odkanalizování našich pronajatých pozemků by bylo nejvhodnější vybudování společného sociálního zařízení u každé lokality, které by bylo napojeno na plánovanou kanalizaci zakončenou ČOV Soběsuky. Výjimečně je další možností likvidace odpadů v chemických WC s odvozem odpadu na ČOV. Případné nové trvalé objekty (rekreace a bydlení atd.) budou napojeny na plánovanou kanalizaci zakončenou ČOV. Požadujeme přepojení stávajících trvalých objektů na plánovanou kanalizaci a do doby přepojení (výstavby kanalizace) důslednou kontrolu vyvážení stávajících žump.
- *vyhovuje se v ÚP navrženo řešení odkanalizování území včetně ČOV*
10. V souladu s článkem 2.2. závazné části PHP bude v území uplatňována koncepce nakládání s dešťovými vodami, umožňující jejich zadržování, vsakování i přímé využívání (opatření ke snížení a zpomalení dešťového odtoku).
- *vyhovuje se.*
11. Konkrétní podmínky pro vypouštění odpadních vod z jednotlivých souborů staveb nebo obce budou vyžádány formou vyjádření z hlediska Plánu hlavních povodí ČR u našeho odboru VHP
- *vyhovuje se.*

Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje, Ústí nad Labem (ze dne 29.9.2010)

Nemá připomínek za dodržení podmínek :

Vlivy na obyvatelstvo vyvolané těžební činností byly hodnoceny v rámci zpracování dokumentace EIA.

Pohodu obyvatelstva a kvalitu obytného a rekreačního prostředí rovněž ovlivní využití ploch pro výstavbu VTE, FVE, případně i využití části rekultivované plochy stávající těžby pro motokrosovou dráhu (opětovné zvýšení hlukové zátěže). Využití části rekultivované plochy pro motokrosovou trať je z hlediska vlivu na obyvatelstvo hodnoceno negativně z důvodu potenciálního nárůstu hlukové zátěže v dotčeném území a narušení faktoru pohody.

Podpora využití alternativních zdrojů energie je sice v souladu s koncepčními materiály v oblasti ochrany ovzduší přijatými na krajské a národní úrovni, avšak v konkrétním území obce Chbany se pozitivní efekt výroby elektrické energie bez znečištění ovzduší neprojeví. Výstavbou VTE může dojít ke snížení obytné a rekreační atraktivity oblasti v rámci intenzivní a silné viditelnosti.

- *vyhovuje se částečně. Plochy pro výstavbu VE a fotovoltaických elektráren ve variantě 0. Varianta těžby štěrkopísků bude navržena varianta 1s územní rezervou ve variantě 2*

Městský úřad Kadaň, odbor dopravy (ze dne 22.9.2010)

Nemá připomínek

Městský úřad Kadaň, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a památkové péče (ze dne 29.9.2010)

Požadujeme kapitolu 7.1.2 Plochy s polyfunkčním způsobem využití a jejich obecná charakteristika přípustného využití upravit takto :

SV plochy smíšené venkovské

Podmíněně přípustné využití :

U plochy SV2 v k.ú. Soběsuky bude umístění staveb, zařízení a využití území podmíněno souhlasem orgánu státní památkové péče. Důvodem je skutečnost, že p.p.č. 25 v k.ú.

Soběsuky je nemovitou kulturní památkou zámecký park (rejst. č. Ústředního seznamu kulturních památek ČR 45841/5-838).

- *Vyhovuje se. U plochy SV2 v k.ú. Soběsuky bude umístování staveb, zařízení a využití území podmíněno souhlasem org. Stát. pam.pěče*

RX2 rekreace – se specifickým využitím – hromadné ubytování

Přípustné využití : *Přesunout do podmínečně přípustného využití.*

Podmínečně přípustné využití :

U plochy RX2 na p.p.č. 1/1, 1/2, 2, 3 v k.ú. Poláky a na p.p.č. 1/1 v k.ú. Vikletice bude umístování staveb, zařízení a využití území podmíněno souhlasem orgánu státní památkové péče. Důvodem je skutečnost, že areál zámku č.p. 2 v Polákách a objekt č.p. 1 ve Vikleticích jsou nemovitými kulturními památkami (rejst. č. Ústředního seznamu kulturních památek ČR 22257/5-686 – areál zámku v Polákách, rejst. č. 17274/5-836 objekt č.p. 1 ve Vikleticích).

- *Vyhovuje se u plochy RX2 v Polákách (areál zámku) a na pp.č. 1/1 v k.ú. Vikletice památka bude umístování staveb, zařízení a využití území podmíněno souhlasem org. Stát. pam.pěče*

V grafické části – koordinačním výkresu požadujeme vyznačení zámeckého parku v Soběsukách (p.p.č. 25, k.ú. Soběsuky) a druhého sloupu se sochou Panny Marie ve Vikleticích (rejst. č. 47649/5-615). Tento sloup se sochou Panny Marie požadujeme doplnit též v textové části (kapitola 2.6.) v tabulce „nemovité kulturní památky“.

- *vyhovuje se. Doplnit v textové části (kap. 2.6) sloup se sochou Panny Marie ve Vikleticích v tabulce „nemovité kulturní památky“.*

- *V grafické části – koordinačním výkresu vyznačit zámecký park v Soběsukách*

Městský úřad Kadaň (ze dne 27.8. a 29.9.2010)

Orgán ochrany přírody a krajiny nesouhlasí :

1) s žádnou variantou konceptu územního plánu Chbany, kde se vyskytují plochy pro větrné elektrárny a plochy s využitím pro fotovoltaiku

- *vyhovuje se. Plochy pro VE ve variantě 0*

2) s plochou pro výstavbu v okolí památného stromu Soběsuckého akátu vedeného v Ústředním seznamu ochrany přírody pod č. 102048, v minimální kruhové vzdálenosti 15-ti metrů měřeno od kmene stromu (dnešní ochranné pásmo památného stromu je 10,5 m). Ochranné pásmo je dle ust. 46 odst 3 charakterizováno jako kruh o poloměru desetinásobku průměru kmene stromu měřeného ve výšce 130 cm nad zemí)

- *vyhovuje se. Upravit ochranné pásmo památného stromu Soběsuckého akátu*

3) s využitím pozemků ke stavbě fotovoltaických elektráren v území po těžbě šterkopísků.

- *vyhovuje se Plochy fotovoltaických elektráren ve variantě 0*

Dále jako orgán ochrany přírody a krajiny požaduje :

- k zalesnění bude využito geograficky původních druhů dřevin s předpokládaným druhovým složením : dub letní, dub zimní, lípa malolistá, lípa velkolistá, jasan ztepilý, javor mléč, javor klen, javor babyka, habr obecný, borovice lesní

- výsadba stromů podél komunikací bude pouze v původních odrůdách ovocných dřevin vyskytujících se dnes ve sledovaném území.
- *vyhovuje se. K zalesnění bude využito geograficky původních druhů dřevin dub letní, zimní, lípa malolistá-velkolistá, jasan ztepilý, javor mléč,klen, babyka, habr obecný a borovice lesní, včetně alejí v odrůdách ovocných dřevin*

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (ze dne 29.9.2010)

Ochrana ovzduší :

Krajský úřad jako pořizovatel Krajského programu snižování emisí a imisí znečišťujících látek a energetické koncepce Ústeckého kraje upozorňuje na povinnost plnění imisních limitů pro ochranu zdraví lidí dle nařízení vlády č. 597/2006 Sb., o sledování a vyhodnocování kvality ovzduší, ve znění pozdějších změn a dodatků. Tento požadavek má přímou vazbu na využití území pro průmyslové a zemědělské účely (rozvojové lokality).

Ve stávajících a nové navržených plochách určených pro těžbu štěrkopísků a písků je třeba snižovat vnášení emisí TZL do ovzduší v maximální míře, která je technicky dosažitelná.

- vyhovuje se

Ochrana přírody a krajiny :

Z hlediska ochrany přírody a krajiny sdělujeme ke „Konceptu ÚP obce Chbany“ následující. Nejvýznamnější potencionální hrozbou pro zájmy ochrany přírody v konceptu ÚP je záměr výstavby větrných elektráren. Zejména s ohledem na tento záměr bylo vydáno zdejším úřadem stanovisko k návrhu zadání ÚP nevylučující významný negativní vliv na předmět ochrany ptačí oblasti Nechranice. Veškeré stavby větrných elektráren je nezbytné proto posoudit s ohledem na blízkou existenci ptačí oblasti (vymezenou nařízením vlády č. 530/2004) a jejího předmětu ochrany, kterými je populace husy polní (*Anser fabalis*) a zimujících vodních ptáků. Posouzení ÚP na ptačí oblast má být součástí „Vyhodnocení vlivů územního plánu na území Natura 2000“ v souladu s přílohou č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb., žádné takové posouzení však nebylo zdejšímu úřadu předloženo, proto nelze s předloženým konceptem ÚP souhlasit.

Stanovisko ze dne 21.6.2011 č.j. 1734/ZPZ/2011/Růz- 704

Vzhledem k aktuálnímu vypuštění ploch určených pro výstavbu větrných elektráren z připravovaného návrhu ÚP obce Chbany, není vyhodnocení vlivu ÚP na území Natura 2000 třeba zpracovávat.

- vyhovuje se. Výstavba VE ve variantě 0.

Ochrana zemědělského půdního fondu :

Pro katastrální území Poláky uvádíme :

Plocha BV 1 je navržena na obdělávané orné půdě, která je zařazena do II. třídy ochrany. Vzhledem k tomu, že v obci Poláky jsou nevyužité plochy, kde je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu výstavba vhodnější (např. na p.p.č. 86/4 k.ú. Poláky), neshledáváme zábor půdy na této ploše jako zábor nejnnutnější plochy ZPF dle § 4 zákona. S návrhem této plochy nesouhlasíme.

- Vyhovuje se - plocha BV 1 v obci Poláky bude zmenšena na nejnutnější plánovanou zástavbu s ohledem na reálný záměr z důvodu ochrany orné půdy.

Návrh ploch NL1, NL2, NL3 pro zalesnění (celkem cca 16 ha) a ploch ZO1, ZO2 a ZO3 pro krajinnou zeleň (celkem cca 4 ha) také není řádně odůvodněn a z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu nelze návrh zalesnění a krajinné zeleně v tomto rozsahu na obhospodařované zemědělské půdě zařazené do II. tř. ochrany považovat za nezbytný zábor ZPF dle § 4 zákona. Mimo jiné jsou plochy navrženy tak, že jejich realizací by došlo k narušení organizace zemědělského půdního fondu, vznikly by těžko efektivně obhospodařovatelné enklávy zemědělské půdy dle druhu pozemku v katastru nemovitostí.

S návrhem nesouhlasíme.

- Vyhovuje se z důvodu ochrany ZPF se od ploch NL 1, NL2, NL3 a ZO1,ZO2 a ZO3 upouští.

Vzhledem k tomu, že navrhovaná plocha NL4 pro zalesnění (zábor ZPF 10,0742) je větší, než ke které má při udělování souhlasu dle § 9 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, působnost Krajský úřad ÚK, je návrh lokality projednáván i s Ministerstvem životního prostředí. Z tohoto důvodu bude stanovisko Krajského úřadu, odboru životního prostředí a zemědělství, orgánu ochrany zemědělského půdního fondu k této ploše vydáno samostatně. K ostatním navrhovaným plochám v k.p. Poláky nemáme zásadních námitek.

- Vyhovuje se částečně, plocha NL4 bude upravena tak, aby došlo k co nejnutnějšímu záboru ZPF (na pruh ochranné, případně izolační zeleně), nebude tvořena nová plocha pro zalesnění. Plocha bude odůvodněna.

Pro katastrální území Vadkovice uvádíme :

Plocha BV6 je navržena na obdělávané orné půdě, která je zařazena do II. třídy ochrany. Vzhledem k tomu, že v obci Vadkovice jsou nevyužitá plochy, kde je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu výstavba vhodnější (např. mezi navrhovanou plochou RI2 zastavěným územím obce a dále mezi navrhovanou plochou BV5 a zastavěným územím obce), neshledáváme zábor půdy na této ploše jako zábor nejnutnější plochy ZPF dle § 4 zákona. S návrhem této plochy nesouhlasíme.

- Vyhovuje se z důvodu ochrany ZPF se od navrhované plochy BV6 upouští

Návrh ploch NL5, NL6, RX2 spolu s DS5 není řádně odůvodněn a z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu nelze návrh ploch v tomto rozsahu na obhospodařované

zemědělské půdě zařazené převážně do II. třídy ochrany považovat za nezbytný zábor ZPF dle § 4 zákona. S návrhem těchto ploch nesouhlasíme změnu vymezení tak, aby korespondovalo s reálným rozvojem obce, doporučujeme projednat se zdejším orgánem ZPF. Vzhledem k tomu, že na ploše NZ4 je přípustné umístění staveb, požadujeme plochu omezit pouze na plochu plánovaných staveb (stavebního pozemku), přičemž zbývající plocha může zůstat jako plocha pro zemědělské využití, tzn. Bez záboru ZPF.

- Vyhovuje se částečně, plocha NL5 bude upravena (ve stejné šíři jako NL4) tak, aby došlo k co nejnutnějšímu záboru ZPF (na pruh ochranné, případně izolační zeleně), nebude tvořena nová plocha pro zalesnění. Plocha bude odůvodněna. Plocha RX2 2 se vypouští. Plocha NL 6 bude upravena dle současného stavu v terénu, pro zalesnění (zeleň) bude navržena plocha, kde díky konfiguraci terénu není možné efektivní zemědělské hospodaření. V souvislosti s úpravou plochy

NL6 bude upravena plocha DS 5 a to tak, aby neodporovala zásadám dle § 4 zákona (ná vaznost na plochy určené pro nezemědělské využití a zároveň vymezení na nejn utnější rozloze ZPF. Zváž it vypuštění této plochy. Plocha NZ 4 bude zachována v předložené podobě a bude odůvodněna.

U plochy R11 bude sjednoceno v tabulce záborů ZPF s výkresem, kde je plocha označena jako R12.

V k.ú. Vadkovic u rekreační zóny R12 (vpravo od silnice z Vadkovic k přehradě směrem od zóny do volné krajiny) bude upravena hranice zastavěného území obce dle stavebního zákona, tzn. dle platných rozhodnutí stavebního řádu. (Pozemek č. 79/23 k.ú. Vadkovic p.p.č.79/23-103 pod č. j. SÚ 330-793/03/Še , územní rozhodnutí č.j. SÚ 328-2547/99 dne 6.12.1999, Stavební povolení č.j. SÚ 330-2661/00 vydáno 15.12.2000).

S návrhem ostatních ploch v k.ú. Vadkovic souhlasíme.

Pro katastrální území Vikletice uvádíme :

Plochy ZO7, ZO8 a ZO9 jsou navrženy na orné půdě, která je součástí rozsáhlých obdělávaných zemědělských bloků. Návrh krajinné zeleně vzhledem k rozsáhlému vymezení ÚSES nepředstavuje nejn utnější zábor ZPF. Návrh ploch není z hlediska ochrany ZPF odůvodněn.

S návrhem těchto ploch nesouhlasíme

- Vyhovuje se částečně, plochy budou upraveny tak, aby došlo k co nejn utnějšímu záboru ZPF (na pruh ochranné, případně izolační zeleně), nebude tvořena nová plocha pro zalesnění. Plocha bude odůvodněna.

S návrhem ostatních ploch v k.ú. Vikletice souhlasíme.

Pro katastrální území Soběsuky uvádíme :

Vzhledem k tomu, že stavby v zahrádkářských osadách podléhají odnětí půdy ze ZPF kromě případů podle § 9 odst. 2 písm. a) zákona, což není v rámci územně plánovací dokumentace jasné, zda se této plochy tento případ týká, je nutné plochu vyhodnotit z hlediska záborů ZPF (v tabulkové i grafické části). S návrhem plochy souhlasíme.

- Vyhovuje se plochy pro zahrádkářské osady budou vyhodnoceny z hlediska záborů ZPF v tabulkové i grafické části.

S návrhem ploch ZO8 a ZO9 nesouhlasíme ze stejných důvodů jako u těchto ploch v k.ú. Vikletice, navrhované plochy spolu souvisí.

- Vyhovuje se. Plochy ZO8 a ZO9 budou upraveny jako plochy k.ú. Vikletice tak, aby došlo k co nejn utnějšímu záboru ZPF (na pruh ochranné, případně izolační zeleně), nebude tvořena nová plocha pro zalesnění. Plocha bude odůvodněna.

Plochu ZO11 požadujeme omezit na plochu bez pozemků obdělávané orné půdy. Návrh plochy v tomto rozsahu není z hlediska ochrany ZPF řádně odůvodněn.

- Vyhovuje se. Plocha ZO11 bude zmenšena na šíři biokoridoru, tak aby nedošlo k nadměrnému záboru ZPF

Plocha VX1 není řádně odůvodněna. Je vymezena na pozemcích, které jsou součástí rozsáhlého obdělávaného bloku zemědělské půdy, zábor ZPF se zde nejeví jako nezbytně nutný. Plochu požadujeme přehodnotit, popř. vypustit.

- Vyhovuje se. Plocha VX1 bude vypuštěna.

S návrhem ostatních ploch v k.ú. Soběsuky souhlasíme.

Pro katastrální území Roztyly uvádíme :

S předloženým návrhem plochy VX1 nesouhlasíme ze stejných důvodů jako s návrhem plochy VX1v k.ú. Soběsuky.

- Vyhovuje se. Plocha VX1 bude vypuštěna

Vymezení plochy ZO17 je nutné upravit a to v tom smyslu, aby z okolních zemědělských pozemků (dle druhu v katastru nemovitostí) nevznikly těžko efektivně obhospodařovatelné enklávy zemědělské půdy (při severní straně plochy). Plochu požadujeme upravit a řádně odůvodnit její vymezení.

- Vyhovuje se. Plocha ZO17 bude odůvodněna a upravena tak, aby nevznikly těžko efektivně obhospodařovatelné enklávy zem. půdy.

Pro katastrální území Přeskaky uvádíme :

K návrhům ploch v tomto katastrálním území nemáme zásadních námitek.

Pro katastrální území Chbany uvádíme :

Vymezení ploch ZO12 a ZO13 je nutné upravit a to v tom smyslu, aby z okolních zemědělských pozemků (dle druhu v katastru nemovitostí) nevznikly těžko efektivně obhospodařovatelné enklávy zemědělské půdy (při severní straně ploch a mezi nimi). Plochy požadujeme upravit.

- Vyhovuje se. Plochy ZO12 a ZO13 budou odůvodněny a upraveny tak, aby nevznikly těžko efektivně obhospodařovatelné enklávy zem. půdy.

S návrhem ostatních ploch v k.ú. Chbany souhlasíme.

K vymezení variantních ploch pro těžbu, větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny VX3, VX4, VXR1 uvádíme :

Vzhledem k tomu, že všechny varianty ploch pro těžbu a větrných elektráren a dále plochy fotovoltaických elektráren VX3, VX4, VXR1 jsou větší, než ke které má při udělování souhlasu dle § 9 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, působnost Krajský úřad Ústeckého kraje, je návrh lokality projednáván i s Ministerstvem životního prostředí. Z tohoto důvodu bude stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, orgánu ochrany zemědělského půdního fondu vydáno k těmto plochám samostatně.

K plochám pro těžbu bylo dohodnuto :

Návrh ÚP bude řešit plochy pro těžbu ve variantě 1, plocha z varianty 2 bude v dokumentaci vymezena jako územní rezerva. Varianta 1 byla v rámci projednávání ÚK ZPF s MŽP shledána

jako nejvhodnější a to z důvodu menšího roztěžení krajiny a záboru ZPF. Plocha z varianty 2 bude realizována až po další změně územního plánu, kde se bude řešit převedení územní rezervy na návrhovou plochu. Vymezené plochy ve variantě 1 budou řádně odůvodněny s ohledem na zásoby těžební suroviny.

K plochám větrných elektráren

Veškeré plochy umožňující umístění větrných elektráren budou vypuštěny.

K plochám fotovoltaických elektráren :

- Veškeré plochy umožňující umístění fotovoltaických elektráren budou vypuštěny.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (ze dne 22.10.2010)

K zajištění koordinace využívání území z hlediska širších vztahů je třeba zajistit provázanost NR- a R- úrovně prvků ÚSES na území sousedních obcí dle platných ÚPD (např. Vilémov, Rokle, Nové Sedlo,..), v případě současně projednávaných ÚP (např. ÚP Libědice) doporučujeme zohlednit trasy navrhovaných prvků ÚSES, které byly již projednány. Z důvodu, že dokumentace ÚP nebyla poskytnuta v tištěné podobě, nebylo možné s určitostí zjistit, zda prvky ÚSES na sebe navazují. V některých případech je ale nenávaznost zřejmá, a to např. u RBC č. 1684, Čejkovice“ (na hranicích mezi obcemi Libědice a Chbany) a vedení NRBK K42 „Úhošť (15) – Stroupeč“ (na hranicích mezi obcemi Vilémov a Chbany).

- vyhovuje se. Zajistit provázanost NR- a R- úrovně prvků ÚSES.

Ke konceptu byly podány 3 připomínky sousedních obcí (Vilémov, Pětipsy a Libědice), které shodně protestují proti umístění ploch s možností výstavby větrných elektráren po téměř celé spodní hranici obce Chbany. V připomínkách je zejména poukazováno na snížení kvality bydlení a rekreace v sousedních obcích a na narušení rázu tamní krajiny. V této souvislosti pořizovatele upozorňujeme na nutnost zajistit soulad s cíli a úkoly územního plánování a zjistit soulad s republikovými prioritami Politiky územního rozvoje ČR (PÚR 2008) schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7. 2009.

V této souvislosti upozorňujeme na cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona, zejm. ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území; chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel jako základ jejich totožnosti a dále na úkoly územního plánování stanovené v § 19 stavebního zákona, mezi které mimo jiných patří i regulace rozsahu ploch pro využívání přírodních zdrojů.

- Vyhovuje se. Výstavba VE a fotovoltaických elektráren ve variantě 0

Pro úplnost uvádíme, že chybějící vyhodnocení širších vztahů je nutné doplnit do příslušné kapitoly ÚP Chbany, části odůvodnění.

- Vyhovuje se, v části odůvodnění ÚP doplnit vyhodnocení širších vztahů.

Předložený návrh ÚP Chbany není v souladu s ÚPD vydanou krajem, tj. s 2. změnami doplňky ÚPN VÚC SHP upravenými dle ust. § 187 odst. 7 stavebního zákona.

Dle této dokumentace je nutné v ÚP Chbany upřesnit tyto prvky NR- a R- ÚSES: dvě vedení NRBK K 42 „Úhošť(15) – Stroupeč (1)“, RBC č. 1686 „Soběsuky“, RBC č. 1685 „Chbany“ a 1684 „Čejkovice“. Jako jediný závazný podklad pro upřesnění prvků ÚSES NR – a R – úrovně jsou výše zmíněné 2. ZaD VÚC SHP. V případě použití jiných aktuálních podkladů pro upřesnění vedení prvků ÚSES a následného rozdílného upřesnění mimo vymezenou trasu z nadřazené dokumentace, např. na základě aktuálního podkladu či stavu/charakteru území, požadujeme doložit souhlas příslušného dotčeného orgánu.

V této souvislosti poukazujeme na odlišné upřesnění RBC č. 1686 „Soběsuky“, na vložení RBC do prostoru obcí Poláky a Hořenice, na odlišné vedení NRBK K42 „Úhošť (15) – Stroupeč (1) u břehů Nechranické přehrady a trasu NKBK K42 vedoucí ze směru NRBC č. 1 směrem do RBC č. 1684. Taktéž požadujeme opět prověřit a případně upravit počátek trasy K42 z RBC č. 1684 „Čejkovice“ do RBC č. 1685 „Chbany“. Informace o odlišném upřesnění NR- a R- prvků ÚSES musí být součástí příslušných částí územního plánu (odůvodnění). V koordinačním výkresu, u vedení tras NRBK, požadujeme doplnit ochr. Zónu v šíři 2 km na každou strany, dodržení minimální šíře koridorů a minimální rozlohy center dle metodiky. Dále upozorňujeme, že do vedení NRBK K42 byla vložena plocha umožňující umístění větrných elektráren a plocha pro rekreaci; požadujeme znovu prověřit – přehodnotit funkčnost tohoto návrhu. Navíc si tento střet odporuje s tvrzením v odůvodnění ÚP (str. 22), že plochy pro umístění větrných elektráren respektují odstup od NRBK K42.

- Vyhovuje se. Upřesnit a uvést do souladu prvky ÚSES NR – a R – úrovně zmíněné 2. ZaD VÚC SHP. Upřesnit RBC č. 1686 „Soběsuky“, vložení RBC do prostoru obcí Poláky a Hořenice, vedení NRBK K42 „Úhošť (15) – Stroupeč (1) u břehů Nechranické přehrady a trasu NKBK K42 vedoucí ze směru NRBC č. 1 směrem do RBC č. 1684, prověřit a případně upravit počátek trasy K42 z RBC č. 1684 „Čejkovice“ do RBC č. 1685 „Chbany“ Doplnit v koordinačním výkresu u vedení tras NRBK ochrannou zónu v 2km na každou stranu za dodržení minimální šíře koridorů a minimální rozlohy center dle metodiky

Předmětem pořizované ÚPD je návrh územního plánu pro obec Chbany, jedná se tedy o komplexní koncepci. Je proto nezbytné doplnit koncept (a následně i návrh) ÚP o komplexní vyhodnocení splnění požadavků vyplývajících z PÚR 2008 a to ve vztahu k republikovým prioritám. V této souvislosti upozorňujeme na značný rozsah ploch s možností výstavby větrných elektráren fragmentujících krajinu; tyto skutečnosti by měly být ve vztahu k výše uvedenému přehodnoceny – jedná se např. o priority č. 14, 16, 20. V případě republikové priority č. 26 upozorňujeme, že do graficky vyznačeného záplavového území je umístěna plocha rekreace („RN“), která má charakter zastavitelného území. V záplavovém území lze přitom umístit zastavitelné plochy jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech.

- Vyhovuje se. Návrh ÚP doplnit o komplexní vyhodnocení splnění požadavků vyplývajících z PÚR 2008 a to ve vztahu k republikovým prioritám. Zvážit dle priority č. 26 umístění plochy rekreace RN graficky vyznačené v záplavového území která má charakter zastavitelného území a řádně odůvodnit

Na základě úkolu č. 175 z PÚR 2008 upozorňujeme, že na území obce Chbany je Územně analytickými podklady Ústeckého kraje (ÚAP ÚK) definován jako problém nadmístního významu (s ozn. T/3) koncentrace ložisek štěrkopísků, přičemž je v případě využívání této suroviny nutné dbát na územní regulaci se zvláštním zřetelem na ochranu životního prostředí a krajinného rázu, při respektování potřeb územního rozvoje obcí.

- *Vyhovuje se. V ÚP respektovat úkol č. 175 z PÚR 2008 nadmístního významu (s ozn. T/3) koncentrace ložisek štěrkopísků.*

Současně potvrzujeme, že na území obce Chbany je navržen koridor cyklostezky „Pooherská“ s ozn. C204 a NR- a R- ÚSES.

Z hlediska souladu se stavebním zákonem KÚ ÚK UPS poukazuje na následující obsahové a formální nesrovnalosti :

Vzhledem k tomu, že se ÚPD vydává v souladu s ust. § 54 stavebního zákona formou opatření obecné povahy (OOP), musí být ÚPD členěna (strukturována) na vlastní „výrok“ obsahující pouze návrhy definované formou požadavků či regulativů a na „odůvodnění“ obsahující další informace (náležitosti dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění). Popisné informace, popř. uvedení důvodů, které projektanta vedly k navrhovanému řešení, by měly být součástí „odůvodnění“. Součástí odůvodnění jsou dále náležitosti podle ust. § 53 odst. 4 a 5 vyhlášky. V souladu s cit. Vyhláškou doporučujeme dodržovat názvy jednotlivých kapitol a výkresů, tak jak jsou v ní stanoveny a ctít jejich obsah (např. limity využití území jsou součástí grafické části odůvodnění).

- *Vyhovuje se. Budou respektovány náležitosti dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., a budou dodržovány názvy jednotlivých kapitol a výkresů tak jak jsou v ní stanoveny a ctěn jejich obsah*

Součástí ÚP Chbany je Vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území, jehož obsah je stanoven přílohou č. 5 cit. vyhlášky, tzn., že jeho součástí musí být i Vyhodnocení vlivů na území Natura 2000 (kapitola B.), neboť příslušný dotčený orgán vliv nevyloučil; dále je také nezbytné doplnit kapitoly D a F II. Pro další bezkolizní postup pořízení je nutné chybějící části doplnit a řádně projednat tak, aby byly splněny požadavky stavebního zákona.

Navrhované regulace příslušející do podrobnosti zpracování regulačního plánu, jako je např. tvar střechy, výměra pozemků v zastavitelných plochách, apod., je třeba vypustit U některých ploch s rozdílným způsobem využití chybí stanovení nepřípustného využití a dále např. u plochy „smíšené obytné – venkovské nebo rekreační“ chybí u podmíněného přípustného využití uvedení typu stavby, který je přípustný (totéž platí pro hlavního využití plochy technické infrastruktury „TV“). Plocha veřejného prostranství s označením v textové výrokové části „PV“ není součástí ani hlavního ani koordinačního výkresu.

- *Vyhovuje se. Navrhované regulace příslušející do podrobnosti zpracování regulačního plánu, j např. tvar střechy, výměra pozemků v zastavitelných plochách budou vypuštěny. U ploch s rozdílným způsobem využití stanovit nepřípustné využití, u ploch „smíšené obytné – venkovské nebo rekreační“ u podmíněného přípustného využití uvedení typu stavby doplnit přípustné, totéž u hlavního využití plochy technické infrastruktury „TV“). Doplnit plochu veřejného prostranství s označením v textové výrokové části „PV“ do hlavního a koordinačního výkresu.*

V případě navrhované plochy zemědělské (specifické – větrné elektrárny) s možností umístění větrné elektrárny je třeba tuto plochu vyjmout z nezastavitelného území (jedná se o plochu zastavitelnou). Větrná elektrárna není veřejnou technickou infrastrukturou, ale výrobnou energii. Pro potřeby umístění takovýchto zařízení se vymezují plochy pro výrobu a skladování (totéž platí i pro bioplynovou stanici či fotovoltaickou elektrárnu), které jsou součástí zastavitelných

ploch, a tudíž nenáleží do koncepce krajiny. Zároveň tyto plochy výroby a skladování se vymezují v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a musí být z nich přístupné.

Dále upozorňujeme na připuštění objektů a zařízení pro zemědělskou výrobu v nezastavitelném území u ploch „zemědělská – orná půda“. Uvedené úpravy se musí promítnout ve změně zastavitelného území a předně do výkresu základního členění.

Pořizovateli taktéž doporučujeme upravit regulativy stanovené pro plochu rekreace („RN“) zařazené mimo zastavěné a zastavitelné území, které připouštění např. cit : „účelové objekty a zařízení pro sport, rekreaci a cestovní mimo zastavěné území“. V přípustném využití u plochy rekreace „RN“, se odkazuje na ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona, ale neuvádí se výčet těchto opatření a staveb. Pro účely ÚP je třeba tato opatření a stavby specifikovat.

- Vyhovuje se. Upravit regulativy pro plochu rekreace (RN), specifikovat výčet opatření a staveb.

Upozorňujeme na platnost vyhlášky č. 269/2009 Sb., ze dne 12.8.2009, kterou se mění vyhláška č. 501/2006 o obecných požadavcích na využívání území, konkrétně na bod 2 čl. 1 cit. vyhlášky, kterým bylo upraveno ust. § 7 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 a zní : „Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000m², do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.“

- Vyhovuje se. Zastavitelné plochy bydlení, rekreace byly na základě dohody pořizovatele s KÚ ochranou ZPF a MŽP buď vypuštěny úplně nebo podstatně zmenšeny.

V případě upřesněných prvků NR- a R- ÚSES upozorňujeme, že se vždy jedná o upřesněný návrh, který může být funkční nebo nefunkční k založení (s možností vyvlastnění). Podle tohoto určení je proto nutné upravit legendu u příslušných výkresů. V případě RBC č. 1684 „Čejkovice“ upozorňujeme na písařskou chybu číselného označení tohoto RBC v textové výrokové části. Obecně pořizovateli doporučujeme vložení alespoň číselného označení prvků ÚSES pro snazší orientaci.

- Vyhovuje se. Upravit legendu u příslušných výkresů upřesněných prvků NR-aR-ÚSES – funkční – nefunkční. Opravit textovou chybu číselného označení RBC č. 1684 „Čejkovice“) Vložit číselné označení prvků ÚSES pro lepší orientaci

V kapitole 8) „Vymezení VPS, VPO a ploch pro asanaci...“ je u VPS a VPO s možností uplatnění předkupního práva nutné doplnit v čí prospěch bude předkupní právo uplatněno a příslušný výčet pozemků. Dále bychom chtěli pořizovatele upozornit, že výrobní elektřiny a tepla z obnovitelných zdrojů energie se nepovažují za veřejnou technickou infrastrukturu. Nemohou být tedy v ÚPD vymezeny jako VPS a nelze pro ně pozemky a stavby vyvlastnit.

- vyhovuje se. V kapitole 8) „Vymezení VPS, VPO.... Doplnit v čí prospěch bude předkupní právo uplatněno a výčet pozemků.

Při vymezování ploch a koridorů územních rezerv je nutné vždy stanovit možné budoucí využití (R1) a podmínky pro jejich prověření.

- vyhovuje se. U ploch a koridorů územních rezerv stanovit budoucí možné využití (R1) a podmínky pro jejich prověření.

Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení je nezbytné specifikovat – např. z hlediska území, ve kterém se nacházejí, nebo například z hlediska druhu stavby a jejich vymezení. V obsahu této kapitoly je odkaz na následující kapitolu výrokové části, která ovšem tento výčet neobsahuje. V textové části ÚPD v „odůvodnění“ musí být jejich vymezení řádně zdůvodněno. Z hlediska následných procesních řízení týkajících se rozhodování v území doporučujeme promítnout vymezení těchto staveb do grafické části ÚPD, např. do hlavního a koordinačního výkresu.

- vyhovuje se. Stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení specifikovat – např. z hlediska území, druhu a vymezení. V textové části „odůvodnění“ jejich vymezení odůvodnit. Vymezení těchto staveb promítnout do grafické části ÚPD

Při pořizování konceptu ÚP Chbany nebyly řešeny žádné rozpory.

III.4. Zdůvodnění výběru varianty řešení

ÚP Chbany vymezuje plochy ve variantním řešení pro lokalizaci:

- Těžby štěrkopísků
- Větrných elektráren
- Fotovoltaických elektráren

Varianta 1

Těžební prostor je vymezen od soběsucké křižovatky severním směrem k hrázi Nechranické přehrady, severně od komunikace Soběsuky – Vikletice. Součástí řešení ve variantě 1 je vymezení plochy pro skládku Soběsuky v prostoru mezi sídly Soběsuky a Roztyly.

Varianta 2

Těžební prostor je vymezen od soběsucké křižovatky směrem k hrázi Nechranické přehrady jižně od komunikace Soběsuky – Vikletice. Součástí varianty 2 je vymezení plochy pro skládku Soběsuky v prostoru mezi sídly Soběsuky a Roztyly.

Varianta 3

Těžební prostor je vymezen variantami 1 a 2. Součástí varianty 3 je vymezení plochy pro skládku Soběsuky v prostoru mezi sídly Soběsuky a Roztyly.

Varianta 4

Nejsou navrženy nové plochy těžby štěrkopísku.

Návrh ÚP bude řešit plochy pro těžbu ve variantě 1, plocha z varianty 2 bude v dokumentaci vymezena jako územní rezerva. Varianta 1 byla v rámci projednávání ÚK ZPF s MŽP shledána jako nejvhodnější a to z důvodu menšího roztěžení krajiny a záboru ZPF. Plocha z varianty 2 bude realizována až po další změně územního plánu, kde se bude řešit převedení územní rezervy na návrhovou plochu. Vymezené plochy ve variantě 1 budou řádně odůvodněny s ohledem na zásoby těžební suroviny.

Záměr těžby bude podmíněn základním inventarizačním přírodovědným průzkumem na vyšší rostliny a obratlovce a podle jeho výsledku upraven

Plochy pro větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny

ÚP Chbany vymezuje plochy pro větrné elektrárny ve 2 aktivních variantách (varianta 1, varianta 2). Vymezené plochy se částečně překrývají. Ve variantě 1 jsou plochy pro větrné elektrárny zároveň kombinovány s plochami výroby a skladování (fotovoltaika) – VX.

Varianta 1

Je navrženo pět ploch zemědělských – specifických – větrné elektrárny 1NX v jižní části k.ú. Přeskaky a k.ú. Poláky. Plochy 1NX jsou vymezeny v minimálním odstupu 1000 m od kraje zastavěného území trvale obydlených sídel a okraje zastavěného území bez trvalé obytné funkce a maximálním odstupu od ploch rekreace a přírodně hodnotných partií břehů VDN. Plochy respektují ochranná pásma vedení VVN.

Zároveň s plochami 1NX jsou vymezeny dvě zastavitelné plochy výroby a skladování – fotovoltaika VX jižně od sídelního útvaru Přeskaky. Plochy zemědělské – specifické – větrné elektrárny 1NX a plochy výroby a skladování – fotovoltaika VX budou napojeny účelovými komunikacemi.

Varianta 2

Je navrženo osm oddělených ploch zemědělských – specifických – větrné elektrárny 2NX v k.ú. Přeskaky a čtyři plochy 2NX v k.ú. Poláky v minimálním odstupu od ploch trvalého bydlení 750 m. Plochy jsou vymezeny v maximálním odstupu od ploch rekreace a přírodně hodnotných partií břehů VDN a respektují ochranná pásma vedení VVN. Plochy zemědělské – specifické – větrné elektrárny 2NX budou napojeny účelovými komunikacemi.

Varianta 3

Nebudou vymezeny žádné plochy pro umístění větrných elektráren. Vymezeny budou dvě zastavitelné plochy výroby a skladování – fotovoltaika VX jižně od sídelního útvaru Přeskaky se záměrem umístění fotovoltaické elektrárny (vymezení ploch pro FVE je shodné jak v případě var. 1 – bez VTE). Plochy pro FVE budou napojeny účelovými komunikacemi.

Na základě nesouhlasu dotčených orgánů ochrany ŽP, sousedních obcí a obyvatel obce Chbany a zajištění souladu s cíli a úkoly územního plánování, s republikovými prioritami Politiky územního rozvoje ČR (PÚR 2008) schválenými usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7. 2009 a připravovanými zásadami rozvoje ÚK byly plochy vymezené pro výstavbu větrných a fotovoltaických elektráren zcela vypuštěny.

III.5. Vyhodnocení, jak byly zohledněny připomínky orgánů a organizací chránících veřejné zájmy

Obec Vilémov (ze dne 24.9.2010), Obec Libědice (ze dne 27.9.2010), Obec Pětipsy (ze dne 24.9.2010)

Nesouhlasí s konceptem územního plánu Chbany, včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Nesouhlasí, aby na území obce Chbany byly navrženy plochy pro větrné elektrárny (VTE) a fotovoltaické elektrárny (FVE).

Ani jedna z obcí nemá na svém území z důvodů zachování přírodních hodnot území a rázu obcí s převážně trvalým charakterem bydlení s využitím rekreace, žádné takové záměry jako VTE a FVE.

- vyhovuje se. V návrhu ÚP nebudou vymezeny plochy pro výstavbu větrných a fotovoltaických elektráren

Obec Chbany – po projednání konceptu s pověřeným zástupcem obce provést tyto změny :

Z důvodu nové zástavby v obci Vádkovice navrhnout přístupovou komunikaci kolem rybníka na plochách ZV a NZ a OS2, jedná se o pozemky ve vlastnictví obce

Ve Chbanech upravit plochy OS původní mezi bytovkami na ZV, plochu OS 4 změnit na ZV a plochu ZV 10 zmenšit o část okolo školky a hasičské zbrojnice jako OS.

V obci Poláky upravit plochu sportoviště OS až k silnici o plochu NZ již realizována plocha sportoviště

V obci Hořenice plochu RX2 5 ponechat jako plochu zemědělské výroby. Užívá se jako vážní místo pro zem. výrobu a skladování.

III.6. Vyhodnocení, jak byly zohledněny námitky

V průběhu projednávání konceptu ÚP **byly vzneseny tyto námitky.**

Slávek Mangolt, Chbany-Vikletice 27, 438 01 Žatec, Zdena Datychová, Rooseveltova 517, Žatec
(ze dne 15.9.2010)

Uplatňuji stanovisko a návrh na využití pozemků p.č. 282/2, 282/98, a 282/74 (ostatní plocha) v k.ú. Vikletice (výstavba rekreačních chat). Zejména se jedná o stavby okolí p.č. 282/2. Znovu tedy žádám a podávám odvolání ke konceptu územního plánu. Jako důvod uvádím, že tyto pozemky jsou součástí p.p.č. 282/52, kde jsou již chatky postaveny, řádně zkolaudovány. Zároveň žádám, aby místo ozelenění břehu, který bezprostředně navazuje na mé pozemkové parcely, a je součástí betonové komunikace (p.č. 398/1) byl ponechán k vybudování přístupové komunikace k uvažovaným stavbám rekreačních chatek.

- vyhovuje se částečně plocha BV9 bude ponechána pro bydlení v rodinných domech s tím, že bude k této ploše zakreslen přístup

Karel Hejduk, Hora Sv.Šebestiána, Nová Ves 13 430 01 (ze dne 20.9.2010)

Žádám, aby byl pozemek č. 79/23 k.ú. Vadkovice zařazen jako zastavitelná plocha rekreace nebo jako plocha bydlení smíšeného.

Pro parcelu 79/23-103 vydal stavební úřad v Kadani se souhlasem obce Chbany 18.8.2003 územní rozhodnutí pro stavbu Vadkovice NN, rekreační objekty p.p.č.79/23-103 pod č. j. SÚ 330-793/03/Še a také stavební povolení na již realizované síti i kolaudační rozhodnutí dne 29.9.2005.

Dále bylo vydáno územní rozhodnutí č.j. SÚ 328-2547/99 dne 6.12.1999 pro vodovodní přípojku, ukončenou na pozemku 79/23 k.ú. Vadkovice. Stavební povolení č.j. SÚ 330-2661/00 bylo vydáno 15.12.2000. Kolaudace vodovodní přípojky na pozemku 79/23 k.ú. Vadkovice byla provedena 14.6.2004.

Přes pozemek 79/23 bude vedena páteřní kanalizace jižního břehu Nechranice, která umožní odvedení splaškových vod připravovaných objektů. Územní rozhodnutí na akci „Odkanalizování jižního břehu Nechranice – čistírna odpadních vod, vodovodní přípojka, elektropřípojka pro ČOV“ č.j. SÚ328-1274/03/VI ze dne 25.1.2004.Na pozemku 79/23 jsou provedeny již investice na základě územních rozhodnutí pro rekreační objekty a část sítí je již zkolaudována. Všechny projekty byly provedeny se souhlasem obce Chbany.

- vyhovuje se. V k.ú. Vadkovice u rekreační zóny RI2 (vpravo od silnice z Vadkovic k přehradě směrem od zóny do volné krajiny) bude upravena hranice zastavěného území obce dle stavebního zákona, tzn. dle platných rozhodnutí stavebního řádu. (Pozemek č. 79/23 k.ú. Vadkovice p.p.č.79/23-103 pod č. j. SÚ 330-793/03/Še , územní rozhodnutí č.j. SÚ 328-2547/99 dne 6.12.1999, Stavební povolení č.j. SÚ 330-2661/00 vydáno 15.12.2000)

TILIO spol. s r.o., Chbany 31 (ze dne 22.9.2010)

Námitky :

Veřejně prospěšné stavby pro dopravu

1. WD 1 Poláky – veřejné parkoviště

Jako vlastník pozemku nesouhlasíme. Není nutno vyčleňovat ornou půdu pro provedení parkoviště pro veřejnost, která navštíví VDN jak uvádí ÚP. Parkoviště je možno zřídit na ploše, která bude získána po

zrušení areálu bývalého vojenského zařízení a následně statku. Pozemek p.č. 91 k.p. Poláky, kde má být toto parkoviště zřízeno, má BPEJ 1 06 00, což je jedna z nejlepších bonit v rámci katastru Poláky.

- *vyhovuje se. Plocha parkoviště bude prověřena z důvodu vypuštění plochy RI 1*

2. WD 6 Chbany, Přeskaky – severní obchvat

Přeložkou silnice II/225 nebude v žádném případě vyřešena četnost dopravy v obci Chbany. Provedením obchvatu bude zlikvidovány část lesní plochy, která byla vysázena v rámci rekultivace pískovny. Část obchvatu je opět na pozemku s nejvyšší bonitou v rámci katastru Chbany a nerespektuje schválený plán rekultivace pískovny.

- *vyhovuje se částečně. Obchvat obce Chbany zůstane zachován s ohledem na rozsah plánované těžby štěrkopísků. Plochy ochranné zeleně podél obchvatu budou upraveny tak, aby nevznikly neobhospodařovatelné enklávy dle dohody s KÚ*

3. WD 10 Poláky – Pooherská cyklostezka

Trasa uvedená v konceptu neodpovídá trase, která byla uvedena v dokumentaci. Pro vydání příslušných rozhodnutí a ke které jsme se jako vlastníci pozemků, po kterých trasa vede, vyjadřovali

- *vyhovuje se. Bude prověřena trasa Pooherské cyklostezky případě opravena*

V veřejně prospěšné stavby pro veřejné technické vybavení

4. WT3, WT4 – Chbany, Poláky, Vadkovice, Soběsuky, Roztyly

Požadujeme, aby navržená trasa plynovodu korespondovala s trasou kanalizace, která byla povolena v územním rozhodnutí č.j. SÚ 328-1274/03/VI ze dne 26.1.2004 a následně ve vodoprávním povolení č.j. ŽP-6/22/08/44/09/VOD/To ze dne 30.9.2009. Případně další inženýrské sítě (vodovod) řešit tak, že nebude docházet k dalšímu záboru ZPF.

- *nevyhovuje se. Trasa plynovodu je převzata z podkladů pro zpracování ÚP a nelze ji měnit.*

V veřejně prospěšná opatření k ochraně přírodního, nebo kulturního dědictví

5. PK 3 Poláky – výsadba ochranné zeleně mezi zástavbou Hořenic a Poláků Námitka proti tomuto opatření, které nelze považovat za veřejně prospěšné opatření k ochraně přírodního nebo kulturního dědictví. V textové části konceptu je uvedeno, že je nutno tuto zeleň provést pro oddělení zástavby Hořenic a Poláků. Pozemek p.č. 160/13 v k.ú. Poláky nemá žádný vliv na toto oddělení, protože se nachází mimo trasu mezi obcemi Poláky a Hořenice a nemá tedy vliv na toto oddělení. Mimo to je opět výsadbou zeleně na orné půdě. Trváme na tom, aby byla respektována zpracovaná studie rekreačního využití VDN a tato parcela byla vyčleněna pro rekreační individuální výstavbu. V současné době je pozemek komunikačně přístupný přes obec Hořenice a je zajištěn inženýrskými sítěmi (voda, elektro) a v budoucnu i možnost napojení na kanalizaci po provedení opatření WT3. obce Hořenice, Poláky jsou v současné době odděleny vzrostlou stávající zelení v rámci stávajícího biokoridoru a biocentra (zelený pás kolem přehrad).

- *vyhovuje se částečně. Plochy ZO1, 2,3 byly na základě dohody s KÚ a MŽP vypuštěny z důvodu ochrany ZPF. Pozemek p.č. 160/13 (plocha ZO1) bude po úpravě biokoridoru a prvků ÚSES na základě požadavku obce prověřen pro rekreační individuální zástavbu.*

6. PK 6 Poláky – výsadba ochranné zeleně – Poláky východ

PK 7 Vadkovice – výsadba ochranné zeleně Vadkovice západ

PK 8 Vadkovice – výsadba ochranné zeleně Vadkovice východ břehové partie

VDN

Námitka proti těmto opatřením. Výsadba má být provedena na kvalitní orné půdě. Nesouhlasíme s výsadbou těchto ochranných zelených pásů, protože ochrana VDN je jich řešená stávajícím vzrostlým biokoridorem Nechranice, který je územním rozhodnutím č.j. SÚ 328-2819/00 ze dne 20.4.2001 vyhlášen za chráněné území a není zde přípustná žádná forma rekreace, i když Povodí Ohře část pozemku pronajímá rybářskému svazu.

Z těchto důvodů nepožadujeme vyčlenění části pozemku p.č. 91/1 a 91/2 v k.ú. Poláky na rekreační individuální výstavbu a část na veřejné parkoviště.

Požadujeme vyčlenění pozemku p.č. 201/1 v k.ú. Poláky na individuální rekreační výstavbu, protože tuto parcelu není možno zemědělsky využívat.

- vyhovuje se. Plochy NL 4,5 budou na základě dohody s orgánem ochrany ZPF vypuštěny, případně zmenšeny a odůvodněny. Plocha RI 1 bude vypuštěna a nahrazena částí parcely p.č. 201/1 v k.ú. Poláky k individuální rekreační zástavbě s parkovištěm

7. Těžba štěrkopísku

Podle našeho názoru je zpracování do variant zcela bezdůvodné, protože jediným ekonomickým ukazatelem vždy byla geologickým průzkumem zjištěná zásoba suroviny i když zpracovatel SEA ihned v první větě uvádí, že těžba štěrkopísku nebude mít podstatný vliv na životní prostředí, přesto doporučuje v první řadě variantu 4 tzn. bez těžby. Chtěli bychom upozornit na fakt, že byla zpracována na pozemky, kde je možno realizovat EIA, která neshledala žádný důvod proč by nemohla být těžba variant. Je nutno upozornit na ekonomickou situaci, která bude mít vliv na zaměstnanost v oblasti. Klady, které přináší těžba štěrkopísku vysoce převýší uváděné záporné vztahu k životnímu prostředí, které ovšem nejsou doloženy předepsaným kontrolním měřením.

Návrh koncepce ÚP potvrzuje, že plochy vymezené pro těžbu štěrkopísku nezasahují přímo do území chráněného ve smyslu zák. č. 114/1992 Sb., využitím varianty 1 nebude narušen nadregionální koridor NRBK K 42 Úhošť a Stroupeč. Nesouhlasíme s konstatováním uvedeným v kapitole Krajina a krajinný ráz, že těžební činnost v území zásadně mění charakter dotčeného území a že původně zemědělská krajina získává charakter těžební krajiny. Po rekultivaci vytěžených ploch dochází k tomu, co prosazuje celý koncept ÚP. Pozemky jsou ihned po skončení těžby vráceny po příslušné rekultivaci zpět do ZPF a část je převedena do PUPFL tak, jak je neustále doporučováno v konceptu ÚP. To by ovšem muselo být uvažováno s tím, že na pozemku po vytěžení bude vysazeno cca 14 ha lesa.

- vyhovuje se částečně. Bude navržena varianta 1 s tím, že plocha varianty 2 bude v rezervě.

8. Rekreační využití VDN

Podle našeho názoru není rekreační kapacita Vodního díla Nechanice naplněna, jak uvádí zpracovatel ÚP. V oblasti v k.p. Poláky je možno současnou rekreační zástavbu dokončit a územní celky uzavřít. Tím budou sníženy nároky na dopravu přes obec Poláky a část dopravy bude řešena komunikačním napojením přes obec Hořenice. K doplnění plochy rekreační zástavby je nutno využít pozemek p.č. 160/13 k.ú. Poláky, jak je navrhováno ve studii rekreačního využití VDN. Důvod, který je uveden v konceptu ÚP pro převedení tohoto pozemku do ochranné zeleně, aby byla oddělená rekreační zástavba a obec Poláky od obce Hořenice, se nám jeví jako zástupný, protože mezi obcí Hořenice a rekreační zástavbou je plocha určená územním rozhodnutím jako chráněný biokoridor a biocentrum, který je součástí Regionálního ÚSES a na tomto není podle tohoto rozhodnutí přípustná žádná forma rekreace.

-vyhovuje se. Tato plocha bude prověřena k rekreační zástavbě

9. Památné stromy

V konceptu ÚP je na straně 22 v tabulce uvedeno, že v k.ú. Soběsuky na pozemku p.č. 25 je celkem 19 památných stromů. Ve skutečnosti je za památný strom vyhlášen pouze jeden strom, na který bylo vydáno příslušné rozhodnutí odboru ŽP MěÚ v Kadani č.j. 58/99/ŽO/2 ze dne 19.4.1999. památkově chráněný bývalý zámecký park v Soběsukách je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha, ten je třeba převést do kategorie lesa zvláštního určení.

- vyhovuje se. Bude prověřeno dle evidence památných stromů MěÚ Kadaň

10. Půda

V úvodu konceptu je uveden problém nedostatečné ochrany ZPF před jeho záborů k jiným účelům. Přesto k Kapitole 3 odd. zemědělská a lesní půda je uvedeno, že naplnění koncepce ÚP obce Chbany předpokládá odnětí 132,21 ha zemědělské půdy, z toho 130 ha orné. Konstatováno je rovněž, že uplatněním koncepce ÚP dojde k rozsáhlému negativnímu ovlivnění půdního fondu. Návrhem na

vysazování rozptýlené zeleně a dalšího ochranného biokoridoru na jižním břehu VDN dochází ke zcela zbytečnému záboru pozemků, se kterými jako vlastníci podstatné části těchto pozemků nesouhlasíme.

- vyhovuje se. Plochy budou ponechány jako orná půda.

11. Lesní půda a PUPFL

Nesouhlasíme s konstatováním uvedeným v konceptu ÚP, že drobné porosty lesního charakteru nejsou pozemky určené k plnění funkcí lesa. Část provedené následné rekultivace po těžbě šterkopísku o výměře 2,5378 ha byla převedena do PUPFL a následně do lesa zvláštního určení. Celkově bude po skončení rekultivace vytěženého prostoru převedeno podle schváleného plánu rekultivace cca 14 ha pozemků, který byly původně ornou půdou. V současné době je již z celkové výměry budoucí lesní půdy vysázeno cca 9 ha lesa. Koncept ÚP s tímto faktem prakticky neuvažuje a preferuje výsadbu alejí a remízků, které budou ztěžovat obhospodařování zemědělských pozemků.

Vysazování alejí a remízků je v souladu s nadřazenými dokumenty kraje a ČR

Šárka Wagnerová, Ul. Emila Filly 1941, 440 01 Louny (ze dne 24.9.2010)

Jako vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb a zastavitelných ploch uplatňuji tuto námitku :

Jsem vlastníkem st. p.č. 68 a pozemkové p.č. č. 209/2,3 a 4 v k.ú. Vikletice, které jsou určeny jako plocha přestavby RX2 4- přestavba plochy zemědělské výroby a skladování na plochu služeb pro pobytovou turistiku a z části jako plocha pro dopravní infrastrukturu DS7, která je zároveň vymezena jako VPS WD 4 Vikletice hlavní veřejné parkoviště s možností vyvlastnění nebo uplatnění předkupního práva.

Souhlasím s vymezením severní části mého pozemku pro přestavbu ve prospěch loch pro rekreaci RX2 4 se specifickým využitím pro hromadné ubytování, včetně podmínek prostorového uspořádání.

Nesouhlasím s vymezením jižní části mých pozemků jako plochy pro hlavní veřejné parkoviště DS 7 a zároveň jako veřejně prospěšné stavby a žádám o jejich přičlenění k ploše RX2 4.

Důvodem mé žádosti je využití pozemků situovaných na hraně terénního výběžku a komunikačně přístupných jak z komunikace, která ohraničuje pozemky z jižní strany, tak z komunikace podél západní strany, komplexně jako plochu pro rekreaci RX2 se specifickým využitím pro hromadné ubytování a s ním spojené další služby spojené s turistickým ruchem.....

Podle mých vlastních znalostí poměrů v obci Vikletice, v současné době potřeba veřejného parkoviště v centru obce není a pokud bude zrealizována výstavba v ploše RX2 4, bude dle výše uvedeného v textu, parkování respondentů řešeno v rámci této plochy komplexně.

- vyhovuje se. Plocha parkoviště DS7 bude vypuštěna s tím, že se stane součástí využití plochy pro rekreaci RX2 4 s tím, že parkování respondentů bude řešeno v rámci této plochy komplexně

Alexander Kohut, Kosmonautů 2274, 440 01 Louny (ze dne 29.9.2010)

Předkládám vám k obsahu konceptu obce Chbany následující námitky :

1. Zásadně nesouhlasím se schválením plochy ÚSESu a to jak plochy označené jako „stávající ÚSES, tak i plochy, navržené jako „nově navržený ÚSES“ na pozemcích v mém vlastnictví z níže uvedených důvodů :

- uvažované lokální USESy jsou částečně funkční až zcela nefunkční a nedojde-li k obnovení těžební činnosti písku, tak zůstanou navždy mrtvým ÚSES, když řešení jsem přednesl dne 14.9.2010 a nyní jsem uvedl výše v odst. Písm. b)
- není akceptován názor (stanovisko) dotčeného orgánu státní ochrany přírody (MÚ Kadaň, OŽP) přednesené dne 14.9.2010

- vyhovuje se. Nově navrženou plochu ÚSES bude vypuštěna

2) Zásadně nesouhlasím se schválením trasy plochy liniové stavby cyklistické trasy a stezky na pozemcích v mém vlastnictví z níže uvedených důvodů:

- tyto stavby lze zřídit v rozsahu, formě a způsobem neomezujícím mne v nakládání se svým

vlastnictvím, jak jsem uvedl výše v odst. písm. b)
- zpracovatel ÚP, ani orgány obce Chbany se mými návrhy nezabývali a bezdůvodně (a s despektem) je neberou v úvahu.

- *vyhovuje se. Budou prověřeny cyklistické trasy a stezky tak, aby neomezovaly hospodaření s pozemky*

3) Požaduji, aby bylo vyhověno mé žádosti ze dne 7.5.2008 na využití pozemků v mém vlastnictví a to p.p.č. 76/3,76/5,76/6,97/8,97/9,97/28,97/32,97/33 v k.ú. Přeskaky pro těžební účely a jako takové byly uvedeny v ÚP obce Chbany, s tím, že v textové části ÚP budou uvedeny moje povinnosti součinnosti a spolupráce dle výše uvedeného mého návrhu viz odst. písm. b)

- *nevyhovuje se. S ohledem na roztěženost území a na základě úkolu č. 175 z PÚR 2008 je na území obce Chbany Územně analytickými podklady Ústeckého kraje (ÚAP ÚK) definován jako problém nadmístního významu (s ozn. T/3) koncentrace ložisek štěrkopísků, přičemž je v případě využívání této suroviny nutné dbát na územní regulaci se zvláštním zřetelem na ochranu životního prostředí a krajinného rázu, při respektování potřeb územního rozvoje obcí. Do návrhu ÚP budou zaneseny záměry těžby štěrkopísků s kladným stanoviskem EIA za splnění daných podmínek a v omezené míře. Tato lokalita otevírá těžbu mimo roztěžené území a otevírá nové ložisko ve volné krajině.*

4) Případný argument veřejného zájmu na omezení mého vlastnictví v ÚP není proporcionální vůči mým svrchovaným zájmům k nakládání se svým majetkem a nepřevažuje mnou zamýšlený ekonomicko-společenský zájem (spočívající v rozvoji zaměstnanosti a ekonomie zřizováním stále technické infrastruktury), je vůči mně diskriminující (tím, že moje vlastnictví tak činí fakticky nevyužitelným pro jeho geologicko-přírodní strukturu), a to vše pod neopodstatněnou zákonnou záštitou.

Upozorňuji, že bude-li do ÚP zahrnut záměr Obce Chbany k využití těchto ploch v mém vlastnictví formou, způsobem a rozsahem, jak je navrženo konceptem ÚP

Budu se bránit jak napadením Opatření obecné povahy (Vyhlášky obce o Územním plánu), tak i případnou soudní cestou, neboť by tímto Opatřením obecné povahy byla poškozena a zkrácena moje práva nakládání se svým vlastnictvím.

- *nevyhovuje se. K úkolům územního plánování stanoveným v § 19 stavebního zákona, mimo jiné patří i regulace rozsahu ploch pro využívání přírodních zdrojů. Cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona, zejm. ve veřejném zájmu ukládají chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území; chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel jako základ jejich totožnosti..*

"Ekonomickou stránku věci nelze vyvyšovat nad vlastní předmět řízení, tedy zachování hodnot krajiny a harmonického měřítka v krajině. Jde o otázku podružnou, která nemůže hrát v případech významného dotčení krajinného rázu rozhodující roli," viz judikát Nejvyššího správního soudu v Brně z roku 2007.

Ing. Josef Zajíc, Vikletice 1, 438 01 Žatec; Marie Hamouzová, Lipová 2666, 438 01 Žatec (ze dne 30.9.2010)

Uplatňuji námitku :

BV 10, výměra 5 509m² – v návrhu 2 RD, dle našeho názoru je reálné umístění 4-5 RD

BV 9, výměra 10 281m²

1) v návrhu 5 RD, dle našeho názoru je reálné umístění 6-8 RD

2) v návrhu je v západní části BV 9 uveden pás NZ (TTP), myslíme si, že vzhledem navazujícímu lesnímu porostu nemá opodstatnění

- *vyhovuje se. Provéřit možnost umístění většího počtu RD s ohledem na ochranné pásmo lesa a el. vedení. Dále prověřit opodstatnění pásu NZ v západní části BV9*

Severočeské pískovny a štěrkovny s.r.o., Roztyly 3, 438 01 Žatec (ze dne 29.9.2010)

Námítka vlastníka pozemku :

Upozorňujeme na skutečnost, že záměr naší společnosti „Těžba a rekultivace ložiska štěrkopísků v zájmovém území Severočeských pískoven a štěrkoven Roztyly“ (kód záměru IS EIA je ULK 122) byl posouzen v souladu se zákonem č. 100/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí, dále jen „zákon“). K tomuto záměru vydal Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství stanovisko zn. 1235/ZPŽ/2007/122 dne 9.9.2008.

Žádáme, aby v další fázi pořizování územního plánu obce Chbany, tedy při zpracování návrhu územního plánu, byla sledována varianta 3, zahrnující těžbu štěrkopísku na plochách Soběsuky IV. A Vikletice s tím, že tvar a velikost těchto ploch by měla odpovídat plochám dle naší žádosti ze dne 25.11.2007.

- nevyhovuje se. Na základě dohody s orgánem ochrany ZPF je doporučena varianta 1 s územní rezervou ve variantě 2

Petra Čermáková, Svatá 224, 267 51 Svatá (ze dne 30.9.2010)

p.p.č. 209/6, 209/7, 430, 431 k.ú. Vikletice

Podává námítku proti konceptu ÚP Chbany. Koncept ÚP zařazuje naše pozemkové parcely do ploch zemědělských, ploch pro pobytovou turistiku a ploch dopravní infrastruktury.

Vzhledem ke skutečnosti, že naše pozemkové parcely se nacházejí v zastavěném území, navrhuje je zařadit do konceptu územně plánovací dokumentace obce Chbany jako plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci, s touto plochou označenou jako RI naše pozemkové parcely na západní straně sousedí, a nebo jako plochy rekreace se specifickým využitím (kemp, autokemp), tato plocha se nachází cca 150 m od našich pozemků.

Naše námítka zohledňuje skutečnost, že navrhované využití našich pozemků pro stavbu penzionu s kapacitou 80 lůžek, je dle našeho názoru zcela nereálné, jelikož podobné zařízení hromadné rekreace se nachází v přímém sousedství, které je zjevně nerentabilní, poněvadž majitel hotelu Holiday již několik let neúspěšně nabízí hotel k prodeji prostřednictvím realitních kanceláří. Dále uvádím, že nesouhlasíme s využitím části pozemku jako parkoviště, zde označená plocha jako DS 7, neboť se na návsi veřejné parkoviště již nachází, což je v těsném sousedství našich pozemků. Dále proto, že ve vašem návrhu je tato část pozemku (parkoviště) možné též vyvlastnit v obecním zájmu.

Poté plochy zemědělské, zde označené jako NZ (zcela nelogicky v zastavěném území), jenž nám v budoucnu neumožní jako vlastníkům řádně a ekonomicky využívat náš majetek, což je dle našeho názoru možné pouze zohledněním naší námítky ÚPD obce Chbany.

- vyhovuje se. Část plochy RX2 4 přesunout do ploch RI nebo RX1. Plochu NZ upravit tak, aby nebyla omezena vlastnická práva případně vypustit

První Ekoelektro s.r.o., V Lukách 232, Králův Dvůr 267 01 (ze dne 30.9.2010)

Jako vlastník pozemků uplatňuje námítku, aby v další fázi pořizování územního plánu obce Chbany, tedy při zpracování návrhu územního plánu, byly – v souladu se zadáním územního plánu – opětovně prověřeny všechny naše požadavky na vymezení ploch fotovoltaických systémů a to s využitím objektivně získaných důkazů.

- nevyhovuje se. Z důvodu zajištění souladu s cíli a úkoly územního plánování, souladu s republikovými prioritami Politiky územního rozvoje ČR (PÚR 2008) a připravovanými Zásadami územního rozvoje ÚK, na základě nesouhlasu sousedních obcí a přehodnocení souhlasu obce s uvedenými záměry byly plochy pro výstavbu VE a fotovoltaických elektráren vypuštěny a doporučeno zpracování návrhu ÚP ve variantě 0.

III.7. Vyhodnocení, jak byly zohledněny připomínky

V průběhu projednávání konceptu ÚP **byly vzneseny tyto připomínky:**

Kobzová Irena, Poláky 21, 438 01 Žatec (ze dne 29.9.2010)

Žádám o přezkoumání pozemků v k.ú. Poláky – p.č. 92/1,2,3,4,5,6

Pozemky nebyly zakresleny do ÚP. V budoucnu by situace mohla být jiná, kdyby se uskutečnila stavba odkanalizování jižního břehu Nechranické přehrady.

- nevyhovuje se. Tyto pozemky nebyly součástí zadání, s ohledem na nesouhlasné stanovisko orgánu ochrany ZPF není možné plochy orné půdy v současné době. Pozemky mohou být případně zařazeny po realizaci odkanalizování území v následujících změnách ÚP

TILIO spol. s r.o., Chbany 31 (ze dne 22.9.2010)

12. Alternativní energetické zdroje

a) Větrné elektrárny

Realizací VE dojde ke zhoršení stávajícího krajinného rázu. Katastry patřící pod OÚ Chbany, tzn. Poláky, Hořenice, Malé Krhovice, Přeskaky a částečně Chbany, které jsou v současné době již znehodnoceny zařízením pro přenos el. energie VVN. Například prodej velkostatku Poláky nebylo možno realizovat z důvodu velkého množství stožárů VVN, které je vedeno na orné půdě. Zájemci z Holanska, Německa a Itálie po zjištění skutečného stavu od koupě i pronájmu pozemků odstoupili a nebyli ochotni uhradit ani úřední cenu za tyto pozemky. Realizací VE by došlo k dalšímu snížení zájmu o realizaci jakýchkoliv aktivit ať soukromých nebo podnikových. Podle našeho názoru není vhodné uvažovanou výstavbu VE podle návrhu konceptu ÚP realizovat.

b) Fotovoltaické elektrárny

V konceptu ÚP je uvažována pouze jedna varianta umístění v katastru Přeskaky. Je s podivem, že zastupitelstvo OÚ Chbany schválilo na svém zasedání souhlas s výstavbou stejného zařízení na pozemcích, které vznikly po skončení těžby šterkopísku a následné zemědělské rekultivaci. V konceptu ÚP se tato varianta neobjevuje. Zřejmě došlo k tomu, že investor, který stejné zařízení hodlá vybudovat v katastru Přeskaky, věnoval vyšší finanční částku jako příspěvek na pořízení ÚP obce (jak nám bylo písemně sděleno dopisem starosty obce ze dne 22.4.2009). Plocha uvažovaná pro realizaci fotovoltaické elektrárny po vytěžené pískovně se nám jeví jako vhodnější vzhledem k tomu, že plocha pozemku je snížena proti okolnímu terénu o cca 5m a obec Chbany a okolní komunikace jsou od plochy opticky odděleny výsadbou lesním pásů.

- připomínky k plochám pro výstavbu větrných a fotovoltaických elektráren budou zohledněny v návrhu ÚP - vypuštěny

13. Zeleň

a) nesouhlasíme s rozšiřováním lokálním ÚSES na orné půdě mezi katastrem Poláky a Vadkovicemi

b) požadujeme, aby byly zachovány pouze biokoridory, které jsou jako regionální ÚSES a na tyto pozemky je vydáno rozhodnutí o chráněném území. Současně požadujeme, aby tyto pozemky, na kterých je stávající biokoridor byly převedeny do PUPFL a následně do lesa zvláštního určení

c) pro ochranu pozemků proti větrné erozi namísto vysazování remízků a alejí by bylo vhodnější využít již zpracovanou dokumentaci, kterou zpracoval pro Statek Chomutov Terplán Praha. Zelené pásy jsou umístěny proti převládajícím větrům a řeší tak jak ozelenění, tak protierozní ochranu půdy.

d) část biokoridoru v k.ú. Soběsuky (bývalý zámecký park) na pozemku p.č. 25., který je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha, převést do kultury les zvláštního určení.

e) v návrhu ÚP není vůbec uvažováno, že po rekultivaci pozemků po těžbě šterkopísku vznikne cca 14 ha lesa.

f) v oddíle krajinný prostor zemědělské krajiny str. 24, nesouhlasíme s tvrzením, že původní aleje převážně ovocných stromů působí jako krajinnotvorný prvek příznivě ovlivňující estetické hodnoty území. Stávající přestárlé stromy jsou ve velmi špatném stavu a při nepříznivém počasí velmi vážně ohrožují účastníky silničního provozu padáním větví a znečišťováním komunikací padajícím ovocem, které nikdo nesklízí.

- připomínky bodu 13. a – f) byly vzaty na vědomí a opodstatněné budou řešeny v rámci zpracování návrhu ÚP