

ÚZEMNÍ PLÁN

ODŮVODNĚNÍ



CHBANY

květen 2020

Oblasť úrad Chbany

Ing. arch. Zdeňka Tábořská

Technická infrastruktura	Ing. František Medek
Přírodní prostředí	Ing. Jan Šteflíček
Doprava	Ing. arch. Ivan Kaplan

OBSAH

1	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	7
2	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚPD VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	9
2.1	Politika územního rozvoje České republiky (PÚR ČR)	9
2.2	ÚPD vydaná krajem - ZÚR	15
2.2.1	ZÚR Ústeckého kraje	15
2.2.2	Soulad územního plánu s institutem ochrany přírody NATURA 2000	30
2.3	Územně analytické podklady	31
2.3.1	Územně analytické podklady Ústeckého kraje	31
2.3.2	Územně analytické podklady ORP Kadaň 2016	31
2.4	Ostatní širší vztahy	31
3	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	32
3.1	Soulad s cíli a úkoly ÚP	32
3.2	Ochrana hodnot	33
3.2.1	Historické a kulturní hodnoty	33
3.2.2	Architektonické hodnoty	34
3.2.3	Urbanistické hodnoty	34
3.2.4	Přírodní hodnoty	34
3.3	Požadavky na ochranu nezastavěného území	35
4	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	35
5	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	36
5.1	Požadavky civilní ochrany	36
6	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU S BODY (1-4) UVEDENÝMI VE VYHLÁŠCE 500 V PŘÍLOZE 7, ČÁSTI II. BOD B	41
6.1	Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů	42
6.2	Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů	42
6.3	Požadavky na rozvoj území obce	42
6.3.1	Posouzení předložených podnětů a záměrů fyzických a právnických osob	46
6.4	Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)	46
6.5	Požadavky na řešení veřejné infrastruktury	46
6.6	Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území	47
6.7	Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	47
6.8	Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů	48
6.9	Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území	48
6.10	Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	49
6.11	Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií	49
6.12	Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem	49
6.13	Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	50
6.14	Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění	50
7	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZUR (§43, ODS.1 SZ) S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	50
8	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDÁNÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	50
8.1	Vyhodnocení vlivů na zemědělský půdní fond	50
8.2	Vyhodnocení vlivů na pozemky určené k plnění funkcí lesa	53
9	VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE §53, ODS.4 SZ	53
10	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČ. VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	53
11	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 ODS.5 SZ	55

12	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE §50, Odst. 5 ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	59
13	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	59
13.1	Odůvodnění vymezení zastavěného území	59
13.2	Odůvodnění Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	59
13.2.1	Odůvodnění zásad celkové koncepce rozvoje obce	59
13.2.2	Odůvodnění hlavních cílů ochrany a rozvoje hodnot.....	61
13.3	Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	62
13.3.1	Odůvodnění urbanistické koncepce - Prostorové uspořádání sídel a zastavěných lokalit.....	62
13.3.2	Odůvodnění Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby.....	66
13.3.3	Odůvodnění Návrhu systému sídelní zeleně.....	68
13.4	Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění.....	68
13.4.1	Odůvodnění Návrhu koncepce dopravní infrastruktury	68
13.4.2	Odůvodnění Návrhu koncepce technického vybavení a nakládání s odpady.....	72
13.4.3	Odůvodnění Návrhu koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury	82
13.4.4	Odůvodnění Koncepce veřejných prostranství:.....	83
13.5	Odůvodnění Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.	84
13.5.1	Odůvodnění návrhu uspořádání krajiny:.....	84
13.5.2	Odůvodnění Odůvodnění Územního systému ekologické stability (ÚSES).....	85
13.5.3	Odůvodnění Lokalit Zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů	86
13.5.4	Odůvodnění Prostupnosti krajiny	87
13.5.5	Odůvodnění rekreace v krajině	87
13.5.6	Odůvodnění Hospodaření v krajině.....	87
13.5.7	Odůvodnění Opatření proti povodním	88
13.5.8	Odůvodnění Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny	88
13.5.9	Odůvodnění Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění	89
13.5.10	Odůvodnění Vymezení ploch jinak narušených území	90
13.5.11	Odůvodnění dalších faktorů v krajině	91
13.6	Zdůvodnění stanovení ploch s jiným způsobem využití, než stanovuje vyhláška	91
13.7	Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch apod. a pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	91
13.8	Odůvodnění Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	94
13.9	Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle §50, odst. 6 stavebního zákona	94
13.10	Odůvodnění Vymezení ploch a koridorů územních rezerv.....	95
13.11	Odůvodnění Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	95
13.12	Odůvodnění Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu	96
13.13	Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	96
13.14	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	96
14	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	96
14.1	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území	96
14.2	Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	98
14.2.1	Z pohledu počtu obyvatel stav x návrh:	98
14.2.2	Z pohledu nárůstu zastavitelných ploch - stav x návrh:	101
15	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ	101
16	VYHODNOCENÍ UPLATNĚNÝCH PŘIPOMÍNEK	105
17	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚP A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ NEGRAFICKÉ ČÁSTI.....	108

Příloha č.1: Tabulka Vyhodnocení záborů ZPF (svázáno v tomto svazku)

1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Na základě usnesení zastupitelstva obce ze dne 30.5.2007 bylo rozhodnuto o pořízení nového ÚP. Zadání bylo zpracováno pořizovatelem, kterým byl Ing. Jan Rusňák Chomutov.

Zadání ÚP bylo schváleno usnesením zastupitelstva obce dne 1.12.2008. Zadání bylo projednáno se všemi dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem UK dle požadavků §47 stavebního zákona.

Na základě tohoto zadání ÚP byl zpracován nejdříve Koncept ÚP vč. vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území. Na základě projednání konceptu ÚP vč. vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území byly vypracovány ve smyslu §49 zákona č. 183/2006 sb. v platném znění pokyny pro zpracování územního plánu Chbany, které byly schváleny zastupitelstvem obce. Na základě schválených pokynů pro zpracování návrhu ÚP Chbany byl oprávněným autorizovaným projektantem zpracován návrh územního plánu obce Chbany vč. vyhodnocení udržitelného rozvoje území. Návrh byl v souladu s §50 zákona č. 183/2006 sb. v platném znění projednán s dotčenými orgány, sousedními obcemi a dále projednán v souladu se souvisejícími postupy, které vyplývají ze zákona o posuzování vlivů na životní prostředí v platném znění. V souladu s legislativními procesními postupy bylo svoláno a proběhlo společné jednání s dotčenými orgány a sousedními obcemi. Na základě výše uvedeného byl požádán nadřízený orgán územního plánování o stanovisko dle §50 ods. 7 zákona č. 183/2006 sb. v platném znění. Ve stanovisku byl pořizovatel upozorněn na nedostatky vyplývající především z aktuálně platných nadřazených koncepcí územního plánování. V této souvislosti byl návrh ÚP Chbany upraven a jako takový je spolu s žádostí o potvrzení odstranění nedostatků předložen orgánu příslušnému k vydání stanoviska dle §50 ods. 7 zákona č. 183/2006 sb. v platném znění. Krajský úřad vydal potvrzení o odstranění nedostatků dne 11. 12. 2017 pod č.j. 447/UPS/2013.

Pro úplnost je konstatováno, že při realizaci odstranění nedostatků dle stanoviska nadřízeného orgánu dochází zároveň ke změně pořizovatele, kterým je osoba splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti Marek Šplíchal, Na vyhlídce 157, 250 82 Tuklaty.

Na základě vydaných územních rozhodnutí byly návrhové plochy těžby převedeny do stávajícího stavu a celý návrh ÚP je znovu předložen Krajskému úřadu pro posouzení dle §51.

Po posouzení krajským úřadem byly provedeny úpravy metodického charakteru a návrh předložen pro veřejné projednání.

Upravený a posouzený návrh územního plánu (zpracovaný v 02/2018) včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a oznámení o konání veřejného projednání byly podle § 52 odst. 1 stavebního zákona doručeny veřejnou vyhláškou. K veřejnému projednání byly dále jednotlivě přizvány dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce. Veřejné projednání se konalo dne 16. 5. 2020 v Kulturním domě ve Chbanech. O průběhu veřejného projednání byl podle § 22 odst. 2 stavebního zákona veden záznam. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle § 52 odst. 2 stavebního zákona námitky. V této zákonné lhůtě bylo uplatněno několik námitek dotčených osob (viz kapitola 15. tohoto odůvodnění) a připomínek (viz kapitola 16. tohoto odůvodnění). Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán mohly ve stejné lhůtě uplatnit stanoviska k částem řešení, které byly změněny od společného jednání (§ 50 stavebního zákona). Všechna uplatněná stanoviska byla souhlasná, popř. souhlasná s podmínkami. Vyplynul z nich pouze požadavek na dílčí formální upřesnění návrhu a odůvodnění. Z tohoto důvodu se nejednalo o podstatné úpravy návrhu. Ve stejné lhůtě mohly uplatnit své připomínky také sousední obce, žádná však toto právo neuplatnila.

Podle § 53 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotili výsledky projednání a vypracovali návrh na rozhodnutí o námitkách a návrh na vyhodnocení připomínek. Návrhy byly doručeny dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu s výzvou, aby k nim uplatnily stanoviska do 30 dnů ode dne obdržení. Ve stanovené lhůtě byla k těmto návrhům uplatněna stanoviska některých dotčených orgánů, všechna byla kladná. U těchto dotčených orgánů, které stanovisko neuplatnily, se má podle § 53 odst. 1 za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí. Krajský úřad jako nadřízený orgán vydal dne 5. 6. 2019 stanovisko č.j.: 447/UPS/2013 ve kterém konstatoval, že s návrhem na rozhodnutí o námitkách a vyhodnocením připomínek lze souhlasit, protože nevyvolává změny řešení, které by měnily zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vazby, soulad s Politikou územního rozvoje ČR 2008 a se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje.

V lednu 2020 dochází k další změně „létajícího“ pořizovatele, kterým se na základě usnesení

Zastupitelstva obce Chbany č. 1/2010 ze dne 30. 1. 2020 stává Ing. arch. Zdeňka Tábořská, splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti.

Pořizovatel přezkoumal návrh podle § 53 odst. 4 stavebního zákona, doplnil odůvodnění o náležitosti vyplývající z výsledků projednání návrhu a zajistil úpravu návrhu územního plánu vyplývající z veřejného projednání. Protože se jednalo pouze o nepodstatné úpravy územního plánu, nemuselo být opakováno veřejné projednání.

Poté byl návrh Územního plánu Chbany (zpracovaný v květnu 2020) s jeho odůvodněním předložen v souladu s § 54 odst. 1 stavebního zákona Zastupitelstvu obce Chbany, které územní plán, jako orgán příslušný podle § 6 odst. 5 písm. c) stavebního zákona vydává v samostatné působnosti formou opatření obecné povahy po ověření, že není v rozporu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem nebo výsledkem řešení rozporů a se stanovisky dotčených orgánů nebo stanoviskem krajského úřadu.

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

Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů je argumentována v následujících vyhodnoceních:

2.1 POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY (PÚR ČR)

Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 schválené usnesením vlády ČR č. 929 dne 20.7.2009 (dále jen PÚR) a její aktualizace č.1 PUR 2015 vyplývá pro území obce Chbany: Územní plán sleduje následující, pro řešení území relevantní **republikové priority** územního plánování (uvedené v PUR v bodě 2.2 „Návrh“ kapitoly 2 „Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“:

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

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Těžba štěrkopísků je dle vydaných ÚR (viz kap. 13.2.16) převedena do stávajícího stavu bez dalšího návrhu rozvoje. Rozsah těžby byl projednán ve správním řízení a ochrana životního prostředí je tímto zajištěna. Krajina při těžbě prochází obdobím nepříznivého působení těžební činnosti, nicméně po jejím ukončení a realizovaných rekultivacích se navrací přibližně původní podobě, Krajinný skelet, kontext a identita v obecném pohledu zůstanou po těžbě zachovány.

Rovněž urbánní struktura území zůstává v principu zachována, výraznější nárůsty jsou ve prospěch lokalit individuální rekreace v návaznostech na stávající sídla. Zájem o individuální rekreaci byl násobně vyšší, návrh ÚP tyto plochy výrazně redukoval.

Ochrana břehových partií VDN je posilována návrhem dolesňovacích pruhů v kombinaci s ÚSES, tak, aby nedošlo k přímému zastavování břehových linií. Jedná se o významný počín v oblasti ochrany přírody a vodních ploch.

Rozvoj turistických aktivit a ploch pro rekreaci je úměrný a v citlivé vazbě na stávající osídlení a využívání jejich rezerv.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Návrh ÚP v zásadě stále upřednostňuje stávající dominantní zemědělskou funkci krajiny, tato je mírně a dočasně ponížena těžbou štěrkopísků (v místech ukončené těžby jižně od Roztyl je v rekultivacích navracena zemědělská funkce), částečně je též ponížena rozvojem rekreačních aktivit, bydlení a krajinné zeleně v okolí Nechranické přehrady.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

Návrh ÚP nepřichází a nepodporuje návrhy prohlubující prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na soudržnost obyvatel. Naopak podporuje všechny aspekty rozvoje území včetně podnikání a vybavenosti, čímž přispívá k posílení potenciálu rozvoje území, nikoli jeho stagnaci, která může být startem pro sociální segregaci obyvatel. V praxi používané rekreační nemovitosti pro funkci bydlení mohou segregaci částečně připomínat, nicméně ÚP nemá nástroje tomuto využívání zabránit.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých

důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Územní plán vytváří územní podmínky pro nárůst trvale bydlících obyvatel a zatraktivnění území pro pobytovou rekreaci. Stabilizuje plochy veřejné občanské infrastruktury, rozšiřuje plochy pro tělovýchovu a sport a plochy komerční vybavenosti. Ve vymezování zastavitelných ploch převažují plochy trvalého bydlení s cílem posílit složku trvalého bydlení. Řešení je potřebné chápat jako komplexní a koncepční. Spolupráce s obyvateli území byla činěna prostřednictvím vedení obce a zastupitelů.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Obec Chbany je součástí ORP Chbany, rozvoj území má dopravní (dráhy, cyklisti. Silnice) a prostorovou souvislost s Kadaní (poohří), posuzování rozvoje vychází mj. z požadavků na příměstské bydlení kadaňských obyvatel. I z pohledu kvality ŽP a rekreace je tato část RP přitažlivá, koordinace v rámci Kadaně v ÚP promítnuta.

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

Územní plán navrhuje zastavitelné plochy smíšené výrobní VS a plochy rekreace se službami pro pobytovou rekreaci RX a RH s předpokladem zvýšení počtu pracovních příležitostí v území;

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

Návrh ÚP podporuje polycentrickou sídelní strukturu, prakticky každé sídlo má alespoň částečný rozvoj, vztahy ke Kadaní a Žatci na dobré dopravní úrovni, návrh v tomto smyslu dopravní vztahy neoslabuje.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.) Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Návrhem ploch přestaveb územní plán vytváří podmínky pro konverzi nevyužitých zemědělských areálů na areály smíšené výroby nebo služeb pro pobytovou rekreaci (např. konverze části areálu býv. zemědělské farmy na podnikání a dále zahrádky ve vlastních Chbanech, dále konverze statků Přeskaky, Poláky (3 plochy), Vikletice atd.) a pro efektivnější využití zastavěného a ochrany nezastavěného území; významně je posilována a provazována do spojitosti zeleň podél břehů VDN, ale i v samotných sídlech. Rozvoj zástavby je účelný ve vztahu k nepodpoře fragmentace území a naopak k podpoře veřejných rozpočtů (odkanalizování území např. na jižním břehu VDN a části Chbany)

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Územní plán nezasahuje do ochrany zvláště chráněných území, lokalit NATURA 2000, mokřadů a pásem vodních zdrojů, upřesňuje nadregionální a regionální a navrhuje lokální ÚSES, zvyšuje ekologickou stabilitu krajiny návrhem ploch k zalesnění a chrání přírodní

charakter břehových partií VDN. Územní plán již nenavrhuje plochy těžby nerostných surovin, přebírá stav jejího rozsahu z platných územních rozhodnutí.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Krajina je negativně poznamenána lidskou činností. Právě ochrana šířeji pojatých břehových partií VDN zelenými souvislými pásy před invazí zástavbou a intenzifikací využití je významným přínosem ÚP. Dále je kladen důraz na posílení zalesnění krajiny a posílení její prostupnosti např. ve vztahu Přeskaky - Vikletice.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Územní plán navrhuje koridor Pooherské cyklostezky, významnou investici pro zpřístupnění rekreačního území z Kadaně i Žatce. Propojení „rekreačních obcí jižně VDN“ má formu pěší přímo podél břehu VDN pro rekreanty a turisty, ale např. i pro cyklisty po nebo podél dnešních komunikací. Podpora rekreaci a cestovnímu ruchu je nastavena i pro možnost celoročního využívání.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Nové silniční komunikace nejsou navrhovány, výjimkou je severní obchvat vlastních Chban, který má eliminovat negativní dopady z průjezdné nákladové dopravy při využití situace po částečně ukončené těžbě a rekultivaci severně od obce. Kapacitní silnice v řešeném území nejsou, tranzitní železniční tratě rovněž ne. Bydlení ve stavu i návrhu je umístěno v odstupu od silnic II. třídy a železnic. Prostupnost krajiny posílena potvrzením linií Vikletice – Přeskaky či Chbany přes velkoplošné zemědělské plochy a dále Pooherskou cyklotrasou.“

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Veřejná doprava zůstává oproti stavu zachována, její rozsah je dostatečný, frekvenci ÚP neřeší. Pozitivem návrhu ÚP jsou navržená veřejná parkoviště pro návštěvníky VDN, pooherská cyklostezka (jako významná regionální vazba) i další spíše místní cyklistická a pěší propojení. Obchvat Chban má přispět k budoucímu bezpečnějšímu provozu pěších uvnitř obce. V rámci územního rozhodnutí byly posouzeny vybrané negativní důsledky těžební činnosti (týkající se dopravy: tedy zvýšení intenzity nákladové dopravy a s tím související hluk, prašnost..atp.) byly dostatečně eliminovány v rámci územního rozhodnutí. Nepřímý vliv a dopady přibližující se těžební činnosti na rekreační charakteristiku a potenciál okolí nechránické přehrady a celé obce Chbany představují další úhel pohledu na posouzení důsledků.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování

stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

ÚP předchází zhoršování stavu v hodnotách imisních limitů, zdroje nejsou na území obce, těžba štěrkopísků je stabilizována a koordinována v rozsahu tak, aby byly minimalizovány negativní vlivy. Vztah mezi bydlením a výrobními plochami ve vlastních Chbanech je pozičně a doplněnou zelení dobře oddělen.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách jsou vytvářeny podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod na pozemcích i v krajině (zalesňování), není atakováno záplavové území Q100, naopak je vymezena III. etapa sanace sesuvných břehů VDN – Poláky.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Územní plán nezvyšuje riziko negativních dopadů přírodních katastrof v území: zastavitelné plochy a koridory nejsou umístěny v lokalitách abrazních ploch a záplavových území. Plochy NS.R (rekreace na přírodních plochách) ve Vikleticích sice zasahují na dotek s VDN, tedy i do záplavového území, nicméně toto využití je dle podmínek prostorového uspořádání ploch NS.R v záplavovém území Q100 bez staveb a tedy není a nemá běžný charakter zastavitelných ploch.

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

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

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

Nový návrh odkanalizování území je významným infrastrukturním počinem, týká se prakticky všech částí obce. Návrh je účelný a má i ekologický význam vzhledem k zachování kvality vod ve VDN.

Dopravní dostupnost Kadaně, Žatce i Chomutova už dnes přijatelná. V území přítomné sítě jsou dostačující, nepotřebují změnu, jsou stabilizované, výjimečně potřebují budoucí korekci (obchvat Chban).

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Součástí návrhu ÚP je vymezení veřejných prostranství (Vikletice, Vadkovice, Poláky), vychází z kontextu vývoje sídel, často jsou určeny pro využití veřejná zeleň (Chbany, Malé Krhovice, Roztyly, Přeskaky, Soběsuky). Veřejná infrastruktura (zvláště odkanalizování území) navržena, vybavenost podpořena, bioplynová stanice pro vytápění podporou kvalitnějšího prostředí.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou

hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Návaznost druhů dopravy není prioritou v řešeném území. Všechny spoje začínají a končí mimo řešené území, návaznost vlak – bus v Polákách zachována. Pooherská cyklostezka a účelové komunikace v krajině i hlavní silniční tahy se předpokládají s doprovodem krajinné alejové zeleně v místech, kde to je vhodné. V rámci rekultivací po těžbě částečně již zrealizováno. Dostupnost do center pomocí veřejné bus dopravy možná již dnes.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Územní plán navrhuje rozšíření a centralizaci zpracování odpadních vod (ČOV Soběsuky) ve vazbě na novou síť 2 kanalizačních řadů ve směru od východu a od jihu bez negativní vlivy na VDN. Jedná se o mimořádnou investici pro obec. Dodávky vody splňují požadavky na kvalitu života.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Územní plán navrhuje plochu pro umístění zařízení výroby elektrické energie (energie vzniklá spalováním biomasy) s minimálním negativním dopadem na životní prostředí přímo v obci Chbany, vodní energetika jamko součást VDN zachována.

(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

Plochy pro přestavby se týkají staršího stavebního fondu pro zemědělské účely (např. Přeskaky, Vikletice a Chbany), cílem je plochy nově využít pro účely bydlení, rekreaci nebo podnikání). Hlavní bytové plochy ve Chbanech procházejí úpravami, nejsou nekvalitní.

Z vymezení **rozvojové osy OS7 Ústí nad Labem – Chomutov – Karlovy Vary – Cheb – hranice ČR/Německo (-Bayreuth)**, již je ORP Kadaň součástí vyplývá úkol řešení přestavby vybraných úseků silnice I/13 mezi Ostrovem a Chomutovem.

Silnice I/13 územím samotné obce Chbany neprochází a dopravní vazby na tuto komunikaci se uplatňují pouze prostřednictvím silnice II/225 a komunikace III.třídy Březno-Poláky.

(38) **Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:**

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny území ve všech rozvojových oblastech a rozvojových osách je nutno sledovat zejména:

a) možnosti využití stávající veřejné infrastruktury a potřebu jejího dalšího rozvoje a dobudování při současném respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.

Stávající veřejná infrastruktura využita a významně doplněna v oblasti odkanalizování a pooderské cyklostezky při respektování přírodních hodnot (např. odkanalizování nezávisle na VDN)

b) rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorové sociální segregaci, fragmentaci krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami a záborům ploch veřejné zeleně sloužící svému účelu,

Návrh ÚP podporuje rozvoj území, avšak nepodporuje při rozvoji fragmentaci krajiny a dovybavením předchází prostorově sociální segregaci.

c) nové využití nevyužívaných průmyslových, skladových, dopravních a jiných ploch,

ÚP navrhuje nevyužívané plochy zemědělských staveb k transformaci (např. Přeskaky, Poláky a Vikletice, část býv. zemědělský areál Chbany), většinou pro podnikání nebo smíšené funkce. Plochy vytěžené po těžbě šterkopísků budou rekultivovány z většiny na zemědělské využití.

d) řešení rekultivace a revitalizace opuštěných areálů a ploch (např. předcházející těžbou, průmyslovým využitím, armádou apod.), účelnou organizací materiálových toků a nakládání s odpady,

ÚP navrhuje nevyužívané plochy zemědělských staveb k transformaci (např. Přeskaky, Poláky a Vikletice, část býv. zemědělský areál Chbany), většinou pro podnikání nebo smíšené funkce. Plochy vytěžené po těžbě štěrkopísků budou rekultivovány z většiny na zemědělské využití.

e) zachování a rozvoj společenské funkce tradičních městských center,

Centrum Chban zůstává středem obce díky vybavenosti.

f) ochrana a využití rekreačního potenciálu krajiny.

ÚP věnuje max. pozornost rozvoji rekreačních aktivit a zástavby, jak veřejné (cyklostezka, parkoviště), tak individuální. Zároveň trvá na ochraně potenciálu z pohledu probíhající těžby štěrkopísků a tlaků na zastavování pobřežních poloh VDN (rozšíření izolační zeleně na jižním břehu VDN)

g) minimalizování ovlivnění přírodních a krajinných hodnot území.

Vypuštěním záměrů na větrnou energetiku nedochází k ovlivňování přírodních a krajinných hodnot území.

(39) Úkoly pro územní plánování:

a) Při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat v rozvojových oblastech a rozvojových osách intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury. Z tohoto důvodu v rozvojových oblastech a v rozvojových osách vytvářet podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu s požadavky na změny v území a tím přispívat k zachování charakteru území mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy.

Aktivita mezinárodního významu umístěná v území nejsou, rekreační potenciál se v ÚP navyšuje s ambicemi na republikový význam.

b) Úkoly, stanovené pro jednotlivé rozvojové oblasti a rozvojové osy, musí být převzaty do územně plánovací dokumentace krajů a obcí.

Např. Pooherská cyklostezka zahrnuta.

c) Kraje v zásadách územního rozvoje dle potřeby upřesní vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os v rozlišení podle území jednotlivých obcí, popřípadě jednotlivých katastrálních území, při respektování důvodů vymezení jednotlivých dotyčných rozvojových oblastí a rozvojových os. V případě rozvojových os a oblastí je možné tyto osy nebo oblasti vymezit i pouze v části katastrálního území.

Viz vyhodnocení ZUR ÚK.

d) V zásadách územního rozvoje nebo při jejich aktualizacích, podle konkrétních podmínek a možností území, zohlednit typologii obsaženou ve Strategii regionálního rozvoje ČR 2014–2020.

Viz vyhodnocení ZUR ÚK.

e) V zásadách územního rozvoje nebo při jejich aktualizacích postupovat mimo jiné v souladu s Programy zlepšování kvality ovzduší, pokud to zmocnění pro obsah zásad územního rozvoje uvedené v právních předpisech umožňuje.

Viz vyhodnocení ZUR ÚK.

Pro správní území obce Chbany vyplývají z 1 Aktualizace PÚR 2015 následující úkoly:

(150f) E17

Vymezení: Koridory pro dvojité vedení 400 kV Hradec–Chrást a Chrást–Přeštice včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Hradec, Chrást a Přeštice.

Důvody vymezení: Plochy a koridory umožňující navýšení výkonu zdrojů, transport výkonu z výrobních oblastí do oblastí spotřeby a zajišťující zvýšení spolehlivosti v oblasti západních Čech. Koridor není zatím uveden ani zpřesněn v ZÚR ÚK – viz dále bod E18

(150g) E18

Vymezení: Koridory pro dvojité vedení 400 kV Hradec–Výškov, Hradec–Řeporyje a Hradec–Mírovka a ploch pro rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Hradec, Výškov, Řeporyje a Mírovka.

Důvody vymezení: Koridory pro vedení a plochy stanic umožňující navýšení výkonů zdrojů, transport výkonu z výrobních oblastí do oblastí spotřeby ve směru západ–východ a zajištění zvýšení spolehlivosti tranzitní schopnosti přenosové soustavy. Koridor není zatím uveden ani zpřesněn v ZÚR ÚK.

V územním plánu byl pro záměry E17 a E18 vymezen společný koridor o šíři 200m (až cca 350m v případě souběhu záměrů), koridor je vymezen v souběhu se stávajícím vedením 400kV a zároveň je vymezen jako veřejně prospěšná stavba pro technickou infrastrukturu s možností vyvlastnění – podrobněji viz kap. 6.7 a YY odůvodnění. (150m) **E24**

Vymezení: Plocha pro rozšíření elektrické stanice Hradec z důvodu výstavby transformátorů s regulací fáze (PST).

Důvody vymezení: Zabezpečení plochy pro výstavbu PST. Toto zařízení umožní eliminovat negativní vývoj tranzitních toků přes přenosovou soustavu ČR a tím zajistí zachování jejího bezpečného a spolehlivého provozu. Rozšíření rozvodny Hradec nebylo v územním plánu navrhováno, vlastní rozšíření plochy probíhá v k.ú. Rokle (mimo řešené území), avšak v přímé souvislosti s tímto rozšířením dochází na území obce Chbany ke změně zaústění el. vedení do TR Hradec. Z toho důvodu je vymezen koridor o šíři cca 200m a uveden v seznamu veřejně prospěšných staveb pro technickou infrastrukturu s možností vyvlastnění.

Po veřejném projednání byly vydány Aktualizace č. 2 a č. 3, závazné ode dne 1.10.2019. Aktualizace č.2 se týká dopravního koridoru S43 v oblasti Brno-Moravská Třebová a Aktualizace č.3 se týká vymezení plochy pro vodní dílo Vlachovice (Zlínský kraj), obě aktualizace tedy nejsou pro ÚP relevantní.

2.2 ÚPD VYDANÁ KRAJEM - ZÚR

2.2.1 ZÚR ÚSTECKÉHO KRAJE

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK) - Pořizovatel: Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu. Vedoucí zpracovatelského týmu: Ing. arch. K.Beránek, CSc. OOP 1. Aktualizace ZÚR ÚK nabylo účinnosti dne 20.5.2017. Dne 17.2.2019 nabyla účinnosti 3. Aktualizace ZÚR ÚK, vypořádání na konci kap. 2.2.1, níže provedené vyhodnocení již nebylo upravováno.

Vyhodnocení:

Pro zajištění udržitelného rozvoje území, dosažení cílů a úkolů územního plánování a zvýšení atraktivity kraje jsou stanoveny v ZÚR ÚK **priority územního plánování Ústeckého kraje**:

Priorita	Vyhodnocení
Základní priority	
<i>(1) Vytvářet nástroji územního plánování na území kraje předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje: požadovaný směr hospodářského rozvoje, úroveň životního prostředí srovnatelná s jinými částmi ČR a standardy EU a zlepšení parametru sociální soudržnosti obyvatel kraje.</i>	ÚP vytváří předpoklady pro vyváženost pilířů UR
<i>(2) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození a nebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.</i>	ÚP dodržuje limity rozvoje, rozvoj je umírněný, na plochy deponií NT1 a NT2 bylo vydáno ÚR – v ÚP zohledněno.
Životní prostředí	
<i>(3) Dosáhnout zásadního ozdravení a markantně viditelného zlepšení životního prostředí, a to jak ve volné krajině, tak uvnitř sídel; jako nutné podmínky pro dosažení všech ostatních cílů zajištění udržitelného rozvoje území (zejména transformace ekonomické struktury, stabilita osídlení, rehabilitace tradičního lázeňství, rozvoj</i>	Všechny navržené zásahy v ÚP v oblasti ochrany přírody, v krajině a ÚSES souhrnně zajišťují markantní zlepšení podmínek ŽP, návrhy v oblasti rozvoje rekreace a cestovního ruchu rovněž zvyšují kvalitu využití okolí Nechranické přehrady, Zásadní všestranný přínos nastane až po ukončení těžby štěrkopísků včetně realizací

cestovního ruchu a další).	rekultivačních prací.
(4) Pokračovat v trendu nápravy v minulosti poškozených a narušených složek životního prostředí (voda, půda, ovzduší, ekosystémy) a odstraňování starých ekologických zátěží Ústeckého kraje zejména v Severočeské hnědo-uhelné pánvi, v Krušných horách a v narušených partiích ostatních částí Ústeckého kraje. Zlepšení stavu složek životního prostředí v uvedených částech území považovat za prvořadý veřejný zájem.	ÚP napravuje podmínky pro odstranění poškozené urbánní struktury Soběsuk, Roztyl i Chban dále pro vytvoření kostry krajinné zeleně zvláště podél VDN. Zlepšení stavu složek životního prostředí je navyšováno požadavky na rekultivace po těžební činnosti v obci i opatřeními v rámci vydaných ÚR pro těžbu štěrkopísků. Opatření SEA není třeba, vzhledem k vydaným ÚP, promítat do ÚP
(5) Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (NP, CHKO, MZCHÚ), soustavy chráněných území NATURA 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území (PPk, VKP, ÚSES).	ÚP plně chrání a respektuje Naturu 2000, EVL, a všechny prvky obecně chráněných území nadřazené i lokální ÚSES, VKP atd. Ochrana přírodních hodnot je v území s rekreačním využitím nezbytná, nejobtížnější ochrana břehových partií VDN před tlaky na jejich zastavění = největší přínos ÚP
(6) Revitalizovat úseky vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené, přeložené nebo zatrubněné. Dosáhnout výrazného zlepšení kvality vody v tocích nepříznivě ovlivněných těžebními činnostmi a zejména chemickou a ostatní průmyslovou výrobou.	ÚP eviduje abrazní a sesuvné plochy na březích VDN, nedovoluje další zhoršování situace a možnou devastaci dalších břehů
(7) Územně plánovacími nástroji přispět k řešení problému vyhlášených oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší z důvodu překračování limitů některých znečišťujících látek (zejm. vlivem těžby surovin, energetické a průmyslové výroby) a v území zasažených zejména hlukem zejména z dopravy (dálniční a silniční, částečně i železniční doprava).	Elektrárenská a těžební činnost nemohou zásadně vylepšit podmínky ovzduší, ÚP posiluje úlohu krajinné zeleně jako také protiprašného filtru. Velcí znečišťovatelé v řešeném území nejsou, vlivy z pánevní oblasti se řeší v úrovni ZUR ÚK. stávající těžba štěrkopísků a návazná doprava mohou zvyšovat prašnost v území, ochranná zeleň komunikací zmírňuje nepříznivé dopady.
Hospodářský vývoj	
(8) Vytvářet územně plánovací podmínky pro transformaci ekonomické struktury, charakterizované větší odvětvovou rozmanitostí a zvýšeným podílem progresivních výrob a služeb odpovídající současným ekonomickým a technologickým trendům.	ÚP vytváří podmínky pro transformaci obce ještě více pro rekreační aktivity v souvislosti s VDN a Ohří
(9) Nepřipustit na území kraje extenzivní jednostranný rozvoj palivoenergetického komplexu a těžkého průmyslu, respektovat územně ekologické limity těžby hnědého uhlí (ÚEL) stanovené usnesením vlády ČR c.331/1991 a c.444/1991 – převzaté z 2. změn a doplňků Územního plánu velkého územního celku Severočeské hnědouhelné pánve, včetně usnesení vlády ČR c.1176/2008.	ÚP respektuje stávající těžbu a její vztah k rekreační funkci VDN. Plocha NT severně od obce Roztyly není určena pro těžbu, ale deponii zemin, což je uvedeno v Návrhu, kap. 6 Plochy s rozdílným způsobem využití. Korekce vymezení této plochy oproti konceptu ÚP a ZUR ÚKJ je dána Rozhodnutím KÚ ÚK j.č.1928/ZPZ/2012/PZ-1994. Viz též Odůvodnění kap. 12.2.14. a kap. 9.
(10) Těžbu nerostných surovin v Ústeckém kraji, na jehož území se vyskytují z celostátního hlediska významné palivoenergetické a další	ÚP respektuje těžbu štěrkopísků v mezích vydaných rozhodnutí.

surovinové zdroje, podřídít dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s jejich koncentrovaným výskytem. Vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR Ústeckého kraje a v navazujících územně plánovacích dokumentacích obcí a jejich částí není taxativním důvodem pro případné neuskutečnění těžby v ložisku nerostných surovin. Při těžbě musí být v maximálně možné míře respektována funkce ÚSES ve stanoveném rozsahu. V případě omezení funkce ÚSES v důsledku těžby budou v dokumentacích Povolení k hornické činnosti a Plán dobývání navržena rekultivační opatření dle pokynu příslušného orgánu ochrany přírody.	Těžba má připraveny následné rekultivační plány, nejstarší plochy odtěžené již rekultivovány. Celkově se tedy vlastní těžební činnost vzdaluje od hranic obce směrem dovnitř, tedy dále od okolních obcí, které by mohly být těžbou nebo jejími vlivy poškozeny. Viz též Odůvodnění kap. 12.2.14.a kap. 9.
(11) Podporovat revitalizaci velkého množství nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu (typu brownfield), s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídel a šetřit nezastavěné území, kvalitní zemědělskou půdu.	ÚP dbá na revitalizaci starých zemědělských statků v řadě obcí, dále zámku Poláky, kostela Soběsuky atd. volí ale i asanaci v případě lokality u Přeskak. Zároveň je tak udržována urbanistická celistvost sídel.
(12) Využít pro rozvojové záměry územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách a kriticky posuzovat a usměrňovat další rozvojové záměry ekonomických aktivit na volných plochách mimo již zastavěná území.	ÚP využívá rezervy zastavěného území (např. Chbany východ, Poláky jih), částečně ale volí i mírný rozvoj
(13) V souladu s platnými legislativními postupy usilovat o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje kraje vyplývajících z vyhlášených dobývacích prostorů (DP) a chráněných ložiskových území (CHLÚ).	ÚP Chban neřeší
(14) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území, minimalizovat zábery zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, vetru, přípravu a realizaci ÚSES, zamezit zbytečné fragmentaci zemědělských území, obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území, vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely aj.	Zábory půd jsou v ÚP minimalizovány, zemědělské území není fragmentováno, plochy po těžbě v rekultivacích i zemědělských. Pásky zeleně podél jižních břehů VDN mají i protierozní účinky, Zemědělské areály nevyužívané určeny pro přestavby, navržena kotelna na biomasu ve Chbanech. Území pro rychle rostoucí dřeviny nevyomezeny, lze uskutečnit nad rámec ÚP.
Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti	
(15) Ve vymezených rozvojových oblastech využívat předpoklady pro progresivní vývoj území, zajišťovat územně plánovací přípravu pro odpovídající technickou, dopravní infrastrukturu (s důrazem na rozšiřování sítě hromadné dopravy) a občanskou vybavenost. Územní rozvoj hospodářských a sociálních funkcí provázet s ochranou krajinných, přírodních a kulturních hodnot. Využívat rozvojových vlastností těchto území ve prospěch okolních navazujících území.	ÚP počítá s progresivním vývojem území obce a rozvojem inženýrské a dopravní infrastruktury a vybavenosti občanské.
(16) Ve vymezených rozvojových osách kraje využívat předpokladu pro územní rozvoj těchto	Chbany se nenachází na rozvojové ose kraje

<i>koridoru, založených zejména na jejich výhodné dopravní dostupnosti. Rozvojových vlastností těchto území využít pro šíření progresivního vývoje na území celého kraje. Současně koncentrací aktivit do těchto koridoru šetřit nezastavené území ve volné krajině.</i>	
<i>(17) Ve stanovených specifických oblastech kraje podporovat řešení jejich územních problémů, prosazovat formy územního, hospodářského a sociálního rozvoje vyhovující potřebám těchto území, zvláštní pozornost při tom věnovat ochraně a revitalizaci přírodních, krajinářských a kulturních hodnot.</i>	Chbany se nachází ve specifické oblasti nadmístního významu NSOB4 Pětipesko. ÚP řeší rozvoj území a eliminuje střety protichůdných zájmů s cílem upřednostňovat ochranu přírodních hodnot.
<i>(18) Trvale vyhodnocovat míru rovnováhy socioekonomického a demografického vývoje v dílčích územích kraje, předcházet prohlubování nežádoucích regionálních rozdílů a eventuálnímu vzniku dalších problémových částí kraje, vyhledávat a uplatňovat územně plánovací nástroje na podporu rozvoje těchto území, předcházet vzniku prostorové sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost.</i>	Míra rovnováhy bude posuzována vždy při každé změně ÚP. Návrh ÚP byl příležitostí diskutovat přicházející střety hlavně těžba verus rekreace a tyto využití dostat do rovnováhy, plán předchází vzniku prostorově a sociálně segregovaných lokalit.
Dopravní a technická infrastruktura	
<i>(19) Zajistit na úseku dopravní infrastruktury podmínky pro zlepšení vnitřní provázanosti a funkčnosti soustavy osídlení Ústeckého kraje (zejména dostavbou dálnice D8, úseku silnice I/13, zkapacitněním silnice I/7, přestavbou silnice I/27, modernizací a optimalizací hlavních železničních tratí, vymezením koridoru Labské vodní cesty mezinárodního významu aj.).</i>	Základní silniční dopravní soustava na území obce je funkční, severní obchvat Chban je blokací možného koridoru pro vyčlenění transitní dopravy z centra obce
<i>(20) Zlepšovat dostupnost krajského města Ústí nad Labem ze všech částí kraje při zdůraznění významu veřejné dopravy.</i>	ÚP neřeší
<i>(21) Zajistit modernizaci a dostavbu dopravní infrastruktury pro kvalitní napojení okrajových částí kraje (zejména oblasti Krušných hor, Šluknovska a podhůří Doupovských hor).</i>	ÚP neřeší, Základní silniční dopravní soustava na území obce je funkční, Pooherská cyklostezka jako zpřesněný koridor zapracována a koordinována na sousední obce.
<i>(22) Zkvalitnit vazby Ústeckého kraje k okolním krajům na úseku dopravy a technické infrastruktury (zejména ve vztazích oblastí Děčínsko - Liberecko, Šluknovsko - Liberecko, Chomutovsko - Karlovarsko, Podbořansko - severní Plzeňsko).</i>	ÚP neřeší
<i>(23) Zlepšit přeshraniční vazby Ústeckého kraje se SRN na úseku dopravy, technické infrastruktury (v příhraničních oblastech Krušných hor, Labských pískovců, Šluknovského výběžku a v aglomeračních vztazích Teplice, Ústí nad Labem - Dresden a Chomutov, Most - Chemnitz, Zwickau).</i>	ÚP neřeší
<i>(24) Podporovat záměr na vybudování zařízení typu - Veřejné logistické centrum (VLC) sledovaný nebo připravovaný v rámci ÚP Lovosic a přilehlých obcí, který zahrnuje rozvoj dopravního terminálu a veřejného přístavu s</i>	ÚP neřeší

<i>propojením dálniční, silniční, železniční a vodní dopravy.</i>	
<i>(25) Respektovat rozvojové záměry na modernizaci a dostavbu tepelných elektráren na území kraje, bez překročení jejich souhrnné stávající výkonové kapacity.</i>	ÚP neřeší
<i>(26) Podpořit kombinovanou výrobu elektřiny a tepla ve stávajících a nových zdrojích, stabilizovat provozované systémy centrálního zásobování teplem a podpořit jejich účelné rozšiřování.</i>	CZT ve Chbanech nadále funkční
<i>(27) Zajistit cestou modernizace a v nezbytném rozsahu i dostavbou přenosové energetické soustavy a produktovodu spolehlivost a dostatečnou kapacitnost energetických dodávek v rámci kraje, zprostředkovaně i v rámci ČR.</i>	ÚP neřeší
<i>(28) Vytvořit územně plánovací předpoklady pro zajištění bezpečné a dostatečné dodávky elektrického výkonu do prostoru Šluknovského výběžku.</i>	ÚP neřeší
<i>(29) Podpořit racionální a udržitelný rozvoj obnovitelných energetických zdrojů, územně regulovat záměry na výstavbu velkých větrných elektráren s ohledem na eliminaci rizik poškození krajinného rázu a ohrožení rozvoje jiných žádoucích forem využití území (zejména oblast Krušných hor).</i>	ÚP větrnou energetiku neřeší, VDN nadále pilířem zdrojů
<i>(30) V dílcích zejména některých venkovských částech kraje bez dostatečných místních zdrojů vody (Lounsko, Šluknovsko, horské části kraje), řešit problémy zásobování vodou napojením na vodárenskou soustavu zásobování pitnou vodou.</i>	Chbany nemají problém se zdroji vody
<i>(31) Územně plánovacími nástroji vytvářet předpoklady pro modernizaci stávajících systému odvádění a čištění odpadních vod a pro dořešení této problematiky v menších sídlech (do 2000 EO) ve venkovském prostoru.</i>	ÚP navrhuje odkanalizování obcí na jižním břehu VDN a odvedení do ČOV Soběsuky, modernizace ČOV Chbany a odvedení do ČOV Soběsuky. Celý systém účelný a n utný vzhledem k podmínkám VDN
<i>(32) Vytvářet podmínky pro dostupnost služeb spojů a telekomunikací podle potřeb jednotlivých částí kraje.</i>	Tyto služby v území vyřešeny
<i>(33) Ve všech výše uvedených bodech (19 až 32) musí být územně technické řešení návrhu na rozvoj dopravní a technické infrastruktury provázáno s citlivostí řešení vůči přírodě, snahou zachovávat přírodní biodiverzitu a s ochranou hodnotné zemědělské pudy. Řešením jednotlivých záměrů a jejich územní koordinací je třeba zamezovat zbytečné fragmentaci krajiny. V případě existence variant nebo alternativ řešení a změn pokládat za kriteria vhodného výběru: dopravní a technickou účinnost záměru, míru citlivosti řešení vůči ochraně životního prostředí, přírodních, kulturních a civilizačních územních hodnot a respektování cílových charakteristik vymezených krajinných celků.</i>	Všechny záměry v ÚP filtrovány uvedenou optikou, řešení jsou vůči krajině citlivá

Sídelní soustava a rekreace	
<i>(34) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní soustavy, pro kraj typické kooperativní vztahy mezi jednotlivými sídly a racionální střediskové uspořádání sídelní soustavy, současně respektovat a kultivovat specifickou tvárnost každého sídla včetně zřetele k zachování prostorové oddělenosti sídel. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi.</i>	ÚP podporuje všechny místní části i jejich prostorovou oddělenost.
<i>(35) V příhraničních prostorech CR/SRN podporovat vzájemně výhodnou kooperaci a provázanost sídelních soustav a rekreačních areálů.</i>	ÚP neřeší.
<i>(36) Podporovat rychlý a efektivní postup rekultivace a revitalizace území s ukončenou těžbou hnědého uhlí, se zaměřením na vznik plnohodnotné polyfunkční příměstské krajiny se zdůrazněním složky rekreace, odpovídající specifickým vlastnostem a předpokladům konkrétních území.</i>	ÚP počítá s rekultivacemi po těžbě štěrkopísků, rekultivační plány součástí územních rozhodnutí o těžbě. Částečně již realizovány a krajina zde uvedena do podoby blízké původního stavu.
<i>(37) Podporovat významné projekty cestovního ruchu, rekreace a lázeňství v souladu s možnostmi a limity konkrétních území, podporovat rozvoj těchto zařízení v málo využívaných vhodných lokalitách.</i>	Podpora rekreace a cestovního ruchu v ÚP silná, zvláště Vikletice, Vadkovice.
<i>(38) Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení.</i>	ÚP navrhuje zpřesněný koridor Pooherské cyklostezky dle ZUR a doplnění sítě cyklotras – viz kap. 13.Odůvodnění. Území postupně posilováno pro oblast rekreace a cestovního ruchu vzhledem k nesporným přednostem VDN.
Sídelní soudržnost obyvatel	
<i>(39) Územně plánovacími nástroji podpořit rozvoj a kultivaci lidských zdrojů, rozvoj vzdělanosti obyvatel kraje, posilovat předpoklady k udržení a získávání kvalifikovaných pracovních sil s orientací na perspektivní obory ekonomiky.</i>	Chbany více orientovány na rekreaci, ta rovněž pečuje o kultivaci pracovní síly, školství jen základní.
<i>(40) Přispět vytvářením územně plánovacích předpokladů k řešení problematiky zhoršených sociálních podmínek kraje, zhoršených parametru zdravotního stavu obyvatel, vysoké míry nezaměstnanosti, problematiky skupin obyvatel sociálně slabých, ohrožených společenským vyloučením.</i>	ÚP přispívá k řešení této problematiky.
<i>(41) Podporovat péči o typické či výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují sociální soudržnost obyvatel kraje a prestiž kraje.</i>	ÚP kultivuje prostředí v okolí VDN, přírodní hodnoty povodí Ohře.
<i>(42) Věnovat pozornost důsledkům změn věkové struktury obyvatel kraje, které se promítanou do měnících se nároku na technickou a dopravní infrastrukturu, občanskou vybavenost</i>	ÚP přímo neřeší.

<i>nadmístního významu.</i>	
<i>(43) Při stanovování územních rozvojových koncepcí dbát na dostatečnou míru spolupráce s obyvateli a dalšími uživateli území, touto cestou dosahovat vyšší míry vyváženosti řešení mezi hospodářským rozvojem, ochranou přírody a hledisky ovlivňujícími sociální soudržnost obyvatel.</i>	Spolupráce s obyvateli při tvorbě ÚP proběhla.
Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami	
<i>(44) Respektovat na území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.</i>	ÚP řeší prostřednictvím krizového plánu.
<i>(45) Územně plánovacími nástroji realizovat opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil v území a havarijních situací vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby.</i>	ÚP řeší prostřednictvím krizového plánu, důraz kladen na podmínky kolem hráze VDN a pod hrází v záplavových územích, dále na řešení abrazí na březích VDN. Vlivy z výroby nepodstatné, vlivy z těžby minimalizovány opatřeními v rámci vydaných územních rozhodnutí.
<i>(46) Zajistit územní ochranu ploch a koridoru potřebných pro umísťování protipovodňových opatření. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.</i>	Konkrétní protipovodňová opatření nejsou územním plánem přímo navrhována, do záplavových území (Q ₁₀₀ , aktivní zóny Q ₁₀₀ ani do území zvl. povodně pod vodním dílem) nejsou navrhovány nové stavby (viz využití ploch NS.R), zastavitelné plochy bez staveb Q100 však lehce atakují. Posiluje a neoslabuje se tak jejich funkčnost.
Pokrytí územními plány	
<i>(47) Zajišťovat pokrytí území kraje platnou územně plánovací dokumentací obcí, zejména v rozvojových oblastech a osách a ve specifických oblastech, v souladu s územními limity a rozvojovými potřebami těchto území.</i>	Nový ÚP přispívá k pokrytí území kraje platnou územně plánovací dokumentací.

ZÚR ÚK vymezují specifickou oblast nemístního významu NSOB4 - Pětipesko

Úkol	Vyhodnocení
<i>(1) Posilovat všechny tři pilíře udržitelného rozvoje - hospodářský rozvoj, sociální soudržnost a životního prostředí.</i>	ÚP skutečně všechny pilíře posiluje avšak v harmonické nikoli kontraverzní podobě, komentář v kap.6.1.6. Odůvodnění
<i>(2) Zajistit pokrytí území specifické oblasti územními plány, případně overovat a zpřesnovat řešení územními studiemi a regulačními plány.</i>	ORP Kadaň má téměř kompletní vykrytí plány, ÚP Chbany vyplní mezeru. Navržena 1x územní studie ÚS 1, žádný regulační plán.
<i>(3) Vytvářet územní předpoklady pro rozvoj dopravní dostupnosti vyšších center osídlení zejména Kadan, Žatec, Podborany a Chomutov, a to zlepšením dopravních vazeb oblasti ke koridorům silnic I/27 a I/7.</i>	Dopravní návaznosti vyšších center v oblasti jsou dostačující. Zlepšila se návaznost cyklistická vymezením koridoru Pooherské stezky.
<i>(4) Územně plánovacími nástroji podporovat rozvoj místních ekonomických aktivit - zemědělské výroby, potravinářského průmyslu, tradičních řemesel apod.</i>	ÚP podporuje pokračování těžby štěrkopísků, konverzní plochy zemědělské výroby na podnikání, smíšené venkovské plochy, celou oblast cestovního ruchu podél VDN.
<i>(5) Revitalizovat opuštěné nebo</i>	ÚP podporuje konverzi starších opuštěných

<i>nedostatečně využité plochy a areály zemědělského, vojenského, průmyslového či jiného původu (typ brownfield).</i>	areálů, pouze v případě Přeskaky východ navrhuje asanaci fyzicky zchátralého areálu. Jiné než zemědělské brownfieldy se v území nevyskytují.
<i>(6) Chránit a kultivovat přírodní, krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty oblasti.</i>	ÚP chrání hodnoty urbanistické (v založení obcí a jejich veřejných prostranství), architektonické (památky na seznamu) i přírodní a krajinářské (pod hrází VDN zvláště)
<i>(7) Využívat potenciálu specifické oblasti pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu při zachování klidového charakteru oblasti.</i>	ÚP rozvoj rekreace preferuje a koncepčně rozvíjí od návrhových ploch přes zeleně, liniové trasy až po vybavenost a volný cestovní ruch.
<i>(8) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území - podmínky udržitelného rozvoje, způsobovat jeho poškození a nebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.</i>	ÚP pokračující stávající těžbu respektuje v příslušných hranicích.

ZÚR ÚK vymezují **koridor silnice nadmístního významu II/224 Kadaň východní obchvat,**

(propojení Kadaň – Pruněřov) sledovaný jako **VPS – PK 18,** šířka koridoru 100m

<i>v součinnosti s dotčenými orgány, při zajištění územní koordinace, zpřesnit a vymezit v ÚPD dotčených obcí koridor silnice II/224 Kadaň, východní obchvat (propojení Kadaň - Pruněřov).</i>	Koridor silnice byl v ÚP zpřesněn, jedná se o velmi malý kontakt s řešeným územím v západní části obce viz kap. 13 Odůvodnění. Soulad s Roklí v této otázce prověřen, v obci Rokle se ÚP rovněž zpracovává.
--	---

V Návrhu ÚP Chbany uvedeno jako VPS s označením WD12, a vymezen jako koridor šíře 20m od osy stávající silnice II/224.

ZÚR ÚK vymezují koridor cyklostezky „**Pooherská**“ (trasa č. 204) **hranice ÚK - Rokle - Žatec - Louny - Libochovice - Litoměřice,** sledovaný jako **návrh C204.** Šířka koridoru je stanovena 20 m.

Úkol	Vyhodnocení
<i>(1) zajistit mezikrajskou koordinaci a návaznosti koridoru Pooherské cyklostezky na sousední kraj,</i>	Koordinace na sousední kraj není předmětem ÚP.
<i>(2) územně zpřesnit a vymezit koridor Pooherské cyklostezky v ÚPD dotčených obcí se zajištěním územní koordinace a s uplatňováním zásady společného využívání pouze vybraných komunikací s nízkým provozem motorové dopravy a upřednostňování samostatných cyklostezek. Při zpřesnění vymezení koridoru ÚPD obcí respektovat zájmy ochrany přírody a krajiny.</i>	Trasa Pooherské cyklostezky byla zpřesněna dle dokumentace k ÚR, v duchu trasování koridoru ZUR, avšak s upřesněním podle skutečných terenních podmínek a s maximálním využitím existujících cest v krajině podle katastrálního vymezení. Řešení se tak obešlo bez většího množství předpokládaných záborů ZPF a bez průchodu skrz RBC 024 Hořenice
<i>(3) koridor Pooherské cyklostezky v lesích bude veden s využitím stávající lesní dopravní sítě a nikoliv po pozemcích s lesními porosty.</i>	V řešeném území cyklostezka neprochází po pozemcích s lesními porosty.

ZÚR ÚK zpřesňují koridor **P4 pro umístění plynovodu VVTL DN 1 400** vedoucího z okolí obcí Hora Sváté Kateřiny a Brandov v Ústeckém kraji do okolí obcí Rozvadov v Plzeňském kraji a Waidhaus na hranici ČR - Německo. Jedná se o projekt „**Gazela**“. Koridor je podchycen v PÚR 2008. Zpřesněný koridor P4 je v ZÚR ÚK sledován v úseku na území Ústeckého kraje jako **územní rezerva PR1.** Šířka koridoru včetně ochranného a bezpečnostního pásma je stanovena 600 m.

Úkol	Vyhodnocení
<i>(1) Respektovat územní rezervu koridoru PR1 v ÚPD dotčených obcí, případně na základě podrobnějších podkladů, se souhlasem dotčených orgánů, zpřesnit a vymezit koridor jako návrh v ÚPD dotčených obcí a zajistit jeho územní koordinaci.</i>	Vlastní trasa ani její koridor nejsou na řešeném území, lehký přesah bezpečnostního pásma není řešením ÚP ovlivněn. Vymezení koridoru bylo upřesněno mimo řešené území.
<i>(2) V součinnosti s dotčenými orgány spolupracovat na zpřesnění koridoru PR1.</i>	Zpřesnění nemá souvislost s řešeným územím Chban.

ZUR ÚK stanovují úkoly pro výstavbu velkých větrných elektráren a staveb souvisejících

Úkol	Vyhodnocení
<i>(1) Návrhy na lokalizaci ploch a koridoru pro výstavbu velkých větrných elektráren a staveb souvisejících, jako specifických zařízení nadmístního významu, odpovídě posuzovat ve vztahu k ochraně přírody, krajiny, životního prostředí a krajinného rázu, s ohledem na konkrétní urbanistické, územně technické a klimatické podmínky.</i>	Plochy pro větrné elektrárny ani stavby související nejsou v řešeném území v ÚP navrhovány. Na řešeném území nejsou vymezeny, na základě vybrané varianty, plochy pro větrné elektrárny ani fotovoltaické systémy.
<i>(2) Plochy a koridory pro výstavbu velkých větrných elektráren a staveb souvisejících, nevymezovat v uvedených územích</i>	Plochy pro větrné elektrárny ani stavby související nejsou v řešeném území v ÚP navrhovány.

ZÚR ÚK vymezují plochy (biocentra) a koridory (biokoridory) **nadregionálního a regionálního ÚSES** krajiny.

NRBK K42 – osa vodní, osa teplomilná, osa mezofilně hájová a nivní. Osy NRBK vodní, mezofilně hájová a nivní byly upřesněny v rámci koridoru vymezeném ZÚR, včetně návaznosti mimo řešené území (podle zpracovaných nebo momentálně zpracovávaných ÚPD) a v šíři neklesající pod úroveň minimálních parametrů pro dané skladebné prvky ÚSES.

RBC 0024 Hořenice, RBC 1684 Čejkovice (změna vymezení oproti konceptu, s ohledem na vymezení dle ZÚR), RBC 1685 Chbany, RBC 1686 Soběsuky. Všechna RBC upřesněna (v rámci možností) do parcel. V případě RBC 1686 Soběsuky bylo vymezeno v koordinaci s vydaným územním plánem Března – z důvodu možnosti průběhu tří os procházejících tímto RBC.

Podrobněji viz kap. 12.2.8.

Pro územní plánování a využívání ploch a koridoru pro biocentra a pro biokoridory nadregionálního a regionálního ÚSES krajiny, ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly:

Úkol	Vyhodnocení
<i>(1) V ÚPD obcí zpřesňovat vymezení skladebných částí (biocenter, biokoridoru) nadregionálního a regionálního ÚSES. K tomu využívat zejména oborové podklady ochrany přírody (Plány ÚSES, Projekty ÚSES, mapování biotopu aj.), lesní plány (Oblastní plány rozvoje lesu, Lesní hospodářské plány, Lesní hospodářské osnovy), plány pozemkových úprav (Komplexní pozemkové úpravy), vodohospodářské plány, Katastr nemovitostí, ortofotomapy, vlastní terénní průzkum aj.</i>	ÚP upřesňuje nadmístní ÚSES ve všech úrovních formou posouzení specialistou při dostupných podkladech a po terénních průzkumech. Pouze u K-42 (v k.ú.Roztyly) bylo upřednostněno vymezení koridoru v mantinelech koridoru v ZUR ÚK. Viz též kap. 12.2.8. Upřesnění ÚSES ve smyslu zmenšení ve východní části vymezení RBC 1684 Čejkovice při zachování většiny rozsahu odůvodňujeme postojem specialisty na ÚSES a velkým rozsahem RBC na orné půdě.
<i>(2) Vymezené plochy a koridory pro ÚSES chránit před změnou ve využití území, která</i>	Podmínky využití na plochách v rámci ÚSES jsou

by znamenala snížení stupně ekologické stability uvnitř vymezených ploch a koridoru oproti současnému stavu (tj. stavu v době vydání ZÚR ÚK), popř. by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti.	stanoveny v samostatné kartě podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití v kap. 6 návrhu ÚP. Je tak znesnadněno jejich funkční oslabování.
(3) Zejména je nutno chránit plochy biokoridoru před zástavbou či zmenami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridorem v šíři dle metodik ÚSES, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují.	Podmínky využití na plochách v rámci ÚSES jsou stanoveny v samostatné kartě podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití v kap. 6 návrhu ÚP. Je tak znesnadněno jejich funkční oslabování.
(4) Stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouští v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti, bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině.	Podmínky využití na plochách v rámci ÚSES jsou stanoveny v samostatné kartě podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití v kap. 6 návrhu ÚP. Je tak znesnadněno jejich funkční oslabování.
(5) Vymezení v grafické části ZÚR ÚK je v případě biokoridoru nadregionálních i regionálních provedeno „osou“, která určuje směr propojení, a oboustranným pásem podél této osy o šířce 200 m na každou stranu od „osy“. V rámci tohoto pásu je při zpracování ÚPD obcí možno provést zpřesnění vymezení biokoridoru, aniž by docházelo k odchylce od ÚPD kraje. Zpracovatel ÚPD v úrovni obce na základě větší podrobnosti znalostí a většího měřítka zpracování grafické části upřesní trasu biokoridoru v souladu s právními předpisy platnými na úseku ochrany přírody a krajiny (zejména vyhláška č. 395/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů) a metodikami pro vymezení ÚSES. Dodržení 40m minimální šířky, která je stejná pro biokoridor regionální i nadregionální (v některých případech může být 50m – viz. metodika), stanovené trasy a principu projektování ÚSES jsou pro zpracovatele ÚPD obcí závazné.	Zpřesnění biokoridorů nadmístních ÚSES v ÚP dodržuje požadované podmínky pro vymezení, jak ve vztahu k ZÚR ÚK, tak příslušným metodikám pro vymezení.
(6) Biocentra jsou rovněž vymezena v rámci ZÚR ÚK způsobem, který umožňuje v podrobnějším zpracování ÚP zpřesňovat jejich hranice podle místních podmínek. Zásadou je dodržení lokalizace biocentra v	Zpřesnění biocenter nadmístních ÚSES v ÚP dodržuje v drtivé většině případů požadované podmínky pro vymezení ve vztahu k ZÚR ÚK, ve 100% pak ve vztahu k příslušným metodikám pro vymezení.

daném prostoru, minimálního parametru výměry a principu vymezení ÚSES dle metodik.	
(7) Při zpřesňování vymezení skladebných částí ÚSES regionální a nadregionální úrovně významnosti a při vymezení skladebných částí lokální úrovně významnosti v územních plánech a regulačních plánech preferovat řešení, které bude minimalizovat střety se zájmy na ochraně ložisek nerostných surovin. Akceptovat charakter částí ÚSES a podporovat jeho funkce v cílovém stavu, a to jak při samotné těžbě, tak i při ukončování těžby a rekultivaci těžbou dotčeného území ve prospěch ÚSES.	ÚSES v ÚP je částečně v překryvu s ložisky nerostných surovin v části Poláky- jih. Vytěžování těchto ložisek není v návrhu vymezeno, navíc se jedná o ÚSES k založení, a také není zřejmá souslednost těžby a ÚSES, navíc se jedná o ÚSES dle ZUR ÚK. Stávající těžba štěrkopísků není ani v návrhových plochách ve střetu s ÚSES, proto nemusí docházet k obnově a zachování ÚSES v rekultivačních plánech po těžbě. Návrhová plocha NT severně Roztyl není těžební plochou, ale mezideponií zemin, přesto je potřebné obnovit ÚSES jako po těžbě.
(8) Skladebné části ÚSES prioritně stanovovat mimo plochy zjištěných apředpokládaných ložisek nerostu vzhledem k jejich nepřemístitelnosti. Tam, kde to nebude výjimečně možné, respektovat při vymezení částí ÚSES na ložiscích stanovené DP, mimo DP pak napr. dočasným stanovením částí ÚSES a jeho finálním vytvořením až po skončení těžby, stanovením podmínek rekultivace.	ÚSES v ÚP je v překryvu s ložisky nerostných surovin v části Poláky - jih. Vytěžování těchto ložisek není v návrhu vymezeno, navíc se jedná o ÚSES k založení, a také není zřejmá souslednost těžby a ÚSES, navíc se jedná o ÚSES dle ZUR ÚK. Netýká se řešeného území
(9) Pokrytí vymezených biocenter a biokoridoru do ložisek nerostných surovin se vzájemně nevylučuje, protože skladebné části ÚSES nejsou překážkou využívání ložisek nerostu takovým způsobem, který zajistí vzájemnou koexistenci těžby ložisek nerostu a funkce ÚSES při probíhající těžbě, nebo zajistí budoucí obnovu dočasné omezené funkce ÚSES. Střety mezi ložisky nerostných zdrojů a stávajícím ÚSES řešit v rámci zohlednění vzájemných potřeb využití území a zákonitostí, a to jak pro ÚSES, tak i pro těžbu, při kvalifikovaném zpracování postupu rekultivace území po ukončení těžby v rámci povolení hornické činnosti nebo plánu dobývání. Plochy po těžbě nerostných surovin v území určeném pro vybudování ÚSES rekultivovat prioritně v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.	ÚSES v ÚP je částečně v překryvu s ložisky nerostných surovin v části Poláky- jih. Vytěžování těchto ložisek není v návrhu vymezeno, navíc se jedná o ÚSES k založení, a také není zřejmá souslednost těžby a ÚSES, navíc se jedná o ÚSES dle ZUR ÚK. Těžba štěrkopísků není ve střetu s ÚSES, plocha NT severně Roztyl (kde je střet s ÚSES) není těžbou, ale mezideponií zemin, přesto je potřebné obnovit ÚSES jako po těžbě.
(10) Vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR ÚK a v navazujících ÚPD obcí a jejich částí není taxativním důvodem pro případné neuskutečnění těžby v ložisku nerostných surovin. Při těžbě musí být v maximálně možné míře respektována funkce ÚSES ve stanoveném rozsahu. V případě omezení funkce ÚSES v důsledku těžby budou v dokumentacích Povolení k	V lokalitě Poláky jih není znemožněna těžba, případné rekultivace povedou k založení ÚSES.

hornické činnosti a Plán dobývání navržená rekultivační opatření dle pokynu příslušného orgánu ochrany přírody.

Vyhodnocení splnění úkolů **pro ochranu a rozvoj přírodních hodnot území kraje:**

Úkol	Vyhodnocení
<i>(1) Ochranu, kultivaci a rozvíjení hodnot přírodního a krajinného prostředí na území Ústeckého kraje považovat za prvořadý veřejný zájem. Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny aktivity, které by mohly způsobovat poškození těchto hodnot (zejména se týká těžby hnědého uhlí a ostatních nerostných surovin, energetiky - včetně obnovitelných zdrojů, dále těžké průmyslové výroby, technické a dopravní infrastruktury, ale i rekreace a cestovního ruchu).</i>	ÚP nepoškozuje hodnoty a limity přírodního a krajinného prostředí, naopak usiluje o další prvky kultivace prostředí a hodnot. Rozvoj těžby štěrkopísků vychází z vydaných rozhodnutí.
<i>(2) Zohlednit značný vzrůst potenciálu přírodních hodnot Krušných hor, které se po přestálé ekologické krizi zotavují. Koordinovat opatření na ochranu Krušných hor s postupem orgánů územního plánování Saska. Zvažovat perspektivní možnost sjednocující velkoplošné formy ochrany Krušných hor. Ochránit Krušné hory před necitlivou výstavbou velkých větrných elektráren, které mohou znehodnotit krajinný ráz rozsáhlých částí hor.</i>	Tento bod se netýká řešeného území Chban.
<i>(3) Těžbu nerostných surovin podřizovat dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s koncentrovaným výskytem. Uvolnění nového ložiska pro těžbu nerostných surovin (výhradních a významných nevýhradních nerostů) je vždy podmíněno komplexním posouzením místní situace, vyřešením střetů zájmů, včetně stanovení takových podmínek rehabilitace a využití území po těžbě, které vyloučí devastující důsledky pro území. V prostorech s koncentrovanou těžební aktivitou je významným podmiňujícím hlediskem ukončení a zahlazení důsledků těžby v jiné těžební lokalitě.</i>	Těžba štěrkopísků je v souladu s vydanými rozhodnutími, starší ložisko se postupně uzavírá a rekultivace jsou v převaze na ornou půdu.
<i>(4) Stávající využívaná výhradní a nevýhradní ložiska považovat za územně stabilizovaná. V souladu s platnými právními předpisy dodržovat zásady hospodárního využití zásob ve využívaných výhradních a nevýhradních ložiscích a vytvářet předpoklady pro ponechání dostatečné rezervní surovinové základny pro potřeby budoucího využití.</i>	Těžba štěrkopísků v ÚP stabilizovány, ponechány ještě také netěžené části ložiska, starší ložisko se postupně uzavírá a rekultivace jsou v převaze na ornou půdu.
<i>(5) Hospodárně využívat nerostné suroviny se zřetelem na reálně disponibilní zásoby, kvalitativní charakteristiky, životnosti zásob stávajících ložisek pro nezbytnou potřebu, v souladu s principy udržitelného rozvoje území</i>	Těžba štěrkopísků a její rozšíření v ÚP stabilizovány, ponechány ještě také netěžené části.

kraje.	
(6) Zásoby hnědého uhlí v severočeské hnědouhelné pánvi považovat za jeden z významných surovinových zdrojů pro výrobu elektrické energie a pro další výrobní odvětví v ČR.	Nebylo předmětem ÚP, netýká se řešeného území Chban.
(7) Vytvářet podmínky pro vznik nových přírodních hodnot formou rekultivace rozsáhlých prostor zasažených těžbou hnědého uhlí (a dalších surovin). Dokončovat rekultivace v bývalých lomech Most a Chabařovice a na vnějších výsypkách Radovesice a Pokrok. Pokračovat a dále připravovat rekultivace provozovaných lomů ČSA, Bílina, Libouš a Vršany - zohledňovat specifické podmínky a předpoklady v jednotlivých lokalitách (urbanistická poloha, hodnoty území, na které lze navázat, územně technické možnosti).	Rekultivace po těžbě štěrkopísků probíhají úspěšně, u dalších ploch podmíněně nutné.
(8) Revitalizovat úseky vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené, přeložené nebo zatrubněné (řeka Bílina v Ervěnickém koridoru). Dosáhnout zlepšení kvality vody v tocích dosud ovlivněných těžebními činnostmi a průmyslovou výrobou.	Nebylo předmětem ÚP, důraz kladen na izolační zeleň na jižním břehu VDN a její souvislost.
(9) Chránit, kultivovat a rozvíjet přírodní hodnoty i mimo rámec území se stanovenou ochranou krajiny a přírody, v územích charakterizovaných jako dynamická a harmonická krajina, dále v exponovaných koridorech podél významných vodních toků a v oblastech při významných vodních plochách.	Přírodní hodnoty území nejsou ÚP poškozeny, v blízkosti Ohře a VDN důraz na hodnoty a jejich posilování.
(10) Skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES chránit před zásahy, které by znamenaly snížení úrovně jejich ekologické stability, upřesňovat vymezení skladebných částí ÚSES v ÚPD obcí, postupně přistupovat ke zpracování projektů ÚSES a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost systému narušena.	ÚP nepřipouští zásahy do nadmístního ÚSES dle ZUR, zvláště důležitá pro posilování v ÚP je osa na jižním břehu VDN.
(11) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území – zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd; podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru a příprava na realizaci ÚSES, zvýšení prostupnosti zemědělské krajiny, zamezení její zbytečné fragmentace; obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území; vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro technické a energetické účely - nevymezovat však tento způsob využití území ve zvláště chráněných velkoplošných územích (NP, CHKO).	ÚP nevykazuje zábory nejkvalitnějších ZPF, nezabírá ozdravným procesům, podporuje prostupnost krajiny, na abrazivních březích VDN nepřipouští zásahy atd.

Vyhodnocení splnění úkolů **pro ochranu a rozvoj civilizačních hodnot území kraje:**

Úkol	Vyhodnocení
(12) Respektovat rozsah rozvojových oblastí, os a specifických oblastí kraje vymezených v ZÚR ÚK. Ostatní části kraje pokládat za stabilizované s přirozenou mírou rozvoje.	Řešené území není součástí těchto oblastí, je stabilizované.
(13) V rozhodování o využití území a lokalizaci zásadních investic vycházet z potřeby sladění administrativně správní role center a jejich skutečného významu jako pracovních a obslužných center.	Není předmětem ÚP, ÚP pouze posiluje Vikletice jako centru rekreačních aktivit.
(14) Posilovat význam nadregionálního centra Ústí nad Labem v kooperaci s rozvojem regionálního centra Teplice.	Není předmětem ÚP, ÚP nemůže ovlivnit naplnění úkolu.
(15) Stabilizovat (přiměřeným způsobem i doplnit nebo obnovit) sídelní strukturu v pánevní oblasti, zamezit dalšímu zániku sídel nebo jejich částí v předpolí činných dolů.	ÚP usiluje o dokomponování všech místních sídel.
(16) Podporovat vzájemně výhodnou provázanost a kooperaci sídel v příhraničním prostoru ČR a SRN.	Není předmětem ÚP, ÚP nemůže ovlivnit naplnění úkolu.
(17) Podporovat a upřednostňovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu typu brownfield, před zakládáním nových průmyslových ploch ve volné krajině.	ÚP podporuje využití starých areálů prakticky ve všech sídlech v řešeném území.
(18) Chránit před nevhodným využitím a v potřebném rozsahu rozvíjet území intenzivní příměstské rekreace a rekreace ve volné krajině.	Rekreace ve volné krajině se územním plánem, pouze na březích VDN a v sídlech.
(19) Respektovat program modernizace a dostavby tepelných elektráren, bez překročení jejich souhrnné stávající výkonové kapacity.	Není předmětem ÚP, ÚP neovlivňuje naplnění úkolu.
(20) Kriticky posuzovat a zohledňovat záměry na doplnění energetických přenosových vedení pro zajištění vyšší míry spolehlivosti a bezpečnosti dodávek na území kraje a zvýšení přenosové kapacity soustavy ve vztahu k ČR i k sousedícím státům (VVN, VVTL).	Není předmětem ÚP, ÚP neovlivňuje naplnění úkolu.
(21) Podporovat realizaci ochranných opatření zvyšující míru zabezpečení civilizačních hodnot kraje proti záplavám a dalším hrozbám katastrofických situací.	Není předmětem ÚP, ÚP neovlivňuje naplnění úkolu, nebezpečný prostor pod VDN nezastavován, opatření ochranná nová nejsou stanovena.
(22) Podporovat dotvoření ucelených plně funkčních silničních a železničních dopravních systémů (zejména dostavba silnice I/13, dostavba Dálnice D8, dostavba R6, zkapacitnění silnice R7, modernizace železniční infrastruktury, záměr na výstavbu vysokorychlostní železniční tratě a jiné).	Nebylo předmětem ÚP, mimo řešené území, ÚP neovlivňuje naplnění úkolu.
(23) Zohlednit záměry na zlepšení plavebních podmínek na Labi v úseku Střekov – hranice okresů Ústí nad Labem / Děčín (odkaz na převzatý záměr z platných 2. ZaD ÚP VÚC SHP) a respektovat koridor Labské vodní cesty mezinárodního významu v úseku hranice okresů Ústí nad Labem / Děčín - státní hranice ČR / SRN – při respektování podmínek ochrany přírody a krajiny.	Není předmětem ÚP, ÚP neovlivňuje naplnění úkolu.
(24) Sledovat a respektovat dlouhodobý záměr	Není předmětem ÚP, ÚP neovlivňuje naplnění

na průtah vysokorychlostní trati VRT územím kraje.	úkolů.
--	--------

Vyhodnocení splnění úkolů **pro ochranu a rozvoj kulturních hodnot území kraje:**

Úkol	Vyhodnocení
(25) Zohledňovat navrhovaná chráněná území: např. krajinné památkové zóny, městské památkové zóny, vesnické památkové zóny a archeologické památkové rezervace.	Není předmětem ÚP, ÚP nemůže ovlivnit naplnění úkolu.
(26) Mezi památkové hodnoty zahrnovat též doklady industriálního vývoje kraje, vyhledávat a chránit vhodné objekty a areály tohoto typu hodnot, sledovat možnosti jejich využití v nových podmínkách.	Není předmětem ÚP, ÚP takovéto objekty přímo nevymezuje.
(27) Chránit a rozvíjet hodnoty jedinečné kulturní krajiny kraje, pozornost zaměřovat na ochranu obzorových linií horských masivů, krajinných dominant, význačných výhledových bodů a pohledových os, typických a známých vedut sídel apod. V této souvislosti ochránit Krušné hory před necitlivou výstavbou velkých větrných elektráren, které mohou znehodnotit krajinný ráz rozsáhlých částí hor.	Nebylo předmětem ÚP, ÚP respektuje stanovený úkol.
(28) Prioritně zajišťovat ochranu a kultivaci kulturních hodnot krajiny v oblastech významných pro rekreaci a cestovní ruch, v oblastech navázaných na velké koncentrace obyvatel - jádra městských zón a příměstské oblasti, v koridorech při významných dopravních tazích, v oblastech které jsou poznamenány vlivy těžby surovin a průmyslové výroby.	Kultivace okolí VDN přispěvkem k posilování cestovního ruchu.
(29) Podpořit společenský zájem o průběh rozsáhlých rekultivačních záměrů na území s probíhající těžbou surovin – zejména hnědého uhlí, formou zajištění dopravní dostupnosti a úpravy panoramatických výhledových míst s informační základnou týkající se postupných kroků rekultivace a revitalizace poškozené krajiny.	Není předmětem ÚP, netýká se řešeného území.
(30) Při navrhování a posuzování vhodnosti formy rozvojových záměrů nemístního významu sledovat hledisko respektování krajinného rázu, krajinných hodnot, nepřipouštět výrazové nebo funkčně konkurenční záměry.	Není předmětem ÚP, ÚP neovlivňuje naplnění úkolu, ÚP navrhuje únosné řešení, respektuje krajinný ráz a hodnoty, zvláště v okolí VDN a Ohře.
(31) Sledovat možnost obnovy historických fenoménů – obnovení průhledů, dominant, odstranění negativních civilizačních prvků poškozujících krajinný ráz, majících nevhodné vazby vůči krajinným nebo památkovým hodnotám.	ÚP řeší obnovu Soběsuk a Přeskak, veřejných prostranství Vikletic, Poláků, Chban, Roztyl atd.

Vyhodnocení splnění úkolů cílových charakteristik krajiny – **krajinných celků:**
KC Severočeské nížiny a pánve (13)

Úkol	Vyhodnocení
a) respektovat zemědělství jako určující krajinný	Zemědělství zůstává dominantním využitím

<i>znak krajinného celku, lokálně s typickým tradičním zaměřením (chmelařství, vinařství, ovocnářství, zelinářství),</i>	krajiny, v blízkosti břehů VDN posilována rekreace, ale vždy v návaznosti na stávající sídla. Specifické formy zemědělství (vinice) jsou zastoupeny výjimečně.
<i>b) napravovat narušení krajinných hodnot způsobené velkoplošným zemědělským hospodařením, prioritně realizovat nápravná opatření směřující k obnově ekologické rovnováhy (ÚSES),</i>	Není předmětem ÚP, Netýká se řešeného území ÚP, ÚP neovlivňuje naplnění úkolu, pouze důsledně řešen ÚSES.
<i>c) napravovat či zmírňovat narušení krajiny lokálně postižené zejména velkoplošnou těžbou štěrkopísků, vápenců či umístěním rozsáhlých rozvojových zón ve volné krajině, těžbu nerostných surovin koordinovat s rekultivacemi, tak aby se postupně snižovalo zatížení území těžebními aktivitami,</i>	Lokální poškození těžbou štěrkopísků vychází z vydaných rozhodnutí, postupné snižování zatížení krajiny těžbou zatím nebylo reálné. Provedené rekultivace neporuší cílovou charakteristiku krajiny
<i>d) stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny,</i>	ÚP v zásadě především stabilizuje venkovské osídlení.
<i>e) uvážlivě rozvíjet výrobní funkce tak, aby nedocházelo k negativním změnám přírodního a krajinného prostředí,</i>	Výrobní funkce uvážlivě a nově jen ve Chbanech, jinak setrvačnost zemědělství a těžba.
<i>f) individuálně posuzovat navrhované změny využití území a zamezovat takovým změnám, které by krajinný ráz mohly poškozovat.</i>	Z pohledu krajinného rázu je současná stávající těžba únosným řešením. další záměry na rozšiřování těžby již nejsou v návrhu ÚP.

Vyhodnocení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury

- a) požadavky na koordinaci koridorů a ploch v ZÚR ÚK vymezených VPS, VPO (kromě ÚSES), návrhů, asanací a územních rezerv

koridor E2 – Návaznost koridoru na sousední obce je zajištěna

17.2.2019 nabyla účinnosti 3. Aktualizace Zásad územního rozvoje ÚK, ze které vymezují koridor pro umístění VTL plynovodu DN 1400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (/Přimda). Jedná se o projekt „Capacity4Gas“. V ZÚR ÚK je koridor vymezen pro VPS P1. Šířka koridoru včetně ochranného a bezpečnostního pásma je stanovena 600 m.

[174b] Pro územní plánování a využívání území koridoru P1 stanovují ZÚR ÚK tyto úkoly:

- (1) V součinnosti s dotčenými orgány, při zajištění územní koordinace, zpřesnit a vymezit v ÚPD dotčených obcí koridor P1.
- (2) Při zpřesňování koridoru minimalizovat zásahy koridoru do lesních porostů, EVL, PO a ÚSES.
- (3) Při zpřesňování koridoru minimalizovat zásahy koridoru do CHLÚ, výhradních bilancovaných ložisek, ostatních nebilancovaných ložisek a prognózních zdrojů nerostných surovin.
- (4) Při zpřesňování koridoru minimalizovat zásahy koridoru do území s pozitivně zjištěným výskytem archeologických nálezů.

Tento koridor zasahuje východní cíp území Chban a byl v územním plánu vymezen bez upřesňujícího podkladu. Koridor je vymezen v souběhu s bezpečnostním pásmem plynovodu Gazela ve vzdálenosti 25m (vně), koridor nezasahuje do lesních porostů, soustavy Natura2000, ÚSES, ložisek nerostných surovin ani do území s pozitivně zjištěným výskytem archeologických nálezů. V ÚPD sousedící obce Nové Sedlo není koridor zatím vymezen. Koridor je v souladu se ZÚR ÚK vymezen jako VPS WT10.

2.2.2 SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S INSTITUTY OCHRANY PŘÍRODY NATURA 2000

Na území Chban zasahuje institut ochrany přírody NATURA 2000 (přímo nad vodní plochou nechráněného vodního díla. Žádné rozvojové záměry zahrnuté v územním plánu Března nezasahují

do předmětu jeho ochrany.

2.3 ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY

2.3.1 ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY ÚSTECKÉHO KRAJE

S odkazem na textovou část ÚAP Ústeckého kraje, resp. textovou část Rozboru udržitelného rozvoje území Ústeckého kraje

Územně analytické podklady kraje v rozsahu stanoveném § 27 stavebního zákona byly schváleny Usnesením č. 27/6Z/2009 dne 24.6.2009 Zastupitelstvem Ústeckého kraje, **3. úplná aktualizace dne 29.6.2015.**

Vyhodnocení- viz Vyhodnocení vlivů na URÚ – příloha č. 2 Odůvodnění

2.3.2 ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY ORP KADAŇ 2016

Územně analytické podklady ORP Kadaň byly zpracované MÚ Kadaň v roce 2010, IV. úplná aktualizace v roce 2016

Vyhodnocení- viz Vyhodnocení vlivů na URÚ – příloha č. 2 Odůvodnění

2.4 OSTATNÍ ŠIRŠÍ VZTAHY

Obec Chbany tvoří nejvýchodnější část území ORP Kadaň, zároveň její území lemuje celý jižní břeh VDN Nechanice a ve východní části pravý břeh řeky Ohře pod vodním dílem ve vztahu na území ORP Žatec.

Vyhodnocení postavení obce z pohledu sídelní struktury:

Obec Chbany je ve správním obvodu ORP Kadaň v nejvýchodnějším cípu, je obcí se základní vybaveností závislou na pracovištním centru Kadaň, nicméně s velmi dobrou dosažitelností též Žatce a Chomutova.

Zdůvodnění navrženého řešení ve vztahu k zajištění koordinace rozvoje se sousedními obcemi:

ÚP Chban prošel koordinací při návaznosti na ÚP sousedních obcí, návaznosti vykazují zvláště prvky ÚSES a Pooherská cyklostezka:

- Významná koordinace ÚSES se odehrála při východní hranici obce. Zde došlo ke koordinaci ve vztahu k ÚP obce Sedlo, navržený konkrétní průběh ÚSES je koordinován s ÚP obce Sedlo.
- Pooherská cyklostezka (C 204) je daná vymezením dle ZUR ÚK, koordinace je proto zajištěna tímto dokumentem, v Návrhu ÚP jen zpřesněn návrh vymezení koridoru cyklostezky na šířku 15m. Návaznost na dokumentace okolních obcí (Rokle, Březno) koordinována jak u Pooherské, tak u cyklotrasy 6 (oficiální cyklotrasa z veřejných zdrojů).
- Dle ZUR koridor silnice II/224 – východní obchvat Kadaně zasahuje částečně do území obce Chbany neb je situován na hranicích se sousední obcí – viz kap. 2.2. komentář a vyhodnocení ZUR a v kap. 13.3.2. Z pohledu širších dopravních vztahů ostatních Návrh ÚP nenavrhuje změny.
- Masivní růst zájmu o individuální rekreaci ve Chbanech je vyvolán blízkostí Kadaně, Chomutova a Žatce.

Územní plán vychází z dříve zpracovaných územně plánovacích podkladů: Komplexní urbanistická studie rekreačního využití okolí vodní nádrže Nechanice z roku 1998 (Agora Studio Praha) a Urbanistická studie obce Chbany z roku 1999 a navazující Návrh místního programu obnovy obce Chbany (Agora Studio Praha).

Dále vychází z požadavků zadání ÚP a požadavků obce. Přímou souvislost se sousedními obcemi však lokality rekreace nevykazují.

- Z pohledu větrné energetiky, která v konceptu ÚP byla řešena a mohla mít vliv na sousední obce, došlo v Návrhu ÚP výběrem varianty bez stožárů větrné energetiky k eliminaci případného ovlivnění života v sousedních obcích.
- Z pohledu vedení VVN: Zaoracování záměrů ČEPS a.s. do ÚP v posílení přenosové soustavy vychází z podkladů fi.ČEPS. Podobně jako v sousední obci Rokle došlo k vymezení a koordinaci koridorů pro zdvojení vedení 400kW. Záměry mají oporu v PÚR ČR, nejsou však zatím zapracovány do ZÚR ÚK.
- Z pohledu stávající těžby štěrkopísků, která se rozvíjí v okolí Roztyl relativně blízko k východním hranicím obce, je situace taková, že jádro těžby se začíná stěhovat severozápadním směrem tedy směrem od hranice sousední obce i samotné obce Chbany, kde naopak jsou realizovány rekultivační práce po těžbě. Dopady následné přímé těžební činnosti zůstanou tak záležitostí samotné obce Chbany bez zhoršení vztahu na sousední obce, tedy s klesajícími dopady na složky životního prostředí sousedních obcí.

Naopak vydání ÚR na rozšíření těžby štěrkopísků v ložisku Pískovna Chudeřín I – 2.etapa se menším rozsahem přibližuje těžba přímo k obci Chbany z východu, k nebytovým funkcím obce.

Na dotek se sousedních obcí (S od Roztyl) je povolena skládka deponií NT, tedy skládkování zemin, nikoli samotná těžba. Viz též podmínky pro využití ploch NT. Vyhodnocení SEA tuto činnost připouští.

Dopady kumulace vlivů těžby (Chbany, Rokle, Chudeřín) nelze retroaktivně v ÚP řešit, jedná se o těžby povolené vydanými rozhodnutími.

Upřesnění odůvodnění stavu těžby viz též kap. 13.2.16

3 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

3.1 SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚP

Územní plán Chbany takto plní cíle územního plánování dle §18 :

- ad(1) ÚP vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území (viz vyhodnocení pilířů URÚ v kap. 2.3.2.), dále zajišťuje potřeby současné generace s prevencí pro generace příští (např. protipovodňová opatření pod hrází VDN, nezastavování přírodních břehů VDN)
- ad(2) ÚP zohledňuje účelné využití a prostorové uspořádání území se snahou o eliminaci střetů v oblasti zásahů do ÚSES a blízkosti VDN. Zohledňuje ty soukromé zájmy, které nebrání rozvoji společenského a hospodářského potenciálu území.
- ad(3) ÚP respektuje a konkretizuje ochranu veřejných zájmů, vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. protipovodňová opatření, proretenční opatření, sanace břehů, vztah k ÚSES, atd.)
- ad(4) ÚP chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví (viz vyhodnocení kap. 3.2.)
- ad(5) ÚP chrání krajinu, určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území Vychází z míry využití zastavěného území - rozsah nově vymezených ploch odpovídá reálnému potenciálu rozvoje území.
- ad(6) ÚP plní viz kap. 6 a podmínky pro využití ploch v kartách

Územní plán Chbany takto plní úkoly územního plánování dle §19:

- ad a) ÚP vymezuje hodnoty (viz kap.3.2.) a max. plní jejich ochranu
- ad b) ÚP vytváří koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce, s ohledem na hodnoty a podmínky území, na respektování limitů např. ÚSES
- ad c) ÚP všechny změny konfrontuje se zájmy ochrany přírody, obce i základní hospodárností ve vztahu k technickému vybavení.
- ad d) ÚP stanovuje urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, plní v tomto směru Zadání ÚP a většinu požadavků obce.
- ad e) ÚP všechny záměry sleduje optikou ochrany hodnot
- ad f) ÚP nemá důvod pro stanovování etapizace
- ad g) ÚP navrženými podmínkami uspořádání a využívání území snižuje riziko ekologických a přírodních katastrof (opatření pod hrází VDN, dolesnění)
- ad h) ÚP navrhuje rozvoj ploch pro podnikání
- ad i) ÚP přispívá k obnově většiny sídel v území, každé má alespoň drobný rozvoj
- ad j) ÚP nenavrhuje nevhodné záměry, rozvoj je přiměřený.
- ad k) ÚP respektuje havarijný plán ÚK
- ad l) ÚP respektuje na území povolenou těžbu štěrkopísků,
- ad m) ÚP dbá na ochranu území dle zvláštních předpisů (viz vyhodnocení např.kap.13), doplnění zelených pásů na jižním břehu VDN má také charakter opatření pro posilování retenčních schopností krajiny
- ad n) ÚP respektuje povolenou těžbu štěrkopísků
- ad o) Autoři uplatnili znalosti z oborů jak nejlépe umějí.

Územní plán Chbany ÚP vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území (viz vyhodnocení pilířů URÚ v kap. 2.3.2.),

3.2 OCHRANA HODNOT

Územní plán Chbany respektuje a chrání:

3.2.1 HISTORICKÉ A KULTURNÍ HODNOTY

Do kulturních hodnot jsou zařazeny nemovité kulturní památky chráněné zákonem 20/1987 Sb., o státní památkové péči, a zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky. Národní kulturní památky se v řešeném území nevyskytují.

Nemovité kulturní památky

Číslo rejstříku	u z	Název okresu	Sídelní útvar	Část obce	čp.	Památky
24608 / 5-505	S	Chomutov	Chbany	Chbany		výklenková kaplička P. Marie
46618 / 5-506	S	Chomutov	Chbany	Chbany		sloup se sochou P. Marie
28879 / 5-837	S	Chomutov	Soběsuky	Soběsuky		kostel sv. Martina
45281 / 5-841	S	Chomutov	Soběsuky	Soběsuky		socha sv. Jana Nepomuckého
31319 / 5-840	S	Chomutov	Soběsuky	Soběsuky		sloup se sochou P. Marie
45841 / 5-838	S	Chomutov	Soběsuky	Soběsuky		zámek – jedná se o zámecký park
19443 / 5-834	S	Chomutov	Vikletice	Vikletice		kaple sv. Anny
36305 / 5-835	S	Chomutov	Vikletice	Vikletice		sloup se sochou P. Marie
47649 / 5-615	S	Chomutov	Vikletice	Vikletice		sloup se sochou P. Marie (před kaplí sv. Anny)

Číslo rejstříku	u z	Název okresu	Sídelní útvar	Část obce	čp.	Památka
17274 / 5-836	S	Chomutov	Vikletice	Vikletice	čp.1	venkovská usedlost
30379 / 5-695	S	Chomutov	Malé Krhovice	Malé Krhovice		kaple sv. Jana Nepomuckého
18189 / 5-687	S	Chomutov	Poláky	Poláky		sloup se sousoším Nejsvětější Trojice
22257 / 5-686	S	Chomutov	Poláky	Poláky	čp.2 6	zámek

- Architektonicky hodnotné stavby kostel ve Vikleticích a kostel v Soběsukách jsou začleněny do ploch občanské vybavení - OV, respektive občanské vybavení – hřbitovy OH s vymezením specifických podmínek využití ploch. Další architektonicky hodnotné objekty kapliček v Roztylech a Přeskakách jsou umístěny do ploch OV respektive zeleně na veřejných prostranstvích PZ.

3.2.2 ARCHITEKTONICKÉ HODNOTY

Jako architektonicky významné jsou označeny stavby, které pozitivně ovlivňují obraz sídel a nejsou uvedeny v seznamu kulturních památek. Viz výkres koordinační.

3.2.3 URBANISTICKÉ HODNOTY

Sídla

Územní plán vytváří územní podmínky pro ochranu hodnotných veřejných prostranství v sídelních útvarech Poláky, Malé Krhovice, Vadkovice, Vikletice, Roztyly, Chbany, Přeskaky vymezením ploch veřejných prostranství PV a ploch zeleně – na veřejných prostranstvích PZ a dále vymezuje podmínky pro jejich využití.

Navržené zastavitelné plochy urbanisticky dotváří stávající urbanizované území, dokomponovávají prostory návsí a dotváří kompaktní charakter sídel.

Krajina

Řešené území leží ve vizuálně atraktivní krajině Poohří. Za jednoznačnou hodnotu lze dále považovat zachování původního obrazu venkovské krajiny s přidanou VDN, významným podílem zemědělské půdy a se zachovanou vysokou mimolesní zelení podél vodotečí a cest. Jednotlivá sídla jsou převážně obnovitelná ve své původní půdorysné i hmotové struktuře, což rovněž přispívá k pozitivnímu obrazu krajiny. Obecně území disponuje řadou míst (5 označených v koordinačním výkrese) zajímavých panoramatických pohledů a průhledů na přírodní dominanty. Pohledy na přítomný komplex elektrárenských dominant Tušimic jsou negativní stránkou krajiny.

3.2.4 PŘÍRODNÍ HODNOTY

Vyváženost, kontinuita a charakter krajinného prostředí je nejcennější složkou hodnot obce.

Za přírodní hodnoty lze považovat, vedle VDN (včetně abrazních břehů) i dynamického terénní reliéfu, ve východní části území. Viz výkres koordinační.

V území se nenacházejí zvláště chráněná území přírody.

Vymezením ploch zemědělských, dále NS.P, NS.O, které doplňují zejména plochy lesní NL územní plán vytváří dostatečné územní podmínky pro ochranu přírodních hodnot, zejména hodnotných břehových partií VDN a ploch regionálního biokoridoru.

Plochy s významnějším výskytem druhů živočichů a rostlin jsou respektovány v urbanistickém návrhu.

Územní plán minimalizuje zábory zemědělské půdy hodnotných půdních bonit. V místě potřebného posílení zeleně na jižním břehu VDN je prioritou tato zeleň i přes skutečnost, že se částečně nachází na orné půdě.

Územní plán respektuje stanovenou ochranu **památných stromů**

. Památné stromy jsou vyznačeny v koordinačním výkrese.

kód	název	typ objektu	k.ú.	p.č.	druh	obvod kmene cm	výška m	datum vyhlášení
102048	Soběsukský akát	jednotlivý strom	Soběsuky	37/2,2	<i>Robinia pseudoacacia</i>	330	20	20.10.1997
102036	Svatojosefský dub v Soběsukách	jednotlivý strom	Soběsuky	25	<i>Quercus robur</i>	525	27	19.04.1999
102049	Vadkovický jírovec	jednotlivý strom	Vadkovice	138/1	<i>Aesculus hippocastanum</i>	347	25	20.10.1997
102045	Vikletická lípa	jednotlivý strom	Vikletice	7/1	<i>Tilia cordata</i>	342	18	18.02.1998

Památné stromy mají ochranné pásmo průměru 10 m kolem kmene, Soběsucký akát 15m kolem kmene.

Vymezením ploch zemědělské – specifické – **vinice**, sady jsou vytvořeny dostatečné územní podmínky pro obnovu viničních tratí.

3.3 POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán Chbany:

Do nezastavěného území umísťuje pouze ty stavby a zařízení, které povoluje §18 zákona č. 183/2006 Sb. odst. 5. a ještě jejich vymezení v podmínkách využití ploch omezuje – viz kap. 6. Návrhu ÚP

Navrženými podmínkami uspořádání a využívání území snižuje riziko stavebních zásahů do nezastavěného území, dále vzniku ekologických a přírodních katastrof.

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

Územní plán splňuje požadavky stanovené stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy.

Je zpracován a byl pořizován v souladu s cíly a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a 19 stavebního zákona (viz předchozí kapitola odůvodnění).

Splňuje požadavky na obsah územního plánu a jeho odůvodnění stanovené v § 43 a 54 stavebního zákona a v příloze č.7 k Vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Rovněž splňuje požadavky Vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

V souladu s § 158 stavebního zákona byl zpracován fyzickou osobou, která má oprávnění k výkonu vybraných činností ve výstavbě (zpracování ÚPD) podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 360/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

V souladu s § 6 odst. 2 a s § 24 odst. 1 stavebního zákona byl pořizovatelem Obecní úřad Chbany, který zajistil výkon územně plánovacích činností na základě smlouvy s fyzickou osobou, splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovacích činností, kladené na úředníky obecních úřadů ustanovením § 24 odst. 2 stavebního zákona.

Při projednávání jednotlivých fází pořizování územního plánu bylo postupováno v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy, jak vyplývá z kapitoly 1. odůvodnění.

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

5.1 POŽADAVKY CIVILNÍ OCHRANY

Tato část byla vypracována na základě Krizového plánu ORP Kadaň a Havarijního plánu Kadaň (březen, 2004), který je součástí Krizového plánu. Obsah části je upraven dle požadavků vyhlášky Ministerstva vnitra č.380/2002 Sb.

Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Ochrana před povodněmi je zabezpečována podle povodňových plánů a při vyhlášení krizové situace krizovými plány a havarijními plány.

Zvláštní povodní se rozumí stav na vodních dílech, kdy dojde k narušení hráze, poruše hradící konstrukce bezpečnostních a výpustních zařízení /při neřízeném odtoku vody z nádrže/, mimořádnému vypouštění vody z nádrže, havárii vodních uzávěrů, protřžení hráze, eventuálně přelivu hráze po sesuvu půdního masívu do údolní nádrže.

Z Havarijního plánu Kadaně vyplývá, že jediné vybrané vodní dílo, které v případě ohrožení podstatně ohrožují obyvatelstvo a životní podmínky rozsáhlých oblastí je vodní dílo Nechanice (správa Povodí Ohře, s. p. Chomutov) :

Objem vodního díla	272,427 mil. m ³
Zatopená plocha.....	1338 ha
Délka koruny hráze	3280 m
Šířka koruny hráze	9 m
Šířka hráze v základech	800 m
Maximální výška hráze nad terénem	47,5 m
Nadmořská kóta hladiny.....	273,05 m n. m.

Krizový plán identifikuje riziko týkající narušení železniční dopravy pouze v případě narušení železničních mostů přes Ohři v Klášterci nad Ohří a Kadani a riziko narušení silniční dopravy vlivem možného poškození či přelivu přes mosty přes Ohři – Kadaň.

V řešeném území je vymezeno záplavové území řeky Ohře. Průběh záplavových čar je součástí grafické části dokumentace.

Pro další významné vodní toky v řešeném území záplavová území nejsou stanovena.

Území obce Chbany nepostihují povodně ani záplavy v důsledku rozlivu vodních toků. V řešeném území jsou zaznamenány záplavy na řece Ohři. Významnější pozemní komunikace nejsou nebezpečím záplav významně ohrožovány. Evakuace obyvatelstva bude zapotřebí zejména v rekreační zóně v povodí Ohře, v ostatních případech se může jednat pouze o jednotlivé objekty.

Ze zpracovaného Povodňového plánu okresu nevyplývají územní požadavky na evakuaci obyvatel.

Územní plán nevymezuje zastavitelné plochy v záplavovém území a omezuje podmínky pro umístění staveb a zařízení v břehových partiích VDN z důvodu kolísající vodní hladiny.

Zóny havarijního plánování

Vnější havarijní plány nejsou na území Chbany zpracovány.

Na území obce platí havarijní plán pověřené obce Kadaň, který byl zpracován na základě

Vyhlášky Ministerstva vnitra č. 328/2001 Sb., „o některých podrobnostech zabezpečení integrovaného záchranného systému“ (vydanou na základě Zákona 239/2000 Sb., „o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů“, § 35, odst. 2), kterou se stanoví některé podrobnosti zabezpečení integrovaného záchranného systému, § 25 („Havarijní plán“).

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Ukrytí obyvatelstva je jedním ze způsobů jeho kolektivní ochrany. Je zabezpečováno: a) ve stálých úkrytech, vybudovaných pro tyto účely v době míru a b) improvizovaných úkrytech (dříve označovaných jako protiradiační úkryty), které se zhotovují podle předem navržených stavebních úprav svépomocí obyvatelstva v období krizových situací (krizové stavy, branná pohotovost státu). Opatření k ukrytí se organizačně zajišťují a plánují v míru. Po vyhlášení krizového stavu se stálé i improvizované úkryty zhotovují.

Stálé úkryty

Stálé úkryty jsou vybaveny kapacitně odpovídajícím filtroventilačním zařízením s filtry a dalším technologickým vybavením, které vytváří podmínky pro dlouhodobý pobyt ukryvaných osob pod dobu až 3 dnů. SÚ se budují v blízkosti ukryvaných osob s nejdelší doběhovou vzdáleností do 300-400 m. Stálé úkryty se realizují v podzemních nebo nadzemních stavbách budovaných již době míru. Jsou členěny na:

- STOÚ: stálé tlakově odolné úkryty
- STNÚ: stálé tlakově neodolné úkryty

Mezi STNÚ zahrnujeme:

- SPRÚ: stálé protiradiační úkryty
- SPRÚ-Z: stálé protiradiační zesílené

Evidenci SÚ vedou obce, na jejímž území jsou úkryty dislokovány, ÚO HZS Ústeckého kraje pro území okresu a KŘ HZS Ústeckého kraje pro Ústecký kraj.

Na území Chbany se nenalézají žádné stálé úkryty ani se jejich budování nenavrhují. Ukrytí obyvatel se předpokládá v suterénech obytných domů, upravených nouzově pro tento účel, nebo v jiných vhodných prostorách. Pokyny pro výběr a úpravu těchto prostor budou vydávány podle povahy ohrožení orgány integrovaného záchranného systému s využitím prostředků pro varování obyvatelstva.

Improvizované úkryty

Improvizované úkryty jsou podzemní nebo i nadzemní prostory ve stavbách určené k ukrytí obyvatelstva. Poskytují ochranu proti účinkům střepin, světelného záření, pronikavé radiaci a částečně proti účinkům tlakové vlny. Vhodnými prostory pro zřízení improvizovaných úkrytů jsou podzemní prostory v budovách nebo prostory částečně zapuštěné pod úroveň terénu, nejlépe se vstupem do úkrytu z budovy. Je vhodné, aby obvodové zdivo IÚ mělo co nejmenší počet oken a dveří s minimálním množstvím prací nutných pro úpravu (všeobecně platí: čím silnější je zdivo, tím kvalitnější je ochrana). Podlahová plocha pro ukryvanou osobu se volí 1,5 m². Doporučuje se, aby jeden IÚ měl maximální kapacitu 50 ukryvaných osob.

Evidenci IÚ vedou obce, které jim přidělují evidenční čísla. Evidence je součástí dokumentace Plánu ukrytí obce.

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Evakuace obyvatelstva je souhrn opatření zabezpečujících přemístění osob, hospodářských zvířat a věcných prostředků z ohroženého prostoru na jiné území.

Předpokládané prostory evakuace

Na území obce se nenachází ohrožený objekt s vysokou koncentrací obyvatelstva (nad. 100 osob).

Na základě vyhodnocení možného rozsahu a délky škodlivých účinků možných havárií bude evakuace lokální, krátkodobá, z počátku samovolná a podle rozsahu vzniklé mimořádné

situace následně řízená.

Evakuaci z vymezeného území nařizuje a organizuje starosta (zákon č. 240/2000 Sb., § 23). Z ohrožených prostorů objektů vyhláší a organizuje evakuaci představitel právnické osoby nebo podnikající fyzická osoba.

Evakuace bude vyhlášena zařízením systému varování a vyznění ve formě tísňové informace k informování obyvatelstva a zaměstnanců ohrožených objektů. Evakuace bude vyhlášována i vlastními informačními prostředky měst a obcí.

Evakuaci odvolává po ukončení důvodu evakuačních opatření ten orgán státní správy, samosprávy nebo právnická osoba, který evakuaci vyhlásil.

Pro nouzové ubytování bude využíváno budov a zařízení, které jsou v majetku obcí a měst, jako jsou ubytovny, internáty, školy aj., kde je možné též připravovat nebo upravovat stravu a zabezpečit její podávání ve stálých jídelnách.

Na území obce Chbany se nenachází ubytovací kapacity pro potřeby evakuace.

Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Prostředky individuální ochrany se skladují ve vybraných vhodných skladovacích prostorech – skladech.

Prostředky individuální ochrany jsou skladovány v centrálním skladě Vlastislav. Z centrálního skladu jsou prostředky individuální ochrany rozváženy do výdejních středisek na území ORP Kadaň.

Na území obce Chbany se nenacházejí výdejní střediska, následující tabulka uvádí výdejní střediska na území ORP Kadaň:

Název objektu	ulice a číslo popisné
Gymnázium	5. května, č.p. 620
Základní škola	Pionýrů, č.p. 1102
Základní škola	Chomutovská, č.p. 1683
Základní škola	Komenského, č.p. 562
Základní škola	5. května, č.p. 680

Operativní výdej materiálu pro humanitární pomoc je zabezpečen ze skladů kraje a Územních odborů HZS pro postižené obyvatelstvo. Sklady slouží zároveň jako výdejní střediska. Pro potřeby kraje slouží sklad GR HZS ČR ve Vlastislavi (Olomouc).

Na území obce Chbany se nenachází výdejní středisko humanitární pomoci. V ÚO Chomutov je výdejní středisko v Chomutově (typ jednotky C2-B-S, kapacita osob 50) a Klášterec n. Ohří (typ jednotky P2-B-Z, kapacita osob 20).

Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce:

Skládky nebezpečných látek v řešeném území

Na území obce Chbany se nenachází skládka nebezpečných odpadů. Nejbližší zařízení tohoto druhu se nachází na území obce Kadaň v Tušimicích v areálu Severočeských dolů Chomutov a.s. Skládka je vybavena recyklačním zařízením s dekontaminační plochou na úpravu odpadu typu N (nebezpečný odpad) a drtičem stavebního odpadu (typ O).

Spalovna nebezpečných odpadů

Na území obce Chbany se nenachází spalovna nebezpečných odpadů. Nejbližší zařízení se nachází na území obce Kadaň: Spalovna ECHO Consult s.r.o.

Typ čištění spalin	mokrosuché, alkalické
Spalované odpady	komunální do 15000 Kč/t, nebezpečný bez PCB 7000-15000Kč/t kapalný do 15000Kč/t
Kapacita spalovny	0,21 t/hod
Zvláštní podmínky	tuhý odpad v PET pytlích do 10 kg

Zbytky po spalování	skládkování CELIO a.s.Most
---------------------	----------------------------

Skládky nebezpečných látek mimo řešené území

Dalšími možnostmi ukládání nebezpečných odpadů pro okres Chomutov jsou:

- řízená skládka Chotíkov (firma Depona Plzeň)
- zabezpečená skládka Hluboká (Technologické a ekologické služby s.r.o Plzeň)
- skládka toxických odpadů Růžodol u Litvínova (Celio a.s.)

Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události:

Zařízení pro dekontaminaci

Na území obce Chbany se nenachází zařízení pro dekontaminaci.

Nejbližší místa hygienické očisty:

- mobilní technické prostředky 73. ZVZ Rakovník
- malá koupací souprava – sklady ZL Olomouc
- stany – sklady ZL Olomouc

Přehled nejbližších objektů s větším počtem sprchových růžic:

objekt	kapacita	poznámka
ČEZ a.s. elektrárny Prunéřov	až 1500 osob/den	
ČEZ a.s. elektrárna Tušimice	až 1500 osob/den	
Svč.doly Chomutov – s.z. Březno	až 3000 osob/den	
Svč.doly Chomutov – z.Tušimice	až 2000 osob/den	
Svč.doly Chomutov – z.Mádkov	až 3000 osob/den	
Karlovarský porcelán Klášterec nad Ohří	až 2500 osob/den	
ČD s.p.Chomutov	až 1000 osob/den	
Ferona a.s. Chomutov	až 2000 osob/den	
Preciosa Jirkov a.s.	až 1500 osob/den	
Elektropřístroj Kovářská a.s.	až 500 osob/den	
Železářny Chomutov a.s.	až 1500 osob/den	
V areálu bývalých VT	až 2500 osob/den	4 koupelny v OBT

Místo speciální očisty oděvů na území ORP Kadaň - čistírny a prádelny

- Čistírna a prádelna, Jungmannova 747, Kadaň
- Nemocnice s poliklinikou, Golovinova 1559, Kadaň

Nejbližší místo speciální očisty techniky:

- 73. ZVZ Rakovník

Pro očištění techniky počítá Havarijný plán s možností nouzově využít i mycí linky v Dopravním podniku měst Chomutov a Jirkov a.s., popřípadě mycích linek, které jsou u čerpacích stanic pohonných hmot.

Spalovna nebezpečného odpadu

Spalovna Nemocnice s poliklinikou Kadaň, provozovatel ECHO Consult s.r.o., spaluje odpad komunální, odpad nebezpečný kromě PCB, odpad kapalný.

Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Na území obce Chbany se nenachází provozy skladující nebezpečné látky. Na území ORP Kadaň je rozmístěno poměrně velké množství citlivých provozů skladujících nebezpečné látky, jejichž únik by mohl způsobit vznik krizové situace. Na velmi malém území v blízkosti

občanské zástavby jsou dislokovány značně zranitelné objekty s chemickými látkami s možností vzniku průmyslových havárií s výronem nebezpečných škodlivin (viz krizový plán příloha A3).

Podle zákona 353/1999 Sb. o prevenci závažných havárií způsobených chemickými látkami a chemickými přípravky se zde nenacházejí subjekty, které by mohly být zařazeny do skupiny A a B. V následující tabulce jsou uvedeny subjekty zařazené do prevence závažných havárií, nepodléhající zákonu 353/1999 Sb. (viz krizový plán příloha A3).

vlastník	objekt	látka	sklad. množství (t)	pravděpodobný dosah dle vyhl. č. 383/2000 Sb.	poč. ohrožený ch os.	poznámka
ČEZ a.s. elektrárny Prunéřov	EPR 1	vodík	0,326	50 m	300	
		acetylén	0,630			
		kyslík	0,865			
		kysel. chlorovodíková	50	podle uniklého množství	podle uniklého množství	výpary ohrožují zdraví a životy
		síran železitý	50			
	EPR 2	benzin technický	0,600	50 m	500	
		vodík	0,377			
		acetylén	0,630			
		kyslík	0,865			
		benzin technický	0,200			
		kysel. chlorovodíková	240	podle uniklého množství	podle uniklého množství	výpary ohrožují zdraví a životy zaměstnanců a okolních organizací
		síran železitý	180			
		Levoxin	20			
ČEZ a.s. elektrárna Tušimice	ETU	kysel. chlorovodíková	150	podle uniklého množství	podle uniklého množství	výpary ohrožují zdraví a životy zaměstnanců a okolních organizací
		síran železitý	60			
		kyselina šťavelová	3			

V okruhu pravděpodobného dosahu ohrožení v případě úniku nebezpečných chemikálií, pokud je tento okruh v Havarijním plánu vymezen, se nenacházejí ani nenavrhují objekty trvalého bydlení, přechodného ubytování ani zařízení občanského vybavení.

Na území obce Chbany se nenacházejí právnické a podnikající fyzické osoby ohrožujících svou činností životy, zdraví a majetek podle zákona 239/2000 Sb.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií:

Nouzové zásobování vodou

Nouzové zdroje pitné vody zahrnují jímací objekty nebo jejich skupiny v pohotovostním stavu včetně příslušných zařízení a objekty hydrogeologického průzkumu (hydrogeologické vrty neuvedené do provozu a jímací zařízení). Tyto objekty jsou majetkem Severočeských vodovodů a kanalizací a.s. (viz Havarijní plán Kadaň)

Při nouzovém zásobování pitnou vodou je třeba zabezpečit nezbytné množství vody požadované jakosti v rozsahu:

- 5 litrů na osobu pro první a druhý den
- 10-15 litrů na osobu pro třetí a další dny

Pro Ústecký kraj nouzové zásobování vodou zabezpečují Severočeské vodovody a kanalizace a.s.

Nouzové zásobování elektrickou energií

Elektrická energie pro obyvatelstvo bude dodávána podle příslušného stupně regulačního,

vypínacího a frekvenčního plánu na základě konkrétní situace. Řešeno v havarijním plánu organizace Severočeské energetiky a.s.

Závěr:

V Návrhu ÚP byly zohledněny podmínky pro minimalizaci rizik obyvatel řešeného území.

5.2 ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY ČR

Z hlediska zájmů sledovaných MO ČR je k umístěním a povolení vybraných staveb třeba závazné stanovisko MO ČR:

u stavby vyšší jak 15m,

- výstavby nebytových objektů,
- stavby vyzařující ELMG energii
- stavby dálkových kabelových vedení
- změny využití území
- nové trasy pozemních komunikací, přeložky, mostní díla
- nové a rozšířené dobývací prostory

5.3 ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

- V plochách sesuvů a poddolovaných území je umístování staveb, zařízení a využití území v části plochy zasaženém ochranným pásmem poddolovaných území podmíněno souhlasem dotčeného orgánu.

5.4 DALŠÍ ZÁJMY PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

- Do územního plánu byly zapracovány všechny požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů uplatněné ve stanoviscích krajského úřadu a dotčených orgánů, v rámci projednání návrhu územního plánu podle § 50 a 52 stavebního zákona (viz Dokladová část ÚP).

Závěr:

Územní plán je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů. Rozpory v průběhu pořizování nebyly řešeny.

6 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU S BODY (1-4) UVEDENÝMI VE VYHLÁŠCE 500 V PŘÍLOZE 7, ČÁSTI II. BOD B

Zastupitelstvo obce Chbany schválilo záměr pořídit Územní plán obce dne 30.5.2007 usnesením č. 7/2007. Návrh zadání územního plánu Chbany byl schválen na 22. zasedání Zastupitelstva obce Chbany dne 1. prosince 2008.

Průzkumy a rozborů v rozsahu odpovídajícím územně analytickým podkladům byly zpracovány v březnu 2008. Koncept ÚP Chbany byl zpracován v roce 2009, který byl veřejně projednán 14.9.2010.

Návrh ÚP byl upraven podle pokynů pořizovatele na úpravy konceptu a sice pro návrh dle §50 SZ.

Návrh ÚP byl dále upraven pro stanovisko dle §51 - KÚ ÚK a na základě vydaných územních rozhodnutí Báňského úřadu pro těžbu štěrkopísků.

6.1 POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Splnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR)

Požadavky vyplývající z PÚR ČR a jejich zpracování do územního plánu jsou uvedeny v kapitole 2.1 Odůvodnění.

Splnění požadavků vyplývajících ze Zadání zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK)

Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK) jsou uvedeny v kapitole 2.2. Odůvodnění.

Z pohledu širších vztahů: viz kap. 2.4 Odůvodnění.

6.2 POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Z pohledu ÚAP ÚK 2015: Byly splněny a jsou vyhodnoceny v kap. 2.3. Odůvodnění

Z pohledu ÚAP ORP KADAŇ 2016: Byly splněny a jsou vyhodnoceny v kap. 2.3. Odůvodnění

6.3 POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

Obečně:

Územní plán respektuje umístění ploch těžby štěrkopísku v souladu s vydanými územními i rozhodnutími Báňského úřadu. Dále nenavrhuje plochy pro větrnou ani fotovoltaickou energetiku.

Zásady platné pro celé území obce – odůvodnění, širší komentář

Prostorové uspořádání:

Využití nově vymezených zastavitelných ploch a ploch zastavěného území bude napomáhat k zachování stávajícího charakteru vesnické zástavby, jejího drobného měřítka, siluety a kompaktního uspořádání zejména ve vztahu ke krajinnému rázu.

Bude posílena role centrálních veřejných prostranství sídel (původních návsi) a využití ploch zastavěného území i zastavitelných ploch ve vazbě na tato centrální veřejná prostranství.

Bydlení a rekreace:

Venkovská sídla plní primárně funkci trvalého bydlení venkovského typu s možností umístění doplňkových staveb chovatelského a pěstitelského zázemí pro samozásobení;

V jádrech venkovských sídel jsou na plochách smíšených obytných – venkovských SV vytvořeny podmínky pro umístění staveb komerční administrativy a drobných provozoven řemesel jako doplňkového využití k bydlení.

Využití nově navržených zastavitelných ploch bude směřovat k posílení funkce trvalého bydlení a k vytvoření zázemí pro rekreační využití území.

Územní plán vymezuje plochy územních rezerv s budoucím využitím pro bydlení.

Územní plán nenavrhuje nové odloučené plochy pro umístění staveb individuální rekreace RI, pouze doplňuje plochy stávající. Na stávajících plochách staveb individuální rekreace RI jsou upřesněny podmínky prostorového a funkčního využití ploch stanovením minimální velikosti pozemku a maximální zastavěné plochy pozemku.

Plochy individuální rekreace RI a zahrádkových osad RZ nejsou určeny k trvalému

pobytu a zůstávají do budoucnosti bez nároků na účast veřejných prostředků na vybavení a služby (například výstavba a provoz technického vybavení území, zabezpečení obsluhy veřejnou dopravou).

Zemědělská a průmyslová výroba, těžba:

Územní plán navrhuje část areálů zemědělské výroby zejména v sídelních útvech Chbany, Poláky a Soběsuky ke konverzi na plochy smíšené výroby MV s cílem rozšířit nabídku ploch pro drobnou podnikatelskou činnost.

Územní plán respektuje podmínky pro zachování probíhající povrchové těžby písků a štěrkopísků.

Územní plán respektuje plochy pro těžbu štěrkopísku v prostoru Soběsuk, Roztyl a na východním okraji Chban (viz část „Návrh urbanistické koncepce“). Přebírá též vhodnou plochu pro skládkování deponií severně Roztyl.

Doprava:

Územní plán navrhuje koridor pro vedení severního dopravního obchvatu zastavěného území sídelního útvaru Chbany.

Budou doplněny nová parkovací místa pro rekreanty (rybáře, vodáky, návštěvníky chatových osad, turisty) v odstupu od přírodně hodnotných břehových partií VDN.

Bude zachována prostupnost krajiny pro hospodářské, turistické a rekreační využití (doplnění celé sítě cyklistické dopravy v území s klíčovou úlohou Pooherské trasy).

Požadavky na jednotlivé části obcí – odůvodnění – širší komentář

k.ú.Chbany

Stávající náves severně od průjezdného úseku silnice II/225, která je těžištním prostorem původní vesnické zástavby, si zachová klidný, obytný charakter (bydlení v rodinných domech venkovského charakteru BV). Náves je kompozičně uzavřena návrhem nové plochy BV, která tvoří jižní stranu návsi, oddělení od rušné komunikace II/225.

Těžiště aktivit sídelního útvaru se nachází v části jižně od silnice II/225. Územní plán zde stabilizuje plochy občanského vybavení.

Územní plán stabilizuje plochy bydlení v bytových domech BH na jižní a západní hraně tyto plochy doplňuje o zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV. Tyto plochy přispívají k přirozenému přechodu zástavby do volné krajiny.

Plochy zeleně na veřejných prostranstvích PZ jsou dominantním prvkem jádrových veřejných prostranství (okolí původní návsi, okolí budovy obecního úřadu).

V prostoru západně od ploch bydlení v bytových domech BH je vymezena plocha zeleně na veřejných prostranstvích PZ s předpokladem umístění veřejného parku.

Existující plochy zemědělské výroby ve východní části sídelního útvaru jsou částečně ponechány zemědělské výrobě. Část ploch areálu zemědělské výroby přilehlé k obytné zástavbě je navržena ke konverzi na plochy smíšené výroby MV. Přílehlé plochy těžby štěrkopísků ze sousední obce Chudeřín je plně respektován.

Ke stávajícím plochám výroby jsou na jižní straně silnice II/225 doplněny zastavitelné plochy smíšené výroby MV a plochy technické infrastruktury TV.

Vložením nových ploch zeleně ochranné a izolační NS.O a zeleně na veřejných prostranstvích PZ od ploch výroby směrem k obytné zástavbě je chráněna obytná zástavba před negativními dopady aktivit na plochách výroby.

Průjezdný úsek silnice II/225 je po obou stranách doplněn o plochy dopravní infrastruktury silniční DS primárně určených pro veřejná parkoviště.

V návaznosti na severní okraj zastavěného území jsou umístěny větší souvislé plochy tělovýchovné a

sportovní vybavenosti OS.

V jižní části jsou stabilizovány drobné plochy tělovýchovné a sportovní vybavenosti OS ve vazbě na plochy občanské vybavenosti OV a plochy bydlení v bytech BH.

Po severní straně zastavěného území Chban je vymezen koridor budoucího silničního obchvatu, koridor je od zástavby oddělen pásy zeleně ochranné a izolační NS.O.

k.ú. Přeskaky

Využití ploch sídelního útvaru je podřízeno dominantní obytné funkci s možností umístění zemědělské a řemeslné malovýroby a drobného komerčního vybavení.

Stávající plochy bydlení venkovského smíšeného SV jsou rozšířeny o nově navržené zastavitelné plochy SV.

Plochy veřejné zeleně PZ v západní části sídelního útvaru vytvářejí neuzavřenou náves. Tento prostor kompozičně uzavírá navržená zastavitelná plocha SV.

V jižní části zastavěného území je vymezena plocha výrobní smíšená MV.

Ve východní části zastavěného území jsou vymezené plochy asanace na plochách bývalé zemědělské výroby.

Na ploše bývalého vodojemu je vymezena plocha tělovýchovy a sportu OS.

k.ú. Roztyly

Zastavěnému území Roztyl dominují plochy výrobní smíšené MV

Stávající nespojité plochy bydlení v rodinných domech venkovských BV jsou doplněny dvěma drobnými plochami BV na západní hraně zastavěného území.

Východní části sídelního útvaru tvoří drobné vodní plochy vsazené do ploch zeleně na veřejném prostranství PZ a NS.P

Zástavba je chráněna před negativními dopady těžební činnosti umístěním ploch zeleně ochranné a izolační NS.O západně od zastavěného území.

Východně od Roztyl jsou stabilizovány současné plochy sadů jako plochy zemědělské – specifické NZ.X a je navrženo jejich rozšíření západním směrem.

k.ú. Soběsuky

Urbanistická koncepce posiluje obytnou funkci sídelního útvaru vymezením zastavitelných ploch bydlení v rodinných domech venkovských BV. Cílem je vyvážit dosavadní převažující výrobní aktivity funkcí trvalého bydlení.

Hodnotný areál kostela sv. Martina je chráněn zařazením do plochy občanské vybavení (OH) a vymezením nezastavitelných ploch zeleně na veřejných prostranstvích PZ v jeho okolí.

Plocha bývalého zámeckého parku je navržena jako plocha přírodní krajinné zeleně NS.P . Tato plocha je součástí regionálního biocentra.

Plocha zemědělské výroby v západní části zastavěného území je konvertována na plochu smíšenou výrobní MV. Je respektován přímý dotek povolených těžebních ploch štěrkopísků od východu a JV.

Na místě zbořeného zámku jsou navrženy plochy bydlení venkovského smíšeného SV s předpokladem umístění například služeb cestovního ruchu.

Ve východní části zastavěného území je stabilizována plocha výroby zemědělské VZ.

Severně od Soběsuk je umístěn pás ploch zahrádkových osad RZ.

k.ú. Vikletice

Územní plán stabilizuje funkci sídelního útvaru jako zázemí pro pobytovou rekreaci ve vztahu k VDN a mírně posiluje funkci trvalého bydlení.

Stávající plochy kempů a autokempů stabilizuje jejich zařazením do ploch rekreace se specifickým využitím RX. Sezónní rekreační aktivity vyvažuje rozšířením ploch bydlení venkovského BV na

západní hraně zastavěného území.

Úsek břehu VDN přilehlý k zastavěnému území je plochou rekreace na přírodních plochách RN určen jako nezastavitelný (koupaliště) s možností umístění zařízení přístaviště.

Pro doplnění rekreačních služeb je v jádru sídelního útvaru je vymezena plocha veřejného prostranství s přilehlou plochou pro malou komerční vybavenost OK s předpokladem umístění především restauračních a ubytovacích služeb.

V lokalitě Vikletický výběžek je vymezena plocha rekreace se specifickým využitím RX sloužící jako autokemp. Tato plocha je zpřístupněna veřejnou komunikací ukončenou plochou veřejného parkoviště.

Břehy Vikletického výběžku jsou navrženy k rekreaci na plochách přírodního charakteru NS.R s předpokladem umístění tábořiště bez přístupu motorových vozidel.

Na vyznačených březích Nechranické přehrady ve východní části Vikletického výběžku je možné umísťovat zařízení pro letní kotviště a zimoviště loděk.

Územní plán stabilizuje stávající plochy rodinné rekreace RI a vymezuje podmínky pro jejich využití.

Jihovýchodní okraj zastavěného území je navrženými plochami zeleně ochranné - izolační NS.O chráněn před negativním dopadem těžební činnosti.

k.ú. Vadkovice

Územní plán stabilizuje a rozvíjí rekreační funkci místní části a posiluje funkci obytnou.

V jižní části sídelního útvaru jsou vymezeny plochy smíšené obytné – rekreační SR, které umožňují vedle funkce obytné umístění služeb pro pobytovou rekreaci.

V návaznosti na zastavěné území jsou pro posílení funkce trvalého bydlení vymezeny plochy bydlení venkovského BV a plocha pro tělovýchovné a sportovní zařízení OS.

Břehy VDN jsou zpřístupněny pouze dvěma přístupy, které vycházejí z veřejného parkoviště v jižním cípu stávajících ploch individuální rekreace RI a pokračují západním směrem ke kotvišti na břehu VDN a východním směrem k ploše rekreace na plochách přírodního charakteru NS.R

Pro doplnění služeb rekreačním souvisejících s využitím břehů VDN případně k umístění staveb pro rekreaci a aktivity rybářského svazu je na okraji lesních ploch vymezena plocha rekreace se specifickým využitím RH . Plocha má přímou vazbu na nástupní bod k břehům VDN a na plochu veřejného parkoviště DS.

k.ú. Poláky - m.č. Poláky

Je stabilizován a rozvíjen rekreační charakter místní části, plochy výroby jsou konvertovány na plochy bydlení a rekreace.

V přilehlé poloze ke komunikaci II/225 je stabilizována plocha občanského vybavení – tělovýchovy a sportu OS s předpokladem doplnění staveb a zařízení doprovodného vybavení.

Plocha po bývalých provizorních stavbách armády a sboru nápravné výchovy v jihovýchodní části zastavěného území je konvertována na plochy na bydlení v rodinných domech BV. Funkce trvalého bydlení je dále posílena návrhem zastavitelné plochy na východním okraji zastavěného území.

Návesní prostor v jádru zastavěného území je vymezen jako nezastavitelná plocha veřejného prostranství PV

Plocha zámeckého areálu na severním okraji sídelního útvaru je určena k rekreaci se specifickým využitím RH s cílem posílit služby pro pobytovou rekreaci.

Plochy staveb pro rodinnou rekreaci RI v severní části sídelního útvaru Poláky budou sloužit pouze k účelu individuální rodinné rekreace. Rozsahem jsou tyto plochy stabilizovány, navrženo jen drobné rozšíření ploch

Plochy staveb pro rodinnou rekreaci RI nebudou rozšiřovány do ploch územního systému ekologické stability v prostoru břehů VDN.

Stávající účelová komunikace zpřístupňující plochy pro rodinnou rekreaci RI slouží ke zpřístupnění břehů VDN. Před vstupem komunikace do pobřežního pásu lesních ploch je umístěna záchytná

plocha veřejného parkoviště. Nevyužívaná plocha zemědělské výroby jižně od sídelního útvaru Poláky je vymezena jako plocha rekreace se specifickým využitím RH s cílem posílit služby pro pobytovou turistiku a agroturistiku.

Plochy viničních tratí jižně od sídelního útvaru Poláky jsou určeny pouze pro vinařskou produkci.

k.ú. Poláky - m.č. Hořenice

Je stabilizován obytný charakter sídelního útvaru v současném vymezení zastavěného území. Nejsou vymezeny nové zastavitelné plochy.

Plochy v zastavěném území jsou vymezené k trvalému bydlení venkovského charakteru BV s přílehlými plochami nezastavitelných soukromých zahrad ZN.

Jižně od sídelního útvaru je vymezena plocha rekreace se specifickým využitím RX primárně sloužící pro pobytovou turistiku.

k.ú. Poláky - m.č. Malé Krhovice

Bude zachováno současné rozložení ploch výroby a bydlení, mírně bude posílena funkce bydlení a rekreace.

V návaznosti na účelovou komunikaci v severní části zastavěného území je vymezena nová plocha bydlení v rodinných domech venkovských BV.

Zemědělský areál v jižní části sídelního útvaru je konvertován z plochy zemědělské výroby na plochu smíšenou výrobní MV.

Zemědělský areál na severním okraji sídelního útvaru je konvertován na plochy rekreace se specifickým využitím RH s cílem posílit služby pro pobytovou turistiku.

Veřejné prostranství uprostřed zastavěného území je chráněno nezastavitelnými plochami zeleně na veřejných prostranstvích PZ.

V návaznosti na komunikaci III. třídy Březno – Poláky na okraji Krhovic je navržena nová plocha DS 1 pro čerpací stanici PHM.

6.3.1 POSOUZENÍ PŘEDLOŽENÝCH PODNĚTŮ A ZÁMĚRŮ FYZICKÝCH A PRÁVNICKÝCH OSOB

Všechny záměry fyzických i právnických osob byly řádně vyhodnoceny (i variantně) v Konceptu ÚP. Předložený Návrh je výsledným navrženým řešením po projednání Konceptu.

6.4 POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY)

Urbanistická koncepce:- splněny - viz též kap.13. Odůvodnění

Koncepce uspořádání krajiny: splněny -viz též kap.13. Odůvodnění

6.5 POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Doprava – požadavky splněny, podrobněji viz kap. 13.Odůvodnění

Technická infrastruktura – požadavky splněny, podrobněji viz kap. 13.Odůvodnění

Občanské vybavení – požadavky splněny, podrobněji viz kap.13.Odůvodnění

Veřejná prostranství- požadavky splněny, podrobněji viz kap. 13.Odůvodnění

vymezením ploch veřejných prostranství PV a ploch zeleně na veřejných prostranstvích jsou vytvořeny podmínky pro jejich kultivaci.

6.6 POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Podrobné vyhodnocení viz kap. 3 Odůvodnění.

6.7 POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE

Územní plán navrhuje veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a plochy asanací.

Územní plán navrhuje jako VPS úseky koridoru Pooherské cyklostezky, odkanalizování Roztyl, Chban a Přeskaků do ČOV Soběsuky, severní silniční obchvat Chban a dále vymezuje VPS pro plynovod, bioplynovou stanici a sběrný dvůr.

Nad rámec zadání v souvislosti s aktualizací PÚR (záměrů na zdvojení el. vedení 400kV a rozšíření TR Hradec) byly vymezeny koridory pro veřejnou technickou infrastrukturu. Koridory byly upřesněny na základě konzultace s provozovatelem přenosové soustavy – ČEPS, a.s. Koridory (šíře cca 200-350m) jsou vymezeny tak, aby nezasahovaly do zastavěného území (vyjma osamělých staveb technické infrastruktury a vyjma případů, kdy do zastavěného území již zasahuje ochranné pásmo stávajícího vedení 400kV – v těchto případech je koridor vymezen právě po tuto hranici ochranného pásma) ani do zastavitelných ploch (s výjimkou DS1 v Malých Křhovicích, kde se jedná o návrhovou plochu dopravní infrastruktury – čerpací stanice, koridor nepřekračuje v této části ochranné pásmo stávajícího vedení 400kV).

Dále územní plán navrhuje jako VPS dopravní stavby: odstavná parkoviště pro návštěvníky VDN, parkoviště k podnikatelské zóně ve Chbanech.

Jako veřejně prospěšná opatření stanovuje navržené plochy biocenter lokálního ÚSES vymezené k založení.

Územní plán vymezuje plochy pro asanaci: stará ekologická zátěž – Poláky jih a plochy zemědělského brownfield a v Přeskakách.

Konkrétní požadavky na vymezení VPS, VPO a asanací uvedené v zadání ÚP byly splněny následujícím způsobem:

Místní komunikace – p.p.č. 63/69 a 51/7 k.ú. Poláky je již realizována. Místní komunikace – p.p.č. 63/64 k.ú. Poláky je vymezena jako VPS WD 10. Místní komunikace p.p.č. 262/3 a 263 k.ú. Poláky, p.p.č. 262/3 a 263 je již realizována, přístup k požární zbrojnici přes p.p.č. 90/4 v k.ú. Poláky je již realizován.

Tech. infrastruktura p.č. 91/2, 253/3, 130/36 k.ú. Chbany je již realizovaná stejně jako zeleň na p.č. 91/4, 91/5, 91/1, 78/2, 130/30, 130/4 k.ú. Chbany.

Tech. infrastruktura p.č. 262/1 k.ú. Přeskaky je již realizovaná, p.č. 327/3 k.ú. Přeskaky nebyl využit pro umístění VPS, protože vedení TI je umístěno na jiných pozemcích. Zeleň – park na p.č. 203/30 203/35. 203/29, 225 k.ú. Přeskaky byla již realizována.

Tech. infrastruktura p.č. 159/3 k.ú. Roztyly je již realizovaná, zeleň na p.č.: 120/2, 130/5, 99, 100, 101 je součástí biocentra.

Tech. infrastruktura na p.č. 89/5, 341/1 k.ú. Soběsuky je již realizovaná, zeleň na p.č.: 89/2 k.ú. Soběsuky je součástí zemědělského areálu, na p.č. 137/3, 348/2 a (část) 341/1 k.ú. Soběsuky je již zeleň realizovaná.

Tech. infrastruktura na p.č. 63/14, 63/34, 52/1, 63/33, 51/1 k.ú. Poláky je již realizovaná, na p.č. 38/1, 96/2 k.ú. Poláky není VPS vymezena z důvodu vymezení ploch zeleně, na p.č. 38/6, 38/1, 80/5, 80/6 není vymezena zeleň z důvodu návrhu plochy SV1 a BV1. Hřiště na p.č. 40 bylo již realizované.

Tech. infrastruktura na p.č. 93 k.ú. Poláky byla již realizovaná.

Tech. infrastruktura na p.č. 148/1 k.ú. Poláky a zeleň na p.č. 139/4 k.ú. Poláky byla již realizovaná.

6.8 DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán je v souladu s požadavky civilní ochrany stanovené Krizovým plánem ORP Kadaň a Havarijním plánem Kadaně, který je součástí Krizového plánu. Požadavky byly zapracovány dle požadavků vyhlášky Ministerstva vnitra č.380/2002 Sb.

Územní plán v rámci návrhu zastavitelných ploch sídel nezasahuje do CHLÚ s výjimkou plochy SV1. U plochy SV 1 v k.ú. Poláky bude umístování staveb, zařízení a využití území v části plochy zasaženém chráněným ložiskem nerostných surovin podmíněno souhlasem dotčených orgánů.

ÚP minimalizuje střetovost zastavitelných ploch s územím sesuvů a poddolovanými územími, u ploch BV13, BV 14 v k.ú. Soběsuky VX1 v k.ú. Soběsuky a Roztyly a RZ1 v k.ú. Poláky bude umístování staveb, zařízení a využití území v části plochy zasaženém ochranným pásmem poddolovaných území podmíněno souhlasem dotčeného orgánu.

Územní plán nevymezuje zastavitelné plochy v záplavovém území.

Územní plán vytváří územní podmínky, které nevedou ke zhoršení kvality ovzduší a k nadlimitní hlukové zátěži.

6.9 POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ

Urbanistické, dopravní, infrastrukturní a hygienické závady:

Územní plán vytváří územní podmínky pro využití stavebních rezerv uvnitř obcí a dostatečně flexibilní podmínky pro nové využití opuštěných objektů. Areály s objekty ve velmi špatném stavebním stavu vymezuje jako plochy asanací;

územní plán nezhoršuje fragmentaci krajiny novým vrchním vedením VVN ani jinou technickou nebo dopravní infrastrukturou, vytváří pás zeleně ochranné v okolí ploch zemědělské výroby;

Nerozšiřuje zásadním způsobem stavby pro rodinnou rekreaci a pro stávající plochy určuje nepodkročitelné podmínky pro umístování staveb a využití ploch.

Územní plán navrhuje zastavitelné plochy pro kompoziční uzavření jádrových veřejných prostranství sídelních útvarů.

Jižní hranu zástavby sídla Chbany vůči krajině uzavírá návrhem zastavitelných ploch bydlení – v rodinných domech – venkovské BV.

Negativní vzhled stávající řadové zástavby v Polákách nelze účinně řešit v rámci územního plánu, v Soběsukách odděluje od obytné zástavby pásem zeleně ochranné a izolační, plochy bydlení – v bytových domech ve Chbanech doplňuje o plochy zeleně na veřejných prostranstvích PZ.

Korekce dopravních vad lze řešit v rámci vymezených ploch dopravní infrastruktury DS

Územní plán navrhuje nové vedení cyklostezek.

Je navržena koncepce odkanalizování (ČOV Poláky, ČOV Chbany, ČOV Soběsuky)

Jsou převzaty rekultivace na plochách ukončené těžby nerostů. Jsou vytvořeny územní podmínky pro odklonění nákladové dopravy ze zastavěného území sídelního útvaru Chbany.

Jsou navrženy přístupové komunikace ke břehům VDN

Jsou respektovány území aktivních abrazí břehů VDN

Územní plán nenavrhuje zastavitelné plochy na území aktivních sesuvů.

Jsou navrženy úseky komunikací k doplnění doprovodné zeleně, zejména doplnění chybějících alejí.

Břehové partie VDN jsou přírodními plochami s možností rekreačního využití ve vymezených zónách, tyto plochy nejsou určeny k umístění trvalých staveb.

V aktivní zóně záplavového území pod VDN (záplavové území Q100) územní plán nevymezuje zastavitelné plochy.

Stará zátěž území a kontaminovaná plocha jižně od Poláků je navržena k asanaci.

Územní plán nevymezuje plochy průmyslové výroby s předpokladem umístění významných zdrojů znečištění ovzduší a nepůsobí tak ke zhoršování již zhoršené imisní situace;

V krajině jsou navrženy plochy lesní NL s částečným převedením do ploch PUPFL

Řešení vzájemných střetů záměrů na provedení změn v území

Střet těžby šterkopísků s rozvojem rekreace již nemůže ÚP zlepšit či zmírnit s výjimkou ploch zeleně ochranné a izolační NS.O. pro oddělení obou využití při jižním zhlaví hráze VDN

Střety záměrů s limity využití území

Územní plán minimalizuje střet rekreační výstavby s NRBK – 42 a II.bonitou půdy v Polácích i Vadkovicích pouze doplněním hrany stávajících ploch staveb pro rodinnou rekreaci v Polákách u VDN.

Do záplavového území pod VDN v Soběsukách nejsou navrženy žádné rozvojové plochy.

Do CHLÚ hnědého uhlí v Polákách nejsou navrženy žádné rozvojové plochy.

U plochy SV 1 v k.ú. Poláky bude umístování staveb, zařízení a využití území v části plochy zasaženém ochranným pásmem drah podmíněno souhlasem dotčeného orgánu.

Nově navržená plocha BV 7 v k.ú. Vadkovice svým odstupem od silnice respektuje ochranné pásmo silnice.

Vymezení stávajících ploch těžby respektuje vymezené plochy ÚSES, dočasná ztáta funkčnosti ÚSES (Roztyly sever) musí být rekultivačním procesem navracena.

Územní plán nevymezuje zastavitelné plochy do OP produktovodu.

Opatření pro snížení ohrožení v území

Územní plán minimalizuje riziko ohrožení v území tím, že nenavrhuje zastavitelné plochy do území zvláštní povodně pod vodním dílem a do úseků aktivní abraze břehů VDN.

územní plán vymezuje plochy starých zátěží jako plochy asanací. územní plán nevymezuje plochy průmyslové výroby s předpokladem umístění významných zdrojů znečištění ovzduší a nezhoršuje imisní situaci v území;

6.10 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Zastavitelné plochy bydlení jsou vymezeny ve vazbě na zastavěné území. Nové nebo odloučené zastavitelné plochy jsou vymezeny pouze pro doplnění služeb souvisejících s rekreací ve vazbě na komunikace k rekreačním plochám.

6.11 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ

Územní plán stanovuje plochu US1, u níž by změna využití území je podmíněna zpracováním územní studie. Jedná se o velkou rozvojovou plochu RI 1 v Polákách západ.

6.12 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM

Územní plán nevymezuje žádné plochy nebo koridory pro zpracování regulačního plánu.

6.13 POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Návrh zadání obsahuje požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území. Viz kap. 10. Odůvodnění. Územní plán respektuje umístění stávajících ploch pro těžbu štěrkopísku na základě vydaných územních rozhodnutí na těžbu.

6.14 POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ

Územní plán je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. a podle §13 odstavce 1. vyhlášky 500/2006 Sb. a v rozsahu její přílohy č. 7.

7 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZUR (§43, Odst.1 SZ) S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Územní plán neobsahuje žádné návrhy nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR.

8 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDÁNÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

8.1 VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Celkový rozsah požadovaných ploch, údaje o druhu pozemků, BPEJ a třídě ochrany ZPF rozvojové plochy dle k.ú.:

k.ú.	zábor zpf	orná	ttp	sady a zahrady	zastavěné území	I.	II.	III.	IV.	V.
Poláky	11,21	10,92	0,18	0,10	0,23	0,03	6,63	0	0,09	4,45
Vadkovice	11,92	10,22	1,70	0	0,12	0,19	11,72	0	0	0
Vikletice	2,57	2,57	0	0	0	0	2,57	0	0	0
Soběsuky n. Ohří	10,76	8,60	2,09	0,07	0,52	0,08	1,07	0	9,15	0,45
Roztyly	0,55	0,55	0	0	0	0	0,55	0	0	0
Chbany	26,74	25,46	0	1,28	1,28	7,62	7,49	0	8,68	2,96
Přeskaky	4,78	4,78	0	0	0,88	0,17	4,57	0	0,05	0
součet řešené území	68,54	63,12	3,97	1,45	3,04	8,09	34,62	0	17,97	7,86
%	100	92,1	5,8	2,1	4,4	11,8	50,7	0	26,1	11,4

ZPF je v 1. vegetačním stupni, pouze v záp. cípu k.ú. Poláky se vyskytuje 4. veg. stupeň. Nejvíce jsou zastoupeny hpj černozemě modální a degradované hnědé půdy včetně oglejených forem. Vzhledem ke konfiguraci terénu převažují půdy rovinaté a s malou sklonitostí.

V tabulce záborů nebyly bilancovány plochy ÚSES.

Do záborů byly zahrnuty plochy s rozdílným zp. využití, které odpovídají skutečnému stavu dle průzkumů,

Změna kultury

V menší míře dochází ke změnám kultury: orná - speciální kultury (vinice, chmelnice), orná - zahrady (zahrádkářská osada) a orná - ttp. Změny kultur nejsou zahrnuty do záboru ZPF, jsou však uvedeny v Příloze Tabulka vyhodnocení záborů ZPF.

Zalesnění

K zalesnění na ZPF je navrženo celkem 18,03 ha na ZPF.

Plocha dolesnění L4 a L5 byly oproti Konceptu ÚP v Návrhu ÚP částečně zmenšeny z důvodů ochrany ZPF. Jejich význam pro oddělení rekreační pobřežní části VDN od převážně zemědělského území obce je nesporný.

Údaje o uspořádání ZPF, ÚSES a pozemkových úpravách

Zastoupení kultur víceméně odpovídá přírodním podmínkám. Na bonitnějších pozemcích se vyskytuje převážně orná půda, na méně bonitních pozemcích převažuje ttp. Orná půda jednoznačně převažuje. Zahrady se v omezené míře vyskytují v zastavěném území. Pozemkové úpravy nejsou zpracovány.

V území je vymezen ÚSES na nadregionální a lokální úrovni. Kromě navrženého zalesnění a mimolesní krajinné zeleně, které budou součástí skladebných částí ÚSES, do ÚSES zasahuje zábor NS.R2 k.ú. Roztily - rekreace na přírodních plochách bez staveb. Způsob řešení této plochy bude upřesněn.

Odtokové a hydrologické poměry

Lesní porosty svou podstatou představují významný ochranný prvek omezující nepříznivé dopady mimořádných srážkově-odtokových událostí, tuto funkci v krajině tudíž splní i navržené zalesnění.

Řešení odtokových poměrů bude součástí projektové dokumentace všech rozvojových záměrů, jak to ostatně vyplývá z platných zákonných norem.

V rámci pozemkových úprav se bude důsledně ochrana zemědělské půdy před vodní erozí (PROTIEROZNÍ OCHRANA ZEM. PŮDY ČSN 75 45 00) souborem opatření organizačních (protierozní rozmístění plodin, pásové pěstování plodin, delimitace kultur atp.), agrotechnických a technických (protierozní příkopy záchytné, sběrné, svodné, průlehy, vsakovací pásy, ochranné nádrže, polní cesty s protierozní funkcí atp.).

Údaje o areálech zemědělské výroby, síti hospodářských cest a jejich narušení

Návrh ÚP neobsahuje zásahy do stávající sítě hospodářských cest. Obslužnost v zem. krajině bude zlepšena úpravami stávajících komunikací. Nefunkční areály budou transformovány na jiné využití, zejména rekreační.

Zastavěné území

Do zastavěného území zasahují zábory v celkovém rozsahu 3,04 ha.

Navrhované využití ZPF

Využití ZPF je v zásadě zasahováno v členění. Menší plochy jsou navrženy ke změně kultury (viz odstavec změny kultury. Nezemědělské využití půdy vyplývá z vyhodnocení záborů ZPF.

Plochy NS.O 7, NS.O 8, NS.O 9, NS.O 11, NS.O 12, NS.O 13 a NS.O 17 byly oproti Konceptu ÚP v Návrhu ÚP částečně zmenšeny tak, aby nedošlo z nadměrnému záboru ZPF ani těžko efektivně obhospodařovatelných enkláv ZPF.

Vyhodnocení záborů ZPF

Podrobné vyhodnocení záborů je uvedeno v tabulce v příloze č.1 Odůvodnění: Tabulka vyhodnocení záborů ZPF (7 stran).

Zdůvodnění záborů:

Východiska pro návrh rozvojových ploch pro bydlení (ploch přestaveb a zastavitelných ploch) jsou uvedena v kap. 13.3.2 Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby a v kapitole 14.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území.

Zdůvodnění vybraných záborů ZPF:

- část plochy Z3 (resp.DS4 v hlavním výkresu): zábor je vyvolán potřebou přesunu živelného parkování do stabilizované polohy za lesním pásem od břehu VDN. Plocha byla oproti Konceptu ÚP minimalizována a poloha vytipována spolu s obcí. Umístění parkování pro rybáře na jiné podobné ploše a při příjezdu k břehům VDN od Poláků není možné.
- Plochy dolesnění K8 a K7 (resp. NS.O7 a NS.O8 v hlavním výkresu) mají za úkol podpořit navržený úsek NRBK, uzavřít prostorově Vikletice a oddělit blízkou těžební činností stávající i budoucí. Těžební mechanismy shlednutelné z nájemných rekreačních ubytovacích zařízení na břehu VDN ve Vikleticích i napříč celé hladiny VDN jistě nepřispějí k prosperitě a atraktivnosti břehových pozic VDN. Vše ve prospěch zvýšení atraktivity Vikletic jako hlavního střediska rekreace na břehu VDN.
- Plochy dolesnění K1 a K2 (resp. L4 a L5 v hlavním výkresu) - byly oproti Konceptu ÚP v Návrhu ÚP částečně zmenšeny z důvodů ochrany ZPF. Jejich význam spočívá v posílení prostorového oddělení rekreační pobřežní části VDN od převážně zemědělského území obce. Doposud úzké pruhy izolačních pásů podél břhů VDN jsou neustále atakovány obyvateli blízkých chatových kolonií a rekreanty na březích VDN. Svou roli nositele nadřazeného ÚSES, vzhledem k podstatnému nárůstu rekreačních aktivit na březích VDN, již nestačí plnit, jsou proto navrženy k rozšíření o dolesnění. Kladné stanovisko v tomto smyslu pro jejich posílení uvádí i AOPK.
- Plocha K3 (resp. L6 v hlavním výkresu) Vadkovice – část pozemků v záboru z důvodů oddělenosti břehových poloh VDN od ostatních, které jsou neustále atakovány nějakým záměrem na využití stavební.
- Plocha K18 (resp. plocha dolesnění L1 a plocha NS.P1 v hlavním výkresu) byla rovněž zmenšena oproti Konceptu ÚP. Její lokalizování vychází z logiky terénní vlny v krajině a návazností na rekultivační plány z června 2009. Většina ploch rekultivačních je již založena, náhrada liniovou zelení by negovala předchozí rozhodnutí a realizaci.

Bilanční zdůvodnění nad rámec tab.Záborů ZPF:

Tabulka vyhodnocení záborů (ha) dle způsobu využití ploch

bydlení vc smíšené ho	rekreac e	plochy obč. vyb. (komerc e, sport, OV)	plochy veř. prostr.	dopravn í infra- struktur a	tech. infra- struktur a	smířš výr	těžba	krajinná zeleň	lesy
8,92 (13,0%)	7,36 (10,7%)	3,09 (4,5%)	2,71 (3,9%)	4,35 (6,3%)	0,34 (0,5%)	3,82 (5,5%)	0 (0,0%)	20,14 (29,3%)	18,03 (26,2 %)

8.2 VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Zalesnění

V území je navrženo zalesnění v rozsahu 22,0 ha, z toho 18,03 ha na ZPF – viz kap. 5.1. Navržené zalesnění navazuje a doplňuje skladebné části ÚSES, dále má funkci krajinotvornou s cílem rozčlenit nadměrně zcelenou zemědělskou půdu a doplnit pohledové horizonty. Navržené zalesnění L1 (k.ú. Chbany) reflektuje rekultivační plány.

Zalesněné pozemky budou začleněny do PUPFL.

Vyhodnocení zalesnění viz kap. 5.2.

9 VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE §53, Odst.4 SZ

Územní plán respektuje a je v souladu s Politikou územního rozvoje (ve znění Aktualizace č.1, č.2 a č.3 z roku 2015 viz Odůvodnění kap. 2.1) a územně plánovací dokumentací vydanou krajem - ZÚR ÚK (viz kapitola 2.2.1 Odůvodnění). Při návrhu územního plánu byly respektovány cíle a úkoly územního plánování (viz kapitola 3.1 Odůvodnění) vč. požadavku na ochranu hodnot v území (viz kap. 3.2 Odůvodnění) a požadavků na ochranu nezastavěného území (viz kap. 3.3. Odůvodnění). Územní plán splňuje požadavky stavebního zákona a prováděcích vyhlášek (viz kapitola 4. Odůvodnění) a požadavky zvláštních právních předpisů (viz kapitola 5. Odůvodnění).

Na základě výše uvedených skutečností pořizovatel konstatuje, že územní plán je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR a se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje, Územní plán je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky příslušných dotčených orgánů, v jejichž působnosti je ochrana zájmů z těchto předpisů vyplývající.

Pořizovatel konstatuje, že předložená dokumentace je v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění a jeho prováděcích právních předpisů a to jak v textové, tak grafické části - dokumentace tedy odpovídá závazné struktuře na obsahové požadavky.

10 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČ. VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území bylo zpracováno, jeho součástí je vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) v samostatném sešitě, který (ke konceptu ÚP, 2012) zpracovala Mgr. Alena Kubešová, PhD. Vyhodnocení vlivů ÚP na území NATURA 2000 nebylo zpracováno, vzhledem ke stanovisku KÚ ÚK z 15.10.2012 (č.j. 2726/ZPZ/2012/UP-811), podle kterého nebude návrh územního plánu mít samostatně ani ve spojení s jinými významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost jednotlivých EVL nebo PTO.

Vyhodnocení a odůvodnění vybrané varianty je součástí přílohy č.2. Pro úplnost konstatujeme, že výsledné řešení v ÚP již nesleduje vybranou variantu, pouze respektuje vydaná územní rozhodnutí Báňského úřadu, ÚP proto nepřipravuje opatření pro minimalizaci účinků těžby na prostředí.

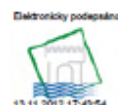
Konceptem byly navrženy plochy pro umístění FVE a variantně dvě varianty pro umístění větrných elektráren a tři varianty umístění ploch pro těžbu štěrkopísku. V rámci dokumentace SEA byla jako nejvhodnější vybrána varianta 2 pro těžbu štěrkopísku a varianta 1 pro větrné a fotovoltaické elektrárny. Výsledným řešením sledovaným v návrhu územního plánu je varianta 1 pro těžbu štěrkopísku (podrobnější odůvodnění a důvod výběru viz Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, kapitola 1.1), plochy pro umístění větrné elektrárny ani plochy pro umístění FVE nebyly již v návrhu územního plánu dále sledovány.

V rámci vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území byly sledovány vlivy navrženého řešení na skutečnosti zjištěné v ÚAP i vzhledem k dalším skutečnostem.

Výsledný návrh je snahou o nalezení vyváženého řešení jednak mezi jednotlivými pilíři udržitelného rozvoje, tak vzhledem k požadavkům, stanoviskům a připomínkám uplatněných v procesu projednání územního plánu.

11 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLKE §50 ODS.5 SZ

Krajský úřad Ústeckého kraje



Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem
odbor životního prostředí a zemědělství

Obecní úřad Chbany
Chbany 19
431 57 Chbany

Datum: 9. 11. 2012
Číslo jednací: 2551/ZPZ/2008/SEA - stanovisko
JID: 152844/2012/KUUK
Vyřizuje/inka: Ing. Tóth Sikorová Petra / 169
E-mail: sikorova.p@kr-ustecky.cz

STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí,
ve znění pozdějších předpisů,

Název: ÚZEMNÍ PLÁN CHBANY

Umístění: kraj Ústecký
obec Chbany

Předkladatel: Obecní úřad Chbany

Zpracovatel posouzení: Mgr. Alena Kubešová, Ph.D.
Závist 1159
156 00 Praha 5 – Zbraslav
osvědčení odborné způsobilosti pro posuzování
vlivů na životní prostředí – rozhodnutí o autorizaci
č.j. 3269/468/OPVŽP/99, rozhodnutí o prodloužení
autorizace č. 8149/ENV/07

Průběh posuzování:

Návrh zadání územního plánu Chbany byl Krajskému úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, předložen dne 16. 9. 2008. Dne 13. 10. 2008 bylo vydáno stanovisko podle § 10i odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) s výsledkem: územní plán Chbany je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. Návrh zadání územního plánu včetně identifikačních údajů a stanoviska SEA byl zveřejněn dne 15. 10. 2008 v Informačním systému SEA Ministerstva životního prostředí.

Tel.: +420 475 657 111
Fax: +420 475 200 245

Url: www.kr-ustecky.cz
E-mail: urad@kr-ustecky.cz

IČ: 70892156
DIČ: CZ70892156

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
č. ú. 882733379/0800

strana 1 / 4

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako dotčený orgán ochrany přírody a krajiny příslušný podle § 45 i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, ve vyjádření ze dne 16. 10. 2008, č.j. 2551/158302/ZPZ/2008/UP-122, k předloženému návrhu zadání územního plánu, sdělil, že nelze vyloučit významný vliv jednotlivých záměrů na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Předmětem posuzování dle zadání územního plánu byly následující plochy:

- silniční obchvat obce Chbany
- čistírna odpadních vod a nová kanalizace v obci
- moto-cyklo areál
- plochy pro rekreaci se specifickým využitím – hotel, penzion, autocamp, agroturistika
- plochy pro agroturistiku a zemědělskou malovýrobu
- plochy smíšené výrobní
- plochy pro přístaviště vodní turistické sezónní dopravy, půjčoven sportovního nářadí, letní kotviště a zimoviště loděk
- plochy hromadné rekreace – využití severní zemědělské usedlosti
- plocha pro čerpací stanici PHM
- těžba štěrkopísků
- skládka inertního odpadu
- plochy pro nový penzion či motorest při příjezdu do obce
- umístění větrných elektráren

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, obdržel dne 26. 2. 2009 žádost pořizovatele územně plánovací dokumentace, Ing. Jan Rusňák, Husova 3288, 430 03 Chomutov, o stanovisko k záměrům doplněným do návrhu zadání územního plánu z hlediska posouzení vlivů na životní prostředí. Zdejší úřad vydal stanovisko podle § 10i odst. 3 zákona s výsledkem: územní plán Chbany je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. Záměry výstavby fotovoltaických zařízení na výrobu elektrické energie budou součástí dokumentace Vyhodnocení vlivů na životní prostředí, která bude předložena jako nedílná součást konceptu územního plánu Chbany.

Veřejné projednání konceptu územního plánu Chbany se konalo dne 14. 9. 2010 v budově Obecního úřadu Chbany. Vyjádření podaná ke konceptu a k vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obdržel Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, dne 4. 10. 2010.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, vydal ke konceptu územního plánu vyjádření k Vyhodnocení vlivů územního plánu Chbany na životní prostředí ze dne 20. 10. 2010, č.j. 2551/ZPZ/2008/SEA, JID: 183931/2010/KUUK, ve kterém upozornil, že dokumentace „Vyhodnocení vlivů územního plánu na evropsky významné lokality soustavy NATURA 2000“ podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, není součástí konceptu územního plánu. Dále zdejší úřad upozornil, že dokumentace „Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území“ nebyla zpracována ve smyslu § 18, resp. § 48, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, v rozsahu přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Předložená dokumentace „Vyhodnocení vlivů na životní prostředí“ byla pouze částí A dokumentace „Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území“.

Společné jednání k návrhu územního plánu Chbany se konalo dne 18. 9. 2012 v budově Obecního úřadu Chbany. Vyjádření podaná k návrhu a k vyhodnocení vlivů na udržitelný

rozvoj území obdržel Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, dne 23. 10. 2012.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako dotčený orgán ochrany přírody a krajiny příslušný podle § 45 i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, ve vyjádření ze dne 15. 10. 2012, č.j. 2726/ZPZ/2012/UP-811, JID: 139914/2012/KUUK, sdělil, že předložený návrh územního plánu obce Chbany nebude mít samostatně ani ve spojení s jinými významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost jednotlivých evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu.

Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí předložené k návrhu územního plánu Chbany bylo zpracováno přiměřeně v rozsahu přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území bylo zpracováno ve smyslu § 18, resp. § 50, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, v rozsahu přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Stanovisko:

Na základě návrhu územního plánu, dokumentace k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí, k vyhodnocení vlivů územního plánu na evropsky významné lokality soustavy NATURA 2000, vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, vyjádření podaných k návrhu územního plánu, k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí, k vyhodnocení vlivů územního plánu na evropsky významné lokality soustavy NATURA 2000 a k vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán podle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve smyslu ustanovení § 10i odst. 3 uvedeného zákona vydává

SOUHLASNÉ STANOVISKO

k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí k návrhu územního plánu Chbany

při respektování podmínek prostorových a funkčních regulativů uvedených ve vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí v navazujících územních řízeních.

Podmínky souhlasného stanoviska:

1. Při konkretizaci záměrů na jednotlivých dílčích plochách postupovat v souladu se zákonem č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a to i u podlimitních záměrů s požadavkem na adekvátní kompenzace.
2. U ploch dopravní infrastruktury je nutné zajistit ochranu kvality povrchových a podpovrchových vod.
3. Při výstavbě a rekonstrukci komunikací je nutno především v uzavřených obytných zónách snížit rozsah zpevněných ploch a volit vhodné povrchy zabezpečující jak provoz, tak i částečné zasáknutí a zdržení (retenci).

Krajský úřad Ústeckého kraje, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem
Tel.: +420 475 657 111 Url: www.kr-ustecky.cz IČ: 70892156
Fax: +420 475 200 245 E-mail: urad@kr-ustecky.cz DIČ: CZ70892156

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
č. ú. 882733379/0800

4. Ostatní dešťové vody je třeba likvidovat v místě a minimalizovat odvody vod do dešťové kanalizace.
5. Je nutné zajistit ochranu obytné zástavby před hlukovou a emisní zátěží z výroby.
6. Je třeba klást důraz na dodržení minimálního koeficientu zeleně.
7. Pro výsadby veřejné a krajinné zeleně je nutné respektovat stanovištní podmínky, používat výhradně původní přirozené druhy rostlin a zajistit odpovídající druhovou pestrost. Při realizaci záměrů je nutné minimalizovat zásahy do existující vzrostlé zeleně. Jakékoliv zásahy do území včetně kácení zeleně je nutno provádět mimo hnízdní dobu.
8. Směrem do volné krajiny situovat nezastavěné části pozemků – zahrady. Rozvojové plochy ohraničit liniovou zelení, plochu vhodně rozčlenit, aby netvořila kompaktní celek a zařadit významné plochy veřejné zeleně.
9. Při realizaci navrhovaných záměrů je nutné minimalizovat zásahy do přírodních systémů a zohledňovat hledisko zásahu do krajinného rázu a estetiky daného území.
10. U všech rozvojových ploch je nutné dodržovat regulativy stanovené územně plánovací dokumentací.
11. Zdejší úřad požaduje, aby podmínky týkající se územně plánovací dokumentace byly zahrnuty do návrhu územního plánu. Ostatní podmínky je nutné respektovat při navazujících řízeních.

Toto stanovisko nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů.

Ing. Miláčková Veronika
vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství

Na vědomí
Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, zde

Krajský úřad Ústeckého kraje, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem
Tel.: +420 475 657 111 Url: www.kr-ustecky.cz IČ: 70892156
Fax: +420 475 200 245 E-mail: urad@kr-ustecky.cz DIČ: CZ70892156

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
č. ú. 882733379/0800

strana 4 / 4

12 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE §50, ODS. 5 ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Územní plán respektuje souhlasné stanovisko KÚ ÚK, podmínky stanovené – pokud byly zpracovatelné na úrovni „detailu“ územního plánu – byly zapracovány do výrokové části ÚP (viz dále), v ostatních bodech se jedná o podmínky uplatnitelné až v návazných stavebních řízeních.

Do výrokové části byly konkrétně zapracovány:

bod 4 (dešťové vody) – kap. 4.2.1 výrokové části, požadavek na vsakování dešťových vod na nepevněných površích

bod 5 (hluková a emisní zátěž) – splnění tohoto bodu je v obecných podmínkách pro plochy s rozdílným využitím (viz kap. 6.1.1 návrhu – stanovisko Krajské hyg. stanice). Územním plánem nejsou navrženy žádné plochy výroby a skladování (§11, Vyhláška č.501/2006 Sb.), navrženy jsou pouze plochy smíšené výrobní (§12, Vyhláška 501/2006 Sb.), většina hlavních popř. přípustných využití nemá potenciálně obtěžující charakter pro okolí z hlediska hluku a emisí (drobné neobtěžující nevýrobní služby, sklady, prodejny, administrativa, vzorkovny atp.). Dále byly územním plánem navrženy široké pásy izolační zeleně, které do jisté míry eliminují dopady těžby (hluk a prašnost)

bod 6 (dodržení koeficientu zeleně) - min. procento zeleně pro různé plochy s rozdílným zp. využitím je stanoveno v % v kap. 6.2 návrhu, v rámci podmínek prostorového uspořádání

bod 7 – zapracován částečně požadavek na výsadbu geograficky původních druhů (v kap. 6.2 návrhu)

bod 8 – územním plánem byly navrženy plochy významné veřejné zeleně ve Chbanech (PZ1, PZ15), v obci Přeslavy (PZ 2), a Vadkovice (PZ 3), Soběsuky (PZ 16 až PZ18). Dále byl uplatněn požadavek na vytvoření veřej. prostranství v rámci rozvojových ploch s podmínkou zpracování územní studie.

bod 9 – minimalizování zásahů do přírodních systémů je dáno navrženými podmínkami pro využití jednotlivých nezastavitelných ploch (v kap.6.3 návrhu) a specificky i pro ÚSES (tamtéž), dále v koncepci opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny (kap. 5.9 návrhu)

bod 10 – územním plánem byly stanoveny regulativy pro jednotlivé plochy s rozdílným zp. využitím, vytváří tedy rámec pro budoucí dodržování (resp. pro jejich „vymahatelnost“)

13 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

13.1 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Vymezení zastavěného území bylo aktualizováno k červenci 2017 dle dostupných informací a katastrálního vymezení.

13.2 ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

13.2.1 ODŮVODNĚNÍ ZÁSAD CELKOVÉ KONCEPCE ROZVOJE OBCE

Územní plán Chban sleduje následující zásady rozvoje území:

- zachovat rovnováhu mezi rekreační funkcí v okolí Nechranické přehrady a hospodářským využitím krajiny (těžba štěrkopísku, energetika, zemědělství); Těžbu a

rekreaci udržet v pozici vzájemného neovlivňování je mimořádně obtížný úkol i územní problematice.

- prostorově oddělovat rekreační a obytné zóny od zón hospodářského využití krajiny; v návrhu ÚP uplatněno např. při jižním úpatí hráze VDN – oddělovací pás zeleně ochranné NZ.0
- částečně obnovit původní význam existujících venkovských sídel tím, že se
 - a) nabídkou nových rozvojových ploch stabilizují podmínky pro trvalé bydlení, nabídka trvalého bydlení ve všech částech sídla
 - b) vytvoří podmínky pro regeneraci obslužného významu jádrových prostor sídel vymezením ploch, které umožní umístění staveb a zařízení občanské infrastruktury; Např. ve Vikleticích plocha OK1, jinak spíše plochy sportovní nebo přípustnost vybavenosti ve plochách smíšených.
- u sídelních útvarů podél jižního břehu přehrady posílit rekreační funkce stabilizací ploch individuální rekreace a doplněním ploch pro hromadnou pobytovou rekreaci a zázemí služeb pro rekreanty, vždy však v odstupu od přehradního jezera; Posílení rekreace možné, avšak nikoli na březích VDN, ale s odstupem, břehy přístupné pro rekreanty.
- zachovat kompaktní charakter sídel, nově vymezené zastavitelné plochy vymezovat v přímé návaznosti na zastavěné území, nově vymezenými plochami kompozičně uzavírat veřejná prostranství; Uplatněno v plné míře zvláště Chbany, Vikletice, Poláky, Vadkovice
- vytvořit územní podmínky pro zkvalitnění veřejných prostranství a ploch sídelní zeleně; Mimořádný důraz na dokoňování veřej. prostranství neb jsou značně poškozena demolice - viz výše
- zajistit plochy pro podnikatelskou činnost a infrastrukturní vybavenost, přednostně využít konverzí stávajících nevyužitých zemědělských areálů (Poláky jih, Chbany, Soběsuky), v případě areálů bez využití navrhovat asanaci (Přeskaky); Plochy pro podnikání zajištěny pro pokračování nebo skutečně byly navrženy k asanaci (Přeskaky)
- zvýšit ekologickou stabilitu krajiny doplněním ploch zeleně v krajině, vytvořit kompaktní zelený pás při jižních březích VDN oddělující přírodní plochy břehů VDN od urbanizovaných ploch sídelních útvarů, dolesnění zvláště v oblasti východu Vikletic, vytvořit pásy izolační zeleně oddělující plochy těžby a zemědělské výroby od obytných a rekreačních zón; Ochrana břehů zelenými pásy o dostatečné šíři klíčovým faktorem pro budoucnost rekreace při VDN. Rovněž oddělující zeleň ochranná a dolesnění mimořádně důležité v krajině dříve obětované výstavbě VDN pro průmyslové a energetické činnosti
- umisťovat hospodářské aktivity v území (těžba, energetika zemědělství) v odstupu od přehradní rekreační části tak, aby byly vyloučeny negativní dopady na trvale žijící obyvatele. Odstup je často velmi malý, bylo nutné přistoupit k založení pásů ochranné zeleně.
- zachovat stávající rozsah silniční a železniční dopravy, omezit negativní vliv průjezdné dopravy vymezením návrhu silničního obchvatu Chban; Reakce na tranzit přes obec Chbasny včetně nákladové dopravy z pískoven.
- vytvořit dostatek veřejných parkovišť pro rekreanty pro zachycení motorizované dopravy před vstupem do pásů přírodních ploch břehů VDN; Nutnost koordinované přípravy a lokalizace parkování rekreantů.
- koncepci cyklistické dopravy založit na vedení Pooherské cyklotrasy, rekreační pohyb v krajině dále vázat především na pobřežní aktivity břehů VDN a Ohře; Cyklistická doprava v území nebyla, její posílení nezbytné ve vztahu ke Kadani i Žatci a Chomutovu.

- respektovat připravené investice do odkanalizování území včetně ČOV Soběsuky, respektovat energetické koridory procházející územím;; Návrh dle připravených projektů od obce.

13.2.2 ODŮVODNĚNÍ HLAVNÍCH CÍLŮ OCHRANY A ROZVOJE HODNOT

Územní plán sleduje následující hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot:

- a) zajistit územní rozvoj, který je v souladu s limity obecné památkové ochrany a limity ochrany přírody;

Pozitivní prvky obrazu území

Krajina – řešené území obce Chbany leží v převaze v mírně zvlněné krajině prostoru VDN a Ohře. Z většiny území je optický kontakt s VDN a svahy severně od toku Ohře.

Původní charakter Poohří je možné sledovat pod hrází VDN nebo ve vzdálenějších polohách od tohoto díla. Krajina je více odlesněná, zřetelně zemědělsky využívaná. Hráz VDN a komíny ETU jsou hlavními orientačními prvky v krajině.

Sídla - všechna sídla v řešeném území nezapřou svůj zemědělský charakter, prakticky u všech najdeme velké hospodářské objekty, které zpravidla i obcím lehce dominují.

Siluity sídel jsou velmi nenápadné a nemají ani své zřetelné dominantní prvky, neboť církevní stavby (pokud jsou v obcích přítomny) mají jen drobné měřítko nepřevyšující příliš své okolí. Nejceněnějšími dominantami tohoto druhu jsou kaple ve Vikleticích a kostel v Soběsukách. Silueta kostela v Soběsukách výrazně ovlivňuje Poohří pod hrází VDN.

Kvality prostorové struktury jednotlivých obcí nevykazují vynikající příklady, neboť převažují spíše negativní aspekty. Uvést však musíme především kompaktnost ústředního prostoru Polákách před zámekem.

Skutečnost, že většina objektů má optický kontakt s VDN (Vikletice, Vadkovice, Malé Krhovice, Poláky, Hořenice) představuje pro tyto obce potenciál nezanedbatelný v dalším rozvoji rekreačního využití řešeného území.

Objekty na seznamu nemovitých kulturních památek jsou uvedeny v kapitole 3. Odůvodnění

Jiné významné architektonické hodnoty v řešeném území (dle průzkumů):

Malé Krhovice :	patrový zděný holubník v areálu místního statku
Roztyly :	kaple na návsi
Soběsuky :	boží muka směrem na Vikletice
Přeskaky :	kaplička

Soupis památných stromů:

č.	kat.území	p.p.č.	název	druh
1	Vikletice	7/1	Vikletická lípa	Tilia cordata - lípa srdčitá
2	Soběsuky	25	Skupina stromů v soběsukském parku	Quercus robur - dub letní Fraxinus excelsior - jasan ztepilý Salix alba - vrba bílá - celkem 19 stromů
3	Soběsuky	37/2 37/3	Soběsukský akát	Robinia pseudoacacia - trnovník akát
6	Vadkovice	138/1	Vadkovický jírovec	Aesculus hippocastanum - Jirovec maďal

Natura 2000 – evropsky významná lokalita

Byla vymezena na západním okraji VDN v členitém pobřežním terénu

Natura 2000 – ptačí oblasti

Ptačí oblastí je prakticky celá VDN včetně břehových poloh, v obci Chbany se to týká téměř celého jižního břehu VDN.

- b) chránit a dotvořit hodnotné veřejné prostory v sídlech: Chbany, Přeskaky, Roztyly, Soběsuky a Vikletice, Vadkovice, Malé Krhovice, Poláky a Hořetice. Tyto prostory jsou chráněny vymezením ploch veřejných prostranství PV, ploch veřejné zeleně PZ spolu se specifickými podmínkami využití těchto ploch; Vymezení prostranství je prevencí před jejich definitivní destrukcí, cestou k jejich postupné obnově stavební i parterové.
- c) vytvářet předpoklady pro ochranu břehových partií VDN vymezením ploch smíšených nezastavěného území a zároveň podmínek pro úměrné rekreační využití těchto ploch vymezením nástupních bodů a záchytných parkovišť před vstupem do pásu přírodních ploch; Nedopuštění privatizací břehů, nepouštění aut do břehových poloh a oddálení zástavby až za pás zeleně je nadějí na zachování kvalit rekreace na VDN.
- d) vytvářet podmínky pro ekonomický způsob využití kvalitních urbanistických souborů v jádrech sídel; Podmínky urbanistické a stavební jsou v ÚP připraveny, podmínky ostatní nejsou ÚP ovlivnitelné.

13.3 ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENE

13.3.1 ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE - PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ SÍDEL A ZASTAVĚNÝCH LOKALIT

ODŮVODNĚNÍ ZÁSAD PLATNÝCH PRO ÚZEMÍ CELÉ OBCE:

ÚP navrhuje tyto zásady:

- **Prostorové uspořádání** – ÚP podporuje venkovský charakter sídel a role jejich veřejných prostranství

O venkovském charakteru sídel v rámci obce Chbany není pochyb, veřejná prostranství vyžadují novou péči. Podobně břehy VDN, které nemohou být nadále okupovány automobilovou obslužnou dopravou.

Vymezení veřejných prostranství:

- V každém sídelním útvaru je vymezena plocha veřejného prostranství PV nebo plocha zeleně na veřejných prostranstvích PZ.
- vymezením ploch veřejných prostranství PV a ploch zeleně na veřejných prostranstvích jsou vytvořeny podmínky pro jejich kultivaci.

- **Bydlení a rekreace** - Vedle venkovského trvalého bydlení a rekreačních lokalit pro hromadnou i individuální rekreaci ÚP navrhuje i podmínky pro související veřejnou a komerční vybavenost

Územní podmínky pro rozvoj:

- Územní plán upřednostňuje rozvoj sídel na rezervách uvnitř zastavěného území, za tímto účelem vymezuje plochy přestaveb;

- nově navržené zastavitelné plochy bydlení jsou navrženy ve vazbě na plochy zastavěné nebo ve vazbě na přístupové cesty k rekreačním plochám;
- plochy pro rodinné domy jsou navrženy ve všech sídelních útvarech se záměrem posílit funkci trvalého bydlení.
- Masivní rozvoj rekreačních ploch pro individuální rekreaci byl požadavkem obce i |Zadání ÚP.

Podmínky pro sport a rekreaci, pobyt v zeleni:

- jsou navrženy nové plochy občanského vybavení – tělovýchovných a sportovních zařízení v jednotlivých sídelních útvarech, především Poláky a Chbany;
- stávající zeleň je chráněna vymezením nezastavitelných ploch zeleně na veřejných prostranstvích PZ a nové plochy na hranách PV přispívají k revitalizaci a stabilizaci veřejných prostranství;

Podmínky pro kulturní vyžití, občerstvení, stravování:

- jsou doplněny plochy pro umístění služeb podporujících turistický ruch a poskytujících základní obslužnost trvale bydlících obyvatel.

- **Zemědělská a průmyslová výroba, těžba – ÚP navrhuje pro vybrané zemědělské areály konverzi na podnikání, rovněž respektuje stávající těžební činnost a následnou rekultivaci**

Včlenitelnost podnikatelských aktivit do území:

- jsou vytvořeny územní podmínky pro konverzi nevyužitých areálů bývalé zemědělské výroby na plochy služeb pro podporu cestovního ruchu a na plochy výroby a skladování – plochy smíšené výrobní MV
- územní plán navrhuje plochy dnes nefunkčních areálů a souborů jako plochy přestaveb s novým využitím.

- **Doprava – ÚP podporuje rekreační dopravu v klidu, cyklistickou síť a obchvat místní části Chban**

Územní podmínky pro zlepšování dopravní propustnosti:

- územní plán zachovává skelet nadřazených komunikací;
- vylučuje nákladovou dopravu nad 3,5 tuny z komunikace: jižní III/22512 zhlaví hráze VDN – křižovatka s II/225;
- nové rozvojové plochy jsou napojeny na skelet místních komunikací;
- je zajištěn přístup a odstavování vozidel pro návštěvníky VDN ;
- ÚP navrhuje obnovit doprovodnou zeleň pozemních komunikací.
- Pooherská cyklostezka osou cyklistické dopravy v území

ODŮVODNĚNÍ SPECIFICKÝCH ZÁSAD PRO JEDNOTLIVÁ SÍDLA A ODLOUČENÉ ZASTAVĚNÉ PLOCHY

územní plán v místní části Chbany navrhuje:

- silniční obchvat obce Chbany
- parkoviště v centru obce
- parkovací plochy mezi bytovými domy
- v koncepci dopravy stabilizaci zemědělských cest pro možné využití občasného pojezdu a pro pěší a cyklisty
- plochy izolační zeleně NS.O pro odclonění ploch těžební činnosti a ploch zemědělské výroby
- plochy v okolí bytových domů ve Chbanech zařazené do ploch veřejné zeleně
- navrhuje nové plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské zástavby
- na východním okraji zastavěného území novou plochu - smíšené výrobní VS
- územní rezervu sportoviště na severním okraji zastavěného území Chban

- vytváří územní podmínky pro budoucí napojení na ČOV Soběsuky
 - plochu pro vybudování dětského hřiště v zeleni západně od bytové výstavby
- Všechny návrhy vycházejí z požadavků obce, snahy zpracovatele dotvářet urbánní strukturu sídla bez transiitní dopravy, s vybaveností a dokořponovanými veřejnými prostranstvími.

územní plán v místní části Přeskaky navrhuje:

- v koncepci dopravy stabilizaci zemědělských cest pro možné využití občasného pojezdu a pro pěší a cyklisty;
- nové plochy pro bydlení;
- plochy asanačí na území nevyužívaných zemědělských objektů ve východní části s umístěním nových ploch veřejné zeleně – parkové plochy;
- stavby původních zemědělských usedlostí navrhuje jako plochy smíšené obytné – venkovské SV umožňující umístění doprovodných staveb pro malé domácí hospodářství; komerční vybavení, služby a komerční administrativu;
- vytváří prostorové podmínky pro rozvoj cestovního ruchu – agroturistika, zemědělská malovářba.

Všechny návrhy vycházejí z požadavků obce, snahy zpracovatele dotvářet urbánní strukturu sídla s vybaveností a dokořponovanými veřejnými prostranstvími.

územní plán v místní části Roztyly navrhuje:

- v koncepci dopravy stabilizaci zemědělských cest pro možné využití občasného pojezdu a pro pěší a cyklisty
- plochy izolační zeleně NS.O pro odclonění ploch těžební činnosti
- plochy zemědělské – specifické – vinice, sady NZ.X na východní straně Roztyl pro rozvoj sadařské činnosti

Všechny návrhy vycházejí z požadavků obce, snahy zpracovatele dotvářet urbánní strukturu sídla s vybaveností a dokořponovanými veřejnými prostranstvími.

územní plán v místní části Soběsuky navrhuje:

- plochy a koridory pro umístění nové kanalizace a nové ČOV pro celou obec;
- plochy izolační zeleně ZO pro odclonění ploch těžební činnosti;
- plochy rekreace zahrádkové osady RZ;
- plochy výroby a skladování – plochy smíšené výrobní MV na místě nevyužívaných ploch bývalé zemědělské výroby;
- nové plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV
- prostorové podmínky pro revitalizaci kostela a zámeckého parku
- obnovuje pěší cestu do Vikletic a k Ohři

Všechny návrhy vycházejí z požadavků obce, snahy zpracovatele dotvářet urbánní strukturu sídla s vybaveností a dokořponovanými veřejnými prostranstvími.

územní plán v místní části Vikletice navrhuje:

- novou cyklostezku územím (Pooherská)
- koncepci technické infrastruktury se zapracováním nové kanalizace
- plochy izolační zeleně NS.O pro odclonění ploch těžební činnosti
- nové plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV
- nové plochy rekreace se specifickým využitím RX, RH, (hotel, penzion, autokemp)
- plochu veřejného tábořiště na Vikletickém výběžku bez přímého vjezdu vozidel
- plochy pro umístění služeb pro podporu rekreačních aktivit ve smíšené zóně centra Vikletic
- souvislou pěší pobřežní cestu sdružená s Pooherskou cyklostezkou (bez Vikletického výběžku)

Všechny návrhy vycházejí z požadavků obce, snahy zpracovatele dotvářet urbánní strukturu sídla s vybaveností a dokořponovanými veřejnými prostranstvími.

územní plán v místní části Vadkovice navrhuje:

- novou cyklostezku územím
- v koncepci dopravy stabilizaci zemědělských cest pro možné využití občasného pojezdu
- koncepci technické infrastruktury se zapracováním nové kanalizace

- menší nové plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské BV v návaznosti na zastavěné území obce
- podmínky pro využití ploch rozsáhlé individuální rekreace jižně od pásu izolační zeleně VDN (ÚSES)
- minimalizuje počet nástupů k břehům VDN
- rozvoj menší lokality rybářského svazu na ploše RH v odstupu od pásu izolační zeleně VDN
- revitalizaci těžiště obce, včetně vytvoření podmínek pro umístění služeb pro podporu rekreačních aktivit
- revitalizaci malé vodní plochy v obci a veřejné zeleně
- plochy pro veřejné stanové tábořiště na břehu VDN na plochách přírodního charakteru

Všechny návrhy vycházejí z požadavků obce, snahy zpracovatele dotvářet urbánní strukturu sídla s vybaveností a dokoňovanými veřejnými prostranstvími.

územní plán v místní části Malé Krhovice navrhuje:

- novou cyklostezku územím
- plochy pro novou čerpací stanici PHM v návaznosti na komunikaci III. třídy Březno – Poláky
- konverzi zemědělského areálu v jižní části sídelního útvaru z plochy zemědělské výroby na plochu smíšenou výrobní MV
- revitalizaci ústředního prostoru sídelního útvaru
- konverzi zemědělského areálu na severním okraji sídelního útvaru na plochy rekreace se specifickým využitím RX s cílem posílit služby pro pobytovou turistiku.

Všechny návrhy vycházejí z požadavků obce, snahy zpracovatele dotvářet urbánní strukturu sídla s vybaveností a dokoňovanými veřejnými prostranstvími.

územní plán v místní části Hořenice navrhuje:

- novou cyklostezku územím
- podmínky pro využití ploch rozsáhlé individuální rekreace a zahrádkových osad
- usměrnit rozvoj trvalého bydlení prioritně do zastavěného území
- koncepci technické infrastruktury se zapracováním nové kanalizace
- novou plochu pro umístění penzionu při příjezdu do obce
- obnovu veřejné zeleně návsi
- stezku územím
- plochy pro novou čerpací stanici PHM v návaznosti na komunikaci III. třídy Březno – Poláky
- konverzi zemědělského areálu v jižní části sídelního útvaru z plochy zemědělské výroby na plochu smíšenou výrobní MV
- revitalizaci ústředního prostoru sídelního útvaru
- konverzi zemědělského areálu na severním okraji sídelního útvaru na plochy rekreace se specifickým využitím RX s cílem posílit služby pro pobytovou turistiku.

Všechny návrhy vycházejí z požadavků obce, snahy zpracovatele dotvářet urbánní strukturu sídla s vybaveností a dokoňovanými veřejnými prostranstvími.

územní plán v místní části Poláky navrhuje:

- novou cyklostezku územím
- koncepci technické infrastruktury se zapracováním nové kanalizace
- V přilehlé poloze ke komunikaci II/225 je rozšířena plocha občanského vybavení – tělovýchovy a sportu OS s předpokladem doplnění staveb a zařízení doprovodného vybavení.
- podmínky využití ploch pro nové plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV
- pouze doplňuje plochy staveb pro rodinnou rekreaci a stanové podmínky pro využití těchto ploch
- revitalizaci a zatraktivnění ústředního návěsího prostoru
- plochu zámeckého areálu na severním okraji sídelního útvaru k rekreaci se specifickým využitím RH s cílem posílit služby pro pobytovou turistiku
- chránit břehové partie VDN před umísťováním rekreačních staveb
- vymezit plochu dopravní infrastruktury – silniční DS, tak aby umožňovala realizaci úpravy křižovatky při vjezdu do obce
- přejezd k VDN pro obsluhu přístaviště
- vymezit nevyužívanou plochu zemědělské výroby jižně od sídelního útvaru Poláky jako

plochu rekreace se specifickým využitím RH s cílem posílit služby pro pobytovou turistiku a agroturistiku.

- plochu přestavby po bývalých provizorních stavbách armády a sboru nápravné výchovy využít pro bydlení v rodinných domech
- respektovat plochy pro obnovu viničních tratí

Všechny návrhy vycházejí z požadavků obce, snahy zpracovatele dotvářet urbánní strukturu sídla s vybaveností a dokoňovanými veřejnými prostranstvími.

13.3.2 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Plochy přestaveb

číslo přestavbové plochy	název katastrálního území	navržené využití	popis přestavby	Odůvodnění
P1	Poláky	RH 1	přestavba areálu zámečku na rekreační areál služeb pro pobytovou turistiku	Potřeba stabilizace využití i stavebního stavu zámečku
P2	Poláky	BV 1, SV 1	přestavba plochy zemědělské výroby na plochy bydlení a smíšeného bydlení	Nefunkční areál v blízkosti bydlení transformován na bydlení
P3	Vikletice	RH 4, DS 7	přestavba plocha zemědělské výroby a skladování na plochu služeb pro pobytovou turistiku	Potřeba stabilizace využití plochy v atraktivní části Vikletic
P4	Soběsuky	MV1	přestavba na plochu MV smíšené výroby	Potřeba stabilizace využití plochy v poloze uvnitř zástavby, proto bez zemědělství
P5	Soběsuky	MV 2	přestavba plochy zemědělské výroby na plochu MV smíšené výroby	Potřeba stabilizace využití plochy v izolované poloze
P6	Chbany	MV 3, DS 8	přestavba bývalého areálu zemědělské výroby na plochy smíšené výroby	Potřeba stabilizace využití plochy ve vnitřní části Chban – velká rezerva pro podnikání
P7	Chbany	BV 18	přestavba zahrádkářské kolonie na plochy bydlení	Transformace na bydlení vychází z požadavků obce
P8	Přeskaky	SV 4	přestavba zemědělská usedlost na plochu smíšeného venkovského bydlení	Zemědělské usedlosti mají naději na přežití jen ve formě smíšeného využití
P9	Přeskaky	SV 5	přestavba zemědělská usedlost na plochu smíšeného venkovského bydlení	Zemědělské usedlosti mají naději na přežití jen ve formě smíšeného využití

P10	Poláky	RH 6	přestavba plochy zemědělské výroby na plochu hromadné rekreace	Potřeba stabilizace využití i stavebního stavu býv. areálu zemědělství
P11	Vikletice	OK 1	obnova objektu pro komerční zařízení	Klíčový objekt z pohledu rekreačních aktivit ve Vikleticích

Zastavitelné plochy

číslo zastavitelné plochy	název katastrálních území	navržené využití	Odůvodnění
Z1	Poláky	RH 5	Izolovaná plocha s výhledem na VDN vhodná na motorest, penzion či hotel, dříve zastavěná.
Z2	Poláky	RI 1	Velká rozvojová plocha rekreace individuální ve vhodném místě
Z3	Poláky	DS 4, RI 3	Doplňková plocha k lokalitě rekreace individuální, klíčové malé parkoviště pro rybáře a náv. štěnčíky chat
Z4	Poláky, (Malé Krhovice)	BV 2	Dokomponování okraje sídla dle požadavku obce, resp. vlastníka
Z5	Poláky (Malé Krhovice)	BV 21	Na vstupu do M. Krhovic, původně vymezeno pro dopravní služby, na základě námítky vlastníka pozemku přeřazeno do ploch bydlení, z důvodu sousedství se silnicí stanovená podmínka ochranného pásu zeleně.
Z6	Vadkovice	RI 2, DS 5	Vnitřní rezerva rekreační lokality chat
Z7	Vadkovice	BV 3, BV 4, BV 5, OS 2	Plochy pro rozvoj trvalého bydlení ve vazbě na stávající obec
Z8	Vadkovice	RI 4	Další významná plocha pro individuální rekreaci, požadavky obce po redukci
Z9	Vadkovice	BV 7	Malý rozvoj na vstupu do Vadkovic
Z10	Vadkovice	RH 2, DS 6	Výborná lokalita pro hromadnou rekreaci v odstupu od břehů VDN a spříjezdem
Z11	Vikletice	RH 3	Doplňková plocha pro hromadnou rekreaci, bez zemědělské využitelnosti
Z12	Vikletice	BV 8, BV 9	Zbytkové plochy mezi sídlem a dopravou vhodné pro využití pro trvalé bydlení
Z13	Vikletice	BV 10	Proluka vhodná pro bydlení
Z14	Vikletice	BV 11	Proluka vhodná pro bydlení
Z15	Vikletice	DS 10	Zastavení v krajině zemědělské
Z16	Soběsuky nad O.	SV 2, PZ 16, PZ 17, PZ 18, BV 12, BV 13	Dokomponování těžiště obce s velmi postiženou strukturou, konzultace s obcí a vlastníky
Z17	Soběsuky nad O.	BV 14	Menší plocha na vstupu do obce
Z18	Soběsuky nad O.	RZ 1	Rozvoj zahrádek v ústraní a v odstupu od Ohře. výhledy

číslo zastavitelné plochy	název katastrálních o území	navržené využití	Odůvodnění
Z19	Rožtyly	BV 15, BV 16	Dokomponování poškozeného malého sídla
Z20	Chbany	OS 3, TV 3	Návrh rozšíření sportovišť obce a současně plochy pro zaústění dešťové kanalizace
Z21	Chbany	BV 17	Dokomponování centra obce u prostranství
Z22	Chbany	SV 3	Vhodné pro bydlení hromadné obrácené k jihu a dotvářející lokalitu a prostor
Z23	Chbany	BV 18	Doplňek přestavby na bydlení
Z24	Chbany	MV4, TV 1, TV 2, PZ 1, PZ 15, DS 9, BV 19	Celý jižní okraj Chban v mixu využití, zmírnění bytových domů vůči krajině
Z25	Přeskaky	SV 6	Uzavření veřejného prostranství v závěru obce
Z26	Přeskaky	BV 20	Uzavření veřejného prostranství v závěru obce

13.3.3 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Územní plán navrhuje:

- V jádrech sídelních útvarů doplnění o plochy zeleně na veřejných prostranstvích PZ s parkově upravenou zelení.
- Plochy s rozdílným využitím (BH, BV, RI, OV, OK, SV, SR) mají zajištěn minimální podíl ploch zeleně na pozemcích dle definovaných podmínek využití ploch stanovených v části „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“.
- Plochy ochranné a izolační zeleně NS.O pro oddělení budoucích ploch těžby a zemědělské výroby od obytných a rekreačních ploch.
- obnovit doprovodnou zeleň podél koridorů silnic a místních pozemních komunikací.

Jedná se o celý soubor potřebných opatření pro posílení sídelní zeleně, které je v území nedostatek, absentují i lesy, zelený doprovod Ohře spíše malý.

13.4 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ

13.4.1 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Zásady:

- územní plán stabilizuje současný rozsah dopravní infrastruktury a umožňuje v rámci navržených ploch dopravní infrastruktury – silniční DS korekce dopravních závad, vytváří prostorové podmínky pro obslužnost území hromadnou dopravou;
- navrhuje nově pooherskou cyklostezku, ostatní cyklotrasy lze vést v rámci stávajících profilů silničních komunikací;
- vymezením lokalit přístavišť a zimovišť vytváří podmínky pro rozvoj rekreační vodní dopravy na VDN;

- navrhuje silniční obchvat Chban;
- navrhuje doplnění neúplných alejí podél hlavních komunikací;
- vymezuje přístupové komunikace pro návštěvníky VDN včetně veřejných koncových parkovišť, běhové partie VDN jsou nepřístupné motoristům;
- vylučuje nákladovou dopravu nad 3,5 tuny z komunikace: jižní III/22512 zhlaví hráze VDN – křižovatka s II/225;
- respektuje ochranné pásmo železniční dráhy.

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

V řešeném území ÚP nenavrhuje žádnou změnu v trasování a četnosti zastávek ČD nebo rušení traťových úseků.

V řešeném území nelze předpokládat žádnou změnu v trasování a četnosti zastávek ČD. Přímým železničním spojením se může pochlubit pouze obec Poláky. Rušení traťových úseků v obci se nepředpokládá.

SILNIČNÍ DOPRAVA

Základní komunikační systém (silnice II a III.třídy)

ÚP Chban navrhuje:

- úpravy křižovatek hlavních silnic a dále křižovatek pro obsluhu obcí
- severní obchvat Chban – přeložku silnice II/225 (DS3)
- koridor PK 18 přeložky II/225 v dotyku na hranicích obce Rokle

Odůvodnění:

- Silniční skelet komunikací II. a III. třídy je v ÚP Chban v zásadě stabilizován. Stávající severní tangentu území tvoří silnice II/568 Kadaň-Březno, jižní pak silnice II/224 Kadaň-Podbořany resp. silnice II/225 Poláky-Žatec. Obě výrazné komunikace nejsou z hlediska přepravních kapacit silně zatížené a ani budoucí nároky nebudou vyžadovat zásadní změnu šířkových parametrů. Spolu s komunikací III.třídy Březno-Poláky vytvářejí silniční obvodový skelet VDN, který zůstane i v budoucnu hlavním distributorem silniční dopravy v řešeném území.
- Ze ZUR ÚK je převzat koridor silnice II/224 (PK18) na západní hranici řešeného území a v návrhu ÚP je zpřesněn na 20m od osy stávající komunikace, která však již v zásadě leží většinou na území sousední obce, takže přesah do řešeného území tímto koridorem je ještě menší než 20m.
- Navýšení zátěží zmíněných komunikací vlivem dopravy za rekreací lze očekávat pouze o víkendech a v letní sezóně. Jedná se především o potřebné úpravy křižovatek těchto hlavních silnic a dále křižovatek pro obsluhu obcí v řešeném území (např. Poláky, Vadkovice, Malé Krhovice, Vikletice). Nárůst rekreační dopravy a bezpečnost provozu zřejmě vyústí v řešení křižovatek formou odbočovacích pruhů, zvláště pak u odbočování přes žel. trať.
- Ostatní komunikace v zásadě splňují požadavky pro obsluhu území. Nepříznivě lze hodnotit dopravní zátěž příjezdové komunikace k pískovně Soběsuky, celoživičné povrchy návsi v Polákách, Vikleticích a nevhodnou obsluhu pronajatých pozemků při hrázi u Vikletic.
- ÚP Chban navrhuje severní obchvat Chban – přeložku silnice II/224, která je prevencí proti narůstajícímu tranzitnímu provozu středem obce Chbany (příprava trasy budoucího převedení tranzitní hlavně nákladové dopravy např.písků z těžebních ploch).

Místní a účelové komunikace

ÚP Chban navrhuje nově pouze:

- příjezdovou místní komunikaci v prostoru Vadkovice – východ k rozvojové ploše RH2 a DS 6. Tato bude v parametrech šířky vozovky do 6m.

- vyloučení nákladové dopravy nad 3,5 tuny z komunikace: jižní III/22512 zhlaví hráze VDN – křižovatka s II/225 (hlavní distribuce rekreatantů).
- propojení místní komunikace Vadkovice západ s napojením nové lokality RI 4

Odůvodnění:

- Skelet místních komunikací zůstává ve všech částech zachován dle současného stavu. ÚP Chban navrhuje nově pouze:

příjezdovou místní komunikaci v prostoru Vadkovice – východ k rozvojové ploše RH a DS 6. Tato bude v parametrech šířky vozovky do 6m.

vyloučení nákladové dopravy nad 3,5 tuny z komunikace: jižní zhlaví hráze VDN – křižovatka s II/224 (hlavní distribuce rekreatantů).

Doprava v klidu

ÚP Chban navrhuje nově pouze:

- umístování odstavů vozidel na pozemcích nemovitostí
- návrh nových parkovacích míst pro rekreaty - cca 150 nových míst pro parkování veřejnosti.
 - DS 4 – Poláky SV – 20 míst rybáři, vodáci, chataři
 - DS 5 – Vadkovice – 15 míst rybáři, vodáci, chataři
 - DS 6 – Vadkovice – 15 míst rybáři, vodáci, chataři
 - DS 7 – Vikletice – 40 míst pro koupaliště
 - DS 8 – Chbany – střed – 30 míst, též pro plochy MV
 - DS 9 – Chbany – střed – 30 míst

Odůvodnění:

V ÚP Chban se předpokládá umístování odstavů vozidel na pozemcích nemovitostí.

Veřejné parkování v obcích se dosud omezuje na profily místních komunikací, výjimečně na drobné parkovací plochy na návsích (Poláky, Vikletice, Chbany), ojediněle jsou stávající veřejná parkoviště situována u rekreačních lokalit (autocamp Vikletice). Dosavadní ostatní (neřízené) formy parkování veřejnosti v rekreačních částech obce jsou v ÚP Chban doplněny o návrh nových parkovacích míst pro rekreaty (rybáře, vodáky, návštěvníky chatových osad, turisty) a to formou parkovišť s odstupem od vodních ploch.

Celkově lze uvést, že v celém řešeném prostoru je dnes přibližně 80 míst pro parkování veřejnosti, navíc se navrhuje další parkoviště pro veřejnost:

V ÚP je tedy navrženo celkem cca 150 nových míst pro parkování veřejnosti.

OBSLUHA HROMADNOU DOPRAVOU

Návrh ÚP Chban nemění dosavadní systém ani rozmístění zastávek bus.

Odůvodnění:

Hromadná autobusová doprava je zajištěna u větších obcí, zastávky jsou zpravidla umístěny při vypojení místních komunikací z komunikací II. a III.třídy. Četnost přepravních spojů se potýká s obvyklými problémy jako u jiných menších sídel.

ÚP Chban proto nemění dosavadní systém ani rozmístění zastávek bus.

PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ DOPRAVA

ÚP respektuje:

- **nadřazená:** cyklostezka 6

ÚP navrhuje tyto úseky cyklotras/cyklostezek:

- **nadřazená:** Pooherská cyklostezka v celém průběhu
- **místní:**

- Větev Vadkovice + větev Vikletice směr Přeskaky – Chbany
- Vikletice – Soběsuky nad Ohří

Odůvodnění:

Vzhledem k velké devastaci území v předchozích desetiletích (ETU, výstavba hráze) není dosud VDN ani obec Chbany cílem žádných značených turistických cest. Cyklistická doprava (značené stezky) zvláště ve směrech od hlavních okolních měst je budoucím nezbytným doplňkem turistických tras a obsluhy rekreačního území.

Základní koncept turistických cyklistických tras je převzat ze ZUR ÚK (C204) a US Nechanice a připravené dokumentace k ÚR na cyklistickou stezku – Pooherskou.

Územním plánem je řešena úroveň nadřazené cyklo dopravy cyklostezkou C204 - jako návrh koridoru se zpřesněním ze 100m na šíři 15m a návazností trasování cyklostezky na okolní k.ú. (vydaný ÚP Březno a rozpracovaný ÚP Rokle). Části stávajících (ke dni vydání ÚP) oplocených úseků k nemovitostem, které jsou dotčené koridorem (nelze znázornit) nebudou realizací cyklostezky postiženy.

V řešeném území je vedena cyklostezka zejm. po místních a účelových komunikacích, s výjimkou dvou krátkých úseků po III/22512 mezi Malými Krhovicemi a Vadkovici a ve Vikleticích až po hráz (návaznost na k.ú. Březno u Chomutova). Jedná se o silnici s nízkou frekvencí dopravy. V úsecích vedoucích mimo stávající místní a účelové cesty byly vymezeny VPS (WD9 a WD10).

Cyklotrasy ostatní vycházejí ze stávajících cyklotras nemístních a ze skeletu místních a účelových komunikací, jen výjimečně jsou nově trasovány.

Zcela nově navržené úseky cyklostezek jsouceny výše navržené.

Turistické trasy zpravidla kopírují cyklistické stezky, pouze v prostoru jižního břehu VDN mají vlastní trasování pro lepší kontakt s vodní plochou. Vše vyjádřeno na výkrese dopravy – č. 5 ÚP Chban.

VODNÍ DOPRAVA

Návrh ÚP Chbany:

- vymezuje břehové úseky pro kotviště, resp. zimoviště ostatních loděk. Kotvení hausbótů se nepřipouští.

Odůvodnění:

Vodní doprava po Ohři ani VDN dosud neexistuje, výjimku tvoří rekreační vodácká po Ohři s ukončením právě na VDN.

ÚP Chbany nepřipouští možnost osobní nemotorové turistické sezonní dopravy po VDN.

Jsou navrženy lokality pro kotviště, resp. zimoviště ostatních loděk. Kotvení hausbótů se nepřipouští.

LETECKÁ DOPRAVA

Letecká doprava se řešeného území netýká, ani ho neovlivňuje.

Odůvodnění:

Letecká doprava ovlivňovala řešené území v minulosti výrazněji, i když v nárazových situacích – vše v souvislosti s provozem letiště Žatec. V současnosti je bývalé vojenské letiště přestavováno na průmyslovou zónu Triangl, území obce již není zatíženo OP letiště.

13.4.2 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Zásady:

- územní plán navrhuje oddělení ploch těžby a ploch zemědělské výroby od ploch bydlení a rekreace pomocí vymezených ploch zeleně ochranné a izolační NS.O; Oddělení těžby i zemědělské výroby je odůvodněné nepříznivými vlivy, kterými mohou tyto činnosti nepříznivě ovlivňovat okolí.
- koncepcí technické infrastruktury navrhuje rozvoj vodohospodářské infrastruktury na jižním břehu VDN, včetně ČOV Soběsuky. Důvodem je masový nárůst zástavby pro rekreaci i bydlení a především obava z možných nepříznivých dopadů na kvalitu vody ve VDN.

Návrh využívá všechny stávající systémy TI, rozšiřuje soustavné odvodnění (oddílnou tlakovou sítí splaškových O.V.) všech místních částí s centrální ČOV. Navržena je nová zásobní středotlaká síť pro distribuci zemního plynu a část energetických potřeb v území navrhuje krytí funkcí alternativních energetických zdrojů. V nových (návrhových) lokalitách prakticky vylučuje konverzi tuhých fosilních paliv na teplo. Návrhy vychází z podkladů a požadavků obce.

Pozn.: Níže uvedené bilanční výpočty byly převzaty z Konceptu beze změny, ačkoli došlo k úpravám některých zastavitelných ploch. „Bezpečnost výpočtu“ nebyla tímto převzetím dotčena, úpravy po konceptu sice zahrnují nové (plošně) významnější lokality, avšak na úkor vypuštění lokalit jiných (v témže sídle). V celkovém součtu (z hlediska porovnání velikostí ploch s konceptem) návrh rozhodně nepřekročil kapacity, se kterými bylo počítáno v Konceptu.

Odůvodnění podrobnější:

Základní informace o technickém vybavení území

Technické vybavení obce a místních částí zahrnuje centralizovaný systém dodávky pitné vody, elektrické energie a telekomunikační systém. Ostatní systémy technické infrastruktury buď nejsou přítomny (distribuční síť zemního plynu...) nebo jsou vyvinuty jen částečně (soustavné odvodnění) v některých místních částech. V současné době je vydáno stavební povolení na vybudování tlakové oddílné kanalizace, včetně centrální ČOV pro Chbany a místní části. Územím procházejí trasy dálkových kabelů a podél severovýchodního okraje zájmového území je umístěn (trasován) paprsek směrového vysílání Chomutov – Jedlák. Jižní okraj území je zatížen nadzemními vedeními vvn, vn elektrické sítě.

ÚP využívá všechny stávající systémy TI, rozšiřuje soustavné odvodnění (oddílnou tlakovou sítí splaškových O.V.) všech místních částí s centrální ČOV. Navržena je nová zásobní středotlaká síť pro distribuci zemního plynu. V nových (návrhových) lokalitách prakticky vylučuje konverzi tuhých fosilních paliv na teplo.

HMOTOVÉ SYSTÉMY

Hmotové systémy zahrnují obslužné systémy TI, zdroje a distribuci pitné a užitkové vody, systémy pro odvodnění (včetně přirozených drenáží) území a integrovaný systém hospodaření s TDO (tuhé domovní odpady).

Zásobování vodou

- Návrh územního plánu využívá stávající vodárenskou soustavu ve všech místních částech k připojení objektů a zařízení v nových navržených lokalitách.

Likvidace odpadních vod u veškerých investičních staveb bude řešena v souladu se zákonem č.254/2001 Sb. o vodárenství 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. Konkrétní podmínky pro vypouštění odpadních vod z jednotlivých souborů staveb nebo obce budou vyžádány formou vyjádření

Odůvodnění:

Sídlo (Chbany) a jeho místní části jsou vybaveny vlastní vodárenskou soustavou s vlastními zdroji, akumulací a zásobními sítěmi. Tato soustava je propojena s vodárenskou skupinou „Přísečnice“ (Podkrušnohorská soustava s vodárenskou nádrží Přísečnice a úpravnou vody Hradiště) přivaděčem DN 400 se spodním tlakovým pásmem města Kadaně.

Vodovod sídla je vybaven vodojemem 2 x 650 m³ v Krásném Dvorečku (včetně vlastních zdrojů vody) s max. hladinou vody 405,00 m n.m. Zásobní síť napojená na tento VDJ zahrnuje místní části Vadkovice, Hořenice, Malé Krhovice a Poláky o nadmořských výškách území 320,00 až 340,00 m n.m., to je o hydrostatických přetlácích 0,65 MPa až 0,85 MPa. V místech o vyšším hydrostatickém přetlaku než 0,7 MPa jsou vloženy do hlavní větve zásobní sítě regulační ventily. Ostatní místní části, včetně Chban jsou svými zásobními sítěmi napojeny na zemní VDJ (s vlastními zdroji) 2 x 250 m³ s úrovní hladiny vody 319,20/316,20 v obci Přeskaky. Jsou to Soběsuky, Roztyly, Přeskaky a Chbany s nadmořskými výškami území v rozsahu 285,00 – 305,00 m n.m. Pouze místní část Vikletice je zásobována vodou z vodojemu Nechanice (max. hladiny 405,00 m n.m.) mezi Vikleticemi a Vadkovicemi (VDJ Krásný Dvoreček) je propojení obou sítí vedením DN 100.

Vlastní zásobní sítě jsou vybudovány z litinových a ocelových trub (starší vedení), novější úseky z PVC a Pe trub DN 80 – 200, okrajové větve DN 50 mm.

Návrh ÚP využívá stávající vodárenskou soustavu ve všech místních částech k připojení objektů a zařízení v nových navržených lokalitách. Připojení je navrženo potrubím z PVC trub DN 80 – 100 mm. Nová vedení budou vybavena požárními hydranty DN 100 mm v úsecích po 100 m v intravilánu sídla.

Odběrové charakteristiky pitné vody (stav + návrh)

1. VDJ Krásný Dvoreček: 2 x 650 m³

Poláky:

$$\begin{aligned} Q_p &= 111,73 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1} = 1,29 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1} \\ Q_m &= 167,59 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1} = 1,94 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1} \dots \text{požadavek na akumulaci} \dots 100 \text{ m}^3 \\ Q_h &= 3,49 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1} \end{aligned}$$

Vadkovice:

$$\begin{aligned} Q_p &= 73,78 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1} = 0,85 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1} \\ Q_m &= 108,67 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1} = 1,28 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1} \dots \text{požadavek na akumulaci} \dots 66 \text{ m}^3 \\ Q_h &= 2,40 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1} \end{aligned}$$

Hořenice:

$$\begin{aligned} Q_p &= 3,84 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1} = 0,048 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1} \\ Q_m &= 5,76 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1} = 0,67 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1} \dots \text{požadavek na akumulaci} \dots 4,0 \text{ m}^3 \\ Q_h &= 0,14 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1} \end{aligned}$$

Malé Krhovice:

$$\begin{aligned} Q_p &= 7,548 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1} = 0,087 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1} \\ Q_m &= 11,31 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1} = 0,13 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1} \dots \text{požadavek na akumulaci} \dots 7,0 \text{ m}^3 \\ Q_h &= 0,27 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1} \end{aligned}$$

Požadavek akumul. ... 177,0 m³

stav 2 x 650 m³ = 1300 m³ ... vyhovuje

Požadavek na zdroje: 3,42 l · s⁻¹

Vlastní zdroje skup.: 23,0 l · s⁻¹ + propojení se soustavou „Přísečnice“

2. Vodojem Přeskaky: 2 x 250 m³

Soběsuky:

$$\begin{aligned} Q_p &= 42,52 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1} = 0,49 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1} \\ Q_m &= 63,78 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1} = 0,74 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1} \dots \text{požadavek na akumulaci} \dots 38,0 \text{ m}^3 \\ Q_h &= 3,49 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1} \end{aligned}$$

Roztyly:

$$\begin{aligned} Q_p &= 6,42 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1} = 0,07 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1} \\ Q_m &= 9,63 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1} = 0,11 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1} \dots \text{požadavek na akumulaci} \dots 10,0 \text{ m}^3 \\ Q_h &= 0,23 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1} \end{aligned}$$

Chbany:

$$\begin{aligned} Q_p &= 133,54 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1} = 1,55 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1} \\ Q_m &= 200,31 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1} = 2,32 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1} \quad \dots \text{požadavek na akumulaci} \dots 120,0 \text{ m}^3 \\ Q_h &= 4,18 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1} \end{aligned}$$

Přeskaky:

$$\begin{aligned} Q_p &= 11,16 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1} = 0,13 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1} \\ Q_m &= 16,74 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1} = 0,19 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1} \quad \dots \text{požadavek na akumulaci} \dots 15,0 \text{ m}^3 \\ Q_h &= 0,40 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1} \end{aligned}$$

Požadavek akumul. ... 183,0 m³
stav 2 x 250 m³ = 500 m³ ... vyhovuje
Požadavek na zdroje: 3,36 l · s⁻¹

Vlastní zdroje skup.: 6,0 l · s⁻¹ + propojení se soustavou „Přísečnice“
přes skupinu Krásný Dvoreček

Vikletice: VDJ Nechranice (1 x 400 m³)

$$\begin{aligned} Q_p &= 78,75 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1} = 0,91 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1} \\ Q_m &= 108,06 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1} = 1,27 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1} \quad \dots \text{požadavek na akumulaci} \dots 65,0 \text{ m}^3 \\ Q_h &= 2,25 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1} \end{aligned}$$

Požadavek na zdroje pro skupinu Nechranice: 1,25 l · s⁻¹
(zdroj vody: skup. „Přísečnice“)

Poznámka: Zásobování pitnou a užitkovou vodou pro případ výjimečných přírodních katastrof a jiných událostí.

15 l · d⁻¹ na osobu ... vod spol. Kadaň

1,5 – 2,0 l · d⁻¹ na osobu ... balené v lahvích ... MÚ Chbany

Odvodnění území

Splaškové odpadní vody

- Koncepce TI zahrnuje vydané stavební povolení na výstavbu oddílné tlakové splaškové kanalizace a B-M ČOV v lokalitě Soběsuky pro sídelní útvar a místní části.

Všechny lokální odvodňovací soustavy budou napojeny na **transportní kmenový gravitační sběrač**, trasovaný podél jižního břehu vodní nádrže na pravém břehu řeky Ohře až pod přehradní výpusť údolní Nechranické nádrže, pod místní částí Soběsuky. Všechna stávající lokální i centrální čistící zařízení budou zrušena a objekty **ve všech místních částech budou napojeny na soustavnou oddílnou tlakovou splaškovou kanalizační síť do Soběsuk**. Čerstvé kaly z ČOV jsou vyváženy na kalové hospodářství centrální ČOV v Kadani, nebo na kompostovou deponii v ETU I, případně mohou být využity jako zdroj biomasy do navržené biplynové stanice ve Chbanech.

Odůvodnění:

Splaškové O.V. v sídle a místních částech jsou buď akumulovány v žumpách a vyváženy nebo předčištěny v biologických septicích a vypouštěny do drenážních podmoků, případně vypouštěny volně do terénu.

Pouze část obce Chbany a Poláky mají vybudovanou oddílnou kanalizaci ukončenou čistícím zařízením. Chbany mají odvodněny bytové domy a splaškovou kanalizaci ukončenou šterbinovou nádrží s následným drenážním podmokem. Poláky mají část intravilánu obce odvodněno splaškovou kanalizací ukončenou aeračním žlabem. Předčištěné O.V. jsou vypouštěny volně do terénu. Čerstvé kaly z obou lokálních ČOV a biol. septiků jsou vyváženy do kalového hospodářství centrální ČOV v Kadani. V současnosti je vydáno stavební povolení na výstavbu oddílné tlakové splaškové kanalizace a B-M ČOV pro sídelní útvar a místní části.

Všechny lokální odvodňovací soustavy budou napojeny na transportní kmenový gravitační sběrač, trasovaný podél jižního břehu vodní nádrže na pravém břehu řeky Ohře až pod přehradní výpusť údolní Nechranické nádrže, pod místní částí Soběsuky. Všechny stávající lokální i centrální čistící zařízení budou zrušena a objekty ve všech místních částech budou napojeny na soustavnou oddílnou tlakovou splaškovou kanalizační síť.

Místní sítě z nových lokalit budou převážně větvné z PE trub DN 100 – 150 mm. Centrální monoblokovou ČOV pro cca 3000 EO, doporučujeme doplnit o dočištění na kořenové ČOV o min. ploše 6000 m². Vyčištěné O.V. budou vypouštěny do řeky Ohře.

ČOV včetně dočištění bude oplocena, vybavena obslužnou komunikací, přípojkou elektro, vody a telekom. kabelem.

Čerstvé kaly z ČOV jsou vyváženy na kalové hospodářství centrální ČOV v Kadani, nebo na kompostovou deponii v ETU I, případně mohou být využity jako zdroj biomasy do navržené bioplynové stanice ve Chbanech.

Likvidace odpadních vod u veškerých investičních staveb bude řešena v souladu se zákonem č.254/2001 Sb. o vodácha 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. Konkrétní podmínky pro vypouštění odpadních vod z jednotlivých souborů staveb nebo obce budou vyžádány formou vyjádření z hlediska Plánu hlavních povodí ČR.

Odtokové charakteristiky z celého území:

Průměrné denní množství O.V. splaškových

$$Q_{dc} = 446,0 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1}$$

EO ... 2972 ekvivalentních osob ... návrh: výkon ČOV na 3.000 EO

Biologické znečištění: (bio-cleaner 3000)

$$\text{BSK}_5 \dots 178,0 \text{ kg. O}_2 \cdot \text{d}^{-1}$$

$$\text{CHSK}_{cr} \dots 303,0 \text{ kg O}_2 \cdot \text{d}^{-1}$$

$$\text{NL} \dots 164,0 \text{ kg NL} \cdot \text{d}^{-1}$$

Maximální denní množství O.V. splaškových

$$Q_{dmax} = 691,0 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1}$$

EO ... 4607 ekvivalentních osob

Biologické znečištění:

$$\text{BSK}_5 \dots 276,0 \text{ kg. O}_2 \cdot \text{d}^{-1}$$

$$\text{CHSK}_{cr} \dots 470,0 \text{ kg O}_2 \cdot \text{d}^{-1}$$

$$\text{NL} \dots 254,0 \text{ kg NL} \cdot \text{d}^{-1}$$

Dešťové odpadní vody

- Koncepce odvodu dešťových odpadních vod v zastavěném území navrhuje ponechat **vsakování atmosférických srážek na nezpevněných částech povrchů, nebo zajistit jejich povrchové odvádění mimo zastavěná území** místních částí a obce. Ve Chbanech je v části zastavitelné plochy Z20 vymezena plocha pro umístění koncového vsakovacího prostoru dešťové kanalizace z obce Chbany.

Pro lokalitu bytových domů ve Chbanech a v zastavěném území Poláky bude využíváno vybudované trubicí odvodnění atmosférických srážek s vyústěním mimo zastavěné území obce do vsakovacích drénů, případně do stávající vodní nádrže (požární nádrž).

- Koncepce navrhuje v nových lokalitách především vsakování atmosférických srážek na vlastních pozemcích, případně jejich akumulaci a využití k ošetření zeleně.

- Na veřejných zpevněných plochách a komunikacích bude zajištěn zatrubněný odvod se zaústěním do stávajících větví dešťové kanalizace (Chbany, Poláky), případně vyústění těchto větví mimo intravilán obcí volně do terénu nebo stávajících vodních nádrží.

Odůvodnění:

Dešťové odpadní vody jsou převážně vsakovány na nezpevněných částech povrchů, nebo po povrchu území odváděny mimo zastavěné území místních částí a obce. Pouze Chbany mají v části obce, v lokalitě mikrosídliště bytových domů, vybudováno trubní odvodnění atmosférických srážek s vyústěním mimo intravilán obce do vsakovacích drénů, případně do stávající vodní nádrže (požární nádrž). Připravuje se realizace koncového vsakovacího prostoru dešťové kanalizace v části zastavitelné plochy Z20.

Obdobně Poláky mají v části obce vybudovány jednotlivé trubní odvodňovací větve, jsou vyústěny mimo zastavěnou část volně do terénu.

Návrh předpokládá, v nových lokalitách, především vsakování atmosférických srážek na vlastních pozemcích, případně jejich akumulaci a využití k ošetření zeleně, na veřejných zpevněných plochách a komunikacích zatrubněný odvod se zaústěním do stávajících větví dešťové kanalizace (Chbany, Poláky), případně vyústění těchto větví mimo intravilán obcí volně do terénu nebo stávajících vodních nádrží.

Odtokové charakteristiky: $Q_d = A \cdot \psi_s \cdot q_s = 128 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1} \cdot \text{ha}^{-1}$

Soběsuky ...	359,94 l . s-1
Roztyly ...	210,56 l . s-1
Chbany ...	1.879,04 l . s-1
Přeskaky ...	698,90 l . s-1
Vikletice ...	1.351,00 l . s-1
Vadkovice ...	1.156,60 l . s-1
Malé Krhovice ...	240,00 l . s-1
Poláky ...	2.803,70 + 450,43 l . s-1
Hořenice ...	90,24 l . s-1

A ... celková plocha zastavěného území místní části (ha)

ψ_s ... průměrný součinitel odtoku (-)

q_s ... směrodatná specifická intenzita deště pro $t = 15 \text{ min}$, $n = 1$

Odpadové hospodářství

- Koncepce je založena na stávajícím systému hospodaření s TDO s postupnou realizací integrovaného systému hospodaření s tuhými, převážně domovními odpady na celém území obce.

TDO bude svážen na řízené skládky jsou v areálu Tušimické elektrárny I, včetně kompostové deponie, skládky České Hamry a Jirkov.

- Systém hospodaření s TDO bude doplňován dalšími stanovišti pro vytríděné komponenty, především v navržených nových lokalitách. V lokalitách kempů, individuální i hromadné rekreace budou stanoviště s kontejnery nahrazeny označenými plastovými nebo papírovými vaky pro ukládání vytríděných složek a ve vyhlášených termínech prováděn jejich odvoz do recyklačních dvorů.
- Návrh řeší zřízení vlastního sběrného stanoviště (dvora) pro ukládání feromagnetických a barevných kovů a zřízení štěpkovací linky pro využití bioodpadu při kultivaci keřů, dřevin v sadech, parcích a lesních porostů (Chbany).

Odůvodnění:

Obec s místními částmi postupně realizuje integrovaný systém hospodaření s tuhými, převážně domovními odpady. Převládá dosud netříděný sběr TDO do sběrných nádob 110 l a kontejnerů 1100 l. Část domovních odpadů je již primárně tříděno a ukládáno separovaně do nádob, umístěných na již zřízených stanovištích pro tříděné komponenty. V jednotlivých místních částech (papír, sklo, plasty). Samostatně jsou sbírány nebezpečné látky a velkoobjemové složky. Komplexně tyto služby pro obec zabezpečují Technické služby Kadaň a TS Žatec. Využívané řízené skládky jsou v areálu Tušimické elektrárny I, včetně kompostové deponie, skládky České Hamry a Jirkov. V Kadani a Chomutově jsou postupně vybudovány sběrné a recyklační dvory. Na území obce a místních částí byly divoké skládky postupně rekultivovány nebo rozebrány.

V návrhu je využíván stávající systém hospodaření s TDO a je doplňován o zřizování dalších stanovišť pro vytříděné komponenty, především v navržených nových lokalitách. V lokalitách kempů, individuální i hromadné rekreace mohou být stanoviště s kontejnery nahrazeny označenými plastovými nebo papírovými vaky pro ukládání vytříděných složek a ve vyhlášených termínech prováděn jejich odvoz do recyklačních dvorů.

Návrh předpokládá zřízení vlastního sběrného stanoviště (dvora) pro ukládání feromagnetických a barevných kovů a zřízení štěpkovací linky pro využití bioodpadu při kultivaci keřů, dřevin v sadech, parcích a lesních porostů (Chbany).

Přehled produkce tuhých a domovních odpadů (pouze z aktivit v nových lokalitách, navržených v Ú.P.)

Místní část	celkem t . r ⁻¹	druhotné suroviny t . r ⁻¹	biosložky t . r ⁻¹	nebezpeč.lá tky t . r ⁻¹	zbytek t . r ⁻¹	Stanoviště odpadů.	
Poláky	91,27	31,95	10,04	0,912	48,37	2 x	
Vadkovice	69,52	24,34	8,34	0,695	36,15	2 x	
Vikletice	48,10	16,83	5,77	0,481	25,01	2 x	
Soběsuky	29,56	10,35	3,55	0,296	15,37	1 x	
Roztyly	7,82	2,74	0,94	0,028	4,12	1 x	
Chbany	38,58	13,50	4,23	0,386	20,46	2 x	
Hořenice	0	-	-	-	-	-	není uvažován další rozvoj
Malé Krhovice	0	-	-	-	-	-	není uvažován další rozvoj
Přeskaky	5,36	1,88	0,64	0,019	2,82	1 x	
	290,21	101,59	33,51	2,817	152,30	11 ks nových stav.	

Vodní toky a nádrže

- Koncepce respektuje stávající systém vodních toků a nádrží s dominantní funkcí vodní nádrže Nechranice a drobných vodních nádrží v sídelních útvarech Chbany, Přeskaky, Vadkovice a Roztyly.

Odůvodnění:

Území sídla a místních částí jsou součástí hydrologického povodí řeky Ohře, č.h.p. (13-02-121). Vlastní obec ani území místních částí nejsou přímo drénovány přirozenou vodotečí.

Nejvýznamnější vodní nádrž v území je údolní vodní nádrž Nechranice. Ta se částí jižního okraje přimyká k místním částem Poláky, Vadkovice a Vikletice. Je vytvořena na řece Ohři na toku pod městem Kadaň, má významnou hydrologickou a vodohospodářskou funkci v celém širším území. Kromě hydrologických a vodohospodářských funkcí se stává i centrem rekreace a vodních sportů. Předpokládané využívání akumulované vody pro zemědělské závlahy je v současnosti minimální.

Plocha TI u jižního zhlaví hráze VDN ve Vikleticích je určena pro provozní areál Povodí Ohře a není určena pro stavby, ale pohotovostní manipulaci.

Další, drobné vodní nádrže, jsou v obci Chbany, Přeskaky, Vadkovice a Roztyly. Nádrže jsou plněny pouze atmosférickými srážkami.

V návrhu ÚP se především počítá s dalším využíváním jižního pobřeží údolní vodní nádrže pro rekreační aktivity, a to v souladu se všemi ekologickými požadavky a plněním všech technických nároků správce tohoto vodního zařízení (povodí Ohře). Ostatní vodní nádrže budou pravidelně čištěny, upravovány a využívány jako vhodný urbanogenní prvek obcí, podle možností interaktivními prvky vhodně zapojeny do lokálního systému ekologické stability.

ENERGETICKÉ SYSTÉMY

Energetické požadavky v nových, územním plánem navržených lokalitách budou kryty vícecestným způsobem: elektrickou energií, zemním plynem a alternativními zdroji. Do budoucna se nepočítá s využíváním tuhých fosilních energetických paliv.

Odůvodnění:

Koncepce navrhuje v zastavěných plochách ponechat stávající systém energetického zabezpečení využívající el. energii, tuhá paliva, minimálně propan-butan.

Energetické požadavky v územním plánu navržených zastavitelných plochách budou kryty vícecestným způsobem: elektrickou energií, zemním plynem a alternativními zdroji a nebudou využívána tuhá fosilní energetická paliva.

Zásobování elektrickou energií

- ÚP navrhuje koridor K1 pro zdvojení vedení 400kV: Hradec – Chrást, Hradec – Výškov, Hradec – Řeporyje a Hradec - Mírovka
- koridor K2 pro změnu zaústění el. vedení do TR Hradec

Zájmové území Chban a místních částí je již dnes zatíženo nadzemními vrchními přenosovými linkami ZVN 400 kV (jihovýchodní okraj území).

Návrh ÚP reaguje na aktualizaci PÚR ČR, kde jsou vymezovány plochy a koridory E17, E18 a E24, a prověřuje je. Protože však ještě nejsou tyto koridory upřesněny v ZÚR ÚK, bylo jako součást stanoviska KÚ ÚK doporučeno využít event. aktuálních podkladů ČEPS a.s. k této problematice a zpracovat je do ÚP Chban. Výsledkem je tedy vymezení dvou koridorů. Byl vymezen koridor (dvojitě vedení 400kV – záměry E17 a E18 PÚR) o šíři cca 200-350m a koridor (změna zaústění el. vedení do TR Hradec – v přímé souvislosti se záměrem E24 PÚR) o šíři cca 200m. Oba vymezené koridory jsou vymezeny podél stávajících linek 400kV a byly zároveň vymezeny jako veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury s možností vyvlastnění.

- V návrhu je počítáno s plným využitím stávajících přenosových sítí vn 22 kV i nn 0,4 kV, včetně trafostanic. V nových lokalitách budou odběry buď využívat rezervy v nevyužitých kapacitách stávajících trafostanic, případně budou nahrazeny trafy o vyšších výkonech nebo budou zřízeny nové trafostanice, a to převážně kabelové (kiosky), napojené na stávající napájecí vn. vedení kabelem 22 kV. Vedení nn 0,4 kV sítě bude v nových lokalitách kabelové.

Území Chban je rovněž zatíženo linkami vn 22 kV, které mají přímý kontakt s trafostanicemi 22/0,4 kV v obcích. Ty tvoří převody pro napojení nn sítí, zásobních soustav 0,4 kV pro přímé zásobování odběrných jednotek. Napájecí vedení 22 kV navazuje na hlavní zdroj v území, rozvodnu Hradec, vytváří radiální síť a vzdušnými paprsky navazuje na převážně sloupové trafostanice s agregáty od 100 do 630 KVA. Veškeré rozvody 0,4 kV v místních částech jsou nadzemní, část vrchních vedení 0,4 kV je v jádrových částech obcí nahrazeno kabely. Instalované výkony osazených trafostanic, ani jejich vytížení není známo (údaje nebyly poskytnuty). Technický stav zařízení je dobrý, kapacita přenosů i převodů je pro stávající odběry dostačující. V obci a místních částech je instalováno osmnáct TS.

V návrhu ÚP je počítáno s plným využitím stávajících přenosových sítí vn 22 kV i nn 0,4 kV,

včetně trafostanic. V nových lokalitách budou odběry buď využívat rezervy v nevyužitých kapacitách stávajících trafostanic, případně budou nahrazeny trafy o vyšších výkonech nebo budou zřízeny nové trafostanice, a to převážně kabelové (kiosky), napojené na stávající napájecí vn. vedení kabelem 22 kV. Vedení nn 0,4 kV sítě bude v nových lokalitách kabelové.

Veřejné el. osvětlení venkovní bude v nových lokalitách napojeno samostatným nn 0,4 kV kabelem, osvětlovací tělesa budou umístěna na samostatných ocelových nosičích (sloupech) jednostranně podél obslužných komunikací (6 m sloupy s osvětlovacími tělesy 70 W) v parkových úpravách, rekreačních územích a kempech budou instalovány sloupy 4m s tělesy 50 W. Ovládání el. osvětlení bude přes čidla, reagující na intenzitu přirozeného světla (o vlnové délce 380 až 670 mm), případně na časové programy pro letní a zimní období.

Odběrové charakteristiky el. výkonů:

Poláky:	571,0 kW . 0,9 = 514,0 kVA současné odběry: 514 . 0,7 = 360 kVA navrženo: Nové kabelové TS 1 x 630 kVA (kiosky)
Vadkovice:	565,0 kW . 0,9 = 512,0 kVA současné odběry: 512 . 0,7 = 359,0 kVA návrh: Nové TS 1 x 630 kVA, kabelové (kiosky)
Vikletice:	209,0 kW . 0,9 = 188,0 kVA současný výkon: 188 . 0,7 = 132,0 kVA návrh: Využit rezervy stávající TS
Soběsuky:	271,0 kW . 0,9 = 244,0 kVA současný výkon: 244 . 0,7 = 171,0 kVA návrh: Využit rezervy výkonu stávající TS
Roztyly:	66,0 kW . 0,9 = 59,0 kVA současný výkon: 59 . 0,7 = 42,0 kVA návrh: Využit výkonové rezervy stávající TS
Chbany:	666,0 kW . 0,9 = 600,0 kVA současné odběry: 600 . 0,7 = 420,0 kVA návrh: Nové kabelové TS 1 x 630 kVA
Přeskaky:	109,0 kW . 0,9 = 98,0 kVA současný výkon: 98 . 0,7 = 69,0 kVA návrh: Zajistí rezerva stávající TS

Zásobování zemním a energetickým plynem

- v návrhu územního plánu navrženo vybudování středotlaké přenosové sítě zemního plynu v obci a místních částech.
- předpokládá realizaci regulační stanice VTL – STL o výkonu cca 1500 m³h⁻¹ na severním okraji obce Nechranice, která bude napojena na stávající přívaděč DN 250, PN 25 do elektrárny Tušimice (je trasován podél severního okraje vodní nádrže Nechranice) přípojkou VTL DN 100 mm.
- Páteřní vedení z RS VTL – STL o výkonu cca 1500 m³ h⁻¹ na severním okraji obce Nechranice pro území obce Chbany je navrženo z LPE trub DN 150 mm. Vlastní STL síť bude distribuovat zemní plyn pod přetlakem 0,3 MPa.
- V obci a místních částech bude převážně větvná síť z trub z LPE (lineární polyethylen) o dimenzích DN 50 – 150 mm. Odběry v odběrných jednotkách budou napojeny přes RS STL – NTL.
- Přívaděč STL vedení DN 150 pro Chbany a místní části, bude trasován od RS podél podélné komunikace v obci Nechranice až k obci Soběsuky a dále větvnou sítí do všech místních částí obce.
- Na území Chban okrajově zasahuje v ZÚR ÚK vymezený koridor VPS P1 pro VTP plynovod DN 1400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (/Přimda).

Poznámka: Pokud nebude distribuční síť Z.P. realizována musí být en. nároky kryty EE, P-B s distribučními mikrousoustavami, dřevní hmotou a alt. energetickými zdroji.

Odůvodnění:

Distribuční síť energetického plynu není v zájmovém území Chban vybudována. V souladu s návrhem ÚS Nechranice – rekreační využití pobřežní části ÚN je v návrhu územního plánu navrženo vybudování středotlaké přenosové sítě zemního plynu v obci a místních částech.

územní plán předpokládá realizaci regulační stanice VTL – STL o výkonu cca $1500 \text{ m}^3 \cdot \text{h}^{-1}$ na severním okraji obce Nechranice, která bude napojena na stávající přivaděč DN 250, PN 25 do elektrárny Tušimice (je trasován podél severního okraje vodní nádrže Nechranice) přípojkou VTL DN 100 mm.

Páteční vedení z RS VTL – STL o výkonu cca $1500 \text{ m}^3 \cdot \text{h}^{-1}$ na severním okraji obce Nechranice pro území obce Chbany je navrženo z LPE trub DN 150 mm. Vlastní STL síť bude distribuovat zemní plyn pod přetlakem 0,3 Mpa.

V obci a místních částech bude převážně větvová síť z trub z LPE (lineární polyethylen) o dimenzích DN 50 – 150 mm. Odběry v odběrných jednotkách budou napojeny přes RS STL – NTL.

Přivaděč STL vedení DN 150 pro Chbany a místní části, bude trasován od RS podél podélné komunikace v obci Nechranice až k obci Soběsuky a dále větvovou sítí do všech místních částí obce.

Poznámka: Pokud nebude distribuční síť Z.P. realizována musí být en. nároky kryty EE, P-B s distribučními mikrousoustavami, dřevní hmotou a alt. energetickými zdroji.

Odběrové charakteristiky:

a) nové lokality:

celkové odběry Chban a
místních částí: ... $5.221,0 \text{ kW}$, to je $684,0 \text{ m}^3 \cdot \text{h}^{-1}$ Z.P
současné odběry: $684 \cdot 0,8 = 547,0 \text{ m}^3 \cdot \text{h}^{-1}$ Z.P

Stávající energetické nároky v obci, které využívají pro konversi tuhá paliva (hnědé uhlí) na teplo, budou posupně připojeny na odběr zemního plynu (případně na zdroje dle předchozí poznámky).

b) stav:

místní části...	celkem ...	2.800,0 kW
	centralizovaný zdroj Chbany ...	900,0 kW

		$3.700,0 \text{ kW} = 485,0 \text{ m}^3 \cdot \text{h}^{-1}$
	celkem (stav a nové lokality):	$684 + 485 = 1.169,0 \text{ m}^3 \cdot \text{h}^{-1}$
	současné odběry:	$1.169 \cdot 0,8 = 935,0 \text{ m}^3 \cdot \text{h}^{-1}$ Z.P

Alternativní energetické zdroje

- Návrh územního plánu předpokládá částečné zabezpečení energetických nároků sídla a především jednotlivých objektů z alternativních energetických zdrojů (fototermální a fotovoltaické systémy, zpracování biomasy a využití technologie tepelných čerpadel).
- Dále předpokládá úspory, především budováním nízkoenergetických objektů a dodatečným zateplením objektů stávajících, aplikací efektivních vytápěcích soustav, el. osvětlení a spotřebičů, případně zpětné využívání odpadního tepla.
- Územní plán navrhuje plochu pro umístění bioplynové stanice. Je zařazena do využití MV – plochy smíšené výrobní. Tato plocha, je na pozemku obce v blízkosti stávající kotelny ve vlastním sídle Chbany. Výkon tohoto zdroje

nahradí kogenerační jednotka na bioplyn o výkonu cca 530 kW el. proudu a odpadního tepla, které nahradí výkon stávající kotelny.

Odůvodnění:

V návrhu územního plánu se předpokládá, že část energetických nároků sídla a místních částí bude zabezpečováno z alternativních energetických zdrojů. Navrhováno je především u jednotlivých objektů využití solární radiace pro převod na teplo a el. energii systémy fothotermálními (vytápění, větrání, teplá voda) a systémy fotovoltaickými (el. osvětlení a další funkce závislé na odběru el. energie).

Doporučeno je i využívání dřevní hmoty pro konversi na teplo, případně zapojení tepelného čerpadla do funkčního schématu energetického zabezpečení provozní jednotky. Využívány mohou být i jednotky, které využívají solární radiace pro fotoanalýzu vody, produkují vodík a posléze ve spalovací jednotce (palivový článek) vodík spalují a produkují teplo a EE.

Dalším energetickým (předpokládanými) zdrojem budou úspory, především budováním nízkoenergetických objektů a dodatečným zateplením objektů stávajících, aplikací efektivních vytápěcích soustav, el. osvětlení a spotřebičů, případně zpětné využívání odpadního tepla.

Plánované (do bilance) zahrnuté odběry: 324,0 kW v sídle a místních částech.

Poznámka:

Na řešeném území Chban nejsou navrženy plochy pro možnou aplikaci dalších alternativních energetických zdrojů - stavbu větrných generátorů a fotovoltaických elektráren

Bioplynová stanice: (zařazena jako do MV – ploch smíšených výrobních).

Na základě požadavku zadavatele byla navržena plocha pro umístění plánované bioplynové stanice. Tato plocha, v souladu s požadavkem, je na pozemku obce v blízkosti stávající kotelny na tuhá fosilní paliva pro skupinu bytových domů ve vlastním sídle Chbany. výkon tohoto zdroje má nahradit kogenerační jednotka na bioplyn o výkonu cca 530 kW el. proudu a odpadního tepla, které nahradí výkon stávající kotelny.

PŘENOS INFORMACÍ

Územní plán nemění stávající systém přenosu informací.

Obec Chbany a její sídelní části jsou vybaveny systémy drátové sdělovací techniky, telekomunikační pozemní sítě, jsou v dosahu soustavy bezdrátového přenosu všesměrového signálu (Buková hora, Krašov, Klínovec – radio, TV vysílače) a mimo území, za jeho severovýchodním okrajem je umístěna trasa směrového vysílání (RRT) Chomutov – Jedlák. V území jsou přítomni též mobilní operátoři O2 a T-Mobil. Všechny systémy jsou plně funkční a budou poskytovat plnou obsluhu i budoucím uživatelům.

Telekomunikační soustava

- V návrhu je existující telekomunikační kabelová síť využívána pro připojení nových uživatelů.

Odůvodnění:

Přenosová telekomunikační síť je vybudována na úrovni MTO v obci i všech místních částech. Spadá pod atrakční obvod RSÚ Pětipsy. Síť je v plném rozsahu v obci i místních částech kabelizována. RSÚ Pětipsy je optickým kabelem DOK (Kadaň – Březno) propojena s ÚTÚ Kadaň.

V návrhu ÚP je telekomunikační kabelová síť využívána pro připojení nových uživatelů. V návrhových lokalitách budou postupně vybudovány síťové a uživatelské rozvaděče, připojené na stávající pozemní síť, tak, aby přes UR mohly být napojeny všechny nárokové uživatelské stanice párovými přípojkami (Pp).

Předpokládaný počet nových uživatelských stanic:

	Pp
Poláky ...	75
Vadkovice ...	45
Vikletice ...	30
Soběsuky ...	30
Roztyly ...	5
Chbany ...	40
<u>Přeskaky ...</u>	<u>10</u>
celkem	235,0 Pp

Dálkové kabely, radioreleové vysílání

- Územní plán respektuje trasy dálkového optického kabelu DOK Kadaň – Březno, dálkového metalického kabelu DK 35 Kadaň – Žatec a dálkového metalického kabelu DK 49 Kadaň – Radvanice.

Odůvodnění:

Zájmovým územím (území zahrnuté do ÚP.) je veden dálkový optický kabel DOK Kadaň – Březno, dálkový metalický kabel DK 35 Kadaň – Žatec a dálkový metalický kabel DK 49 Kadaň – Radvanice. Trasy kabelů jsou vyznačeny v koordinační situaci T.I.

Paprsky směrového vysílání.

- Územní plán respektuje ochranné pásmo směrového vysílání zasahující jižní část k.ú Poláky (vlastní paprsek je trasován mimo řešené území)

Odůvodnění:

Nad vlastním řešeným územím není trasován žádný paprsek směrového vysílání. Pouze v blízkosti severovýchodního okraje katastru obce je umístěn paprsek RRT Chomutov – Jedlák. Výška spodního okraje Fresnerovy zóny je mimo dosah výškového převýšení stávajících i navrhovaných pozemních objektů.

13.4.3 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

KONCEPCE VEŘEJNÉHO OBČANSKÉHO VYBAVENÍ:

Územní plán rozšiřuje pouze plochy tělovýchovných a sportovních zařízení OS v místních částech Vadkovice na ploše Z7 (OS2) a Chbany.nas ploše Z20 (OS3).

Zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury mohou být dále za podmínek definovaných pro jednotlivé funkční plochy umístěny v plochách bydlení BH, BV, plochách smíšených obytných – venkovských SV, plochách komerčního vybavení malého a středního OK.

Zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury nejsou umísťovány v rámci ploch staveb pro rodinnou rekreaci RI a ploch zahrádkových osad RZ.

Odůvodnění:

Územní plán stabilizuje současné plochy veřejného občanského vybavení OV a OS. Rozšiřovány jsou pouze plochy tělovýchovných a sportovních zařízení OS v sídelních útvarech Vadkovice a Chbany, jakožto vklad do kvality prostředí místních částí.

Zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury mohou být dále za podmínek definovaných pro jednotlivé funkční plochy umístěny v plochách bydlení BH, BV, plochách smíšených obytných – venkovských SV, plochách komerčního vybavení

malého a středního OK.

NÁVRH KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ NEZAŘAZENÉHO POD VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU:

Územní plán nevymezuje samostatně plochy komerčních zařízení malých a středních, ale pouze jako součást ploch smíšených či dalších.

Stavby a zařízení komerčního občanského vybavení mohou být umístěny v omezeném rozsahu a za podmínek definovaných pro jednotlivé plochy rovněž v plochách bydlení BH, BV, plochách smíšených obytných – venkovských SV.

13.4.4 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ:

Plochy veřejných prostranství PV jsou samostatně vymezeny v případě, kdy se jedná o významný veřejný prostor pro obytnou zónu nebo sídlo a zároveň kdy plocha veřejného prostoru přesahuje 2000m².

Územní plán samostatně vymezuje následující plochy stávajících veřejných prostranství:

k.ú. Chbany

Centrální prostor původního vesnického jádra a také prostor v okolí budovy obecního úřadu

k.ú. Přeskaky

Neuzavřený prostor návsi

k.ú. Roztyly

Veřejné prostranství ve východní části sídelního útvaru

k.ú. Soběsuky

Jádrové veřejné prostranství sousedství areálu kostela sv. Martina

k.ú. Vikletice

V těžišti zastavěného území plocha veřejného prostranství PV

k.ú. Vadkovice

VP tvoří náves s vodní nádrží a s vazbou na další větší prostor zeleně na veřejném prostranství s vodní plochou.

k.ú. Poláky

V sídelních útvarech Hořenice, Malé Křovice a Poláky jsou vymezeny jádrové plochy veřejných prostranství

Územní plán samostatně vymezuje plochy, ve kterých se vyžaduje veřejných prostranství:

Územní plán v rozvojové ploše Z8 (RI4) ve Vadkovicích a v přestavbové ploše P2 (BV1 a SV1) v Polákách vyžaduje splnění podmínky vymezení veřejného prostranství o výměře min. 1000m² na každé 2 ha zastavitelné plochy, do této plochy se nezapočítávají veřejné komunikace (dle §7 odst.2 vyhlášky č.501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

Povinnost vymežit veřejné prostranství je uvedena i podmínkách pro územní studie ÚS1 – kap. 11 pro plochu Z2 (RI) v Polákách.

Odůvodnění:

Plochy veřejných prostranství PV jsou samostatně vymezeny v případě, kdy se jedná o významný veřejný prostor pro obytnou zónu nebo sídlo a zároveň kdy plocha veřejného prostoru přesahuje 2000m². Pro umístění ostatních ploch veřejných prostranství se vztahuje §7 a § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., který stanovuje minimální prostorové požadavky na veřejná prostranství.

Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny:

Územní plán samostatně vymezuje následující plochy veřejných prostranství:

k.ú. Chbany

Centrální prostor původního vesnického jádra a prostor v okolí budovy obecního úřadu bude vymezen plochami zeleně na veřejných prostranství PZ s parkovou úpravou a bude vybaven přilehlým veřejným parkovištěm.

k.ú. Přeskaky

Neuzavřený prostor návsi bude kompozičně uzavřen navrženou zastavitelnou plochou

SV s možností umístění veřejné vybavenosti. Veřejné prostranství bude vymezeno plochami zeleně na veřejných prostranstvích PZ s parkovou úpravou.

k.ú. Roztyly

Veřejné prostranství sídelního útvaru je umístěno ve východní části sídelního útvaru a je vymezeno plochami zeleně na veřejných prostranstvích PZ a doplněno plochou vodní nádrže.

k.ú. Soběsuky

Jádrové veřejné prostranství je umístěno v sousedství areálu kostela sv. Martina a je vymezeno nezastavitelnými plochami zeleně na veřejných prostranstvích PZ.

k.ú. Vikletice

V těžišti zastavěného území se nachází plocha veřejného prostranství PV s přílehlou plochou pro umístění občanské vybavenosti a zázemí pro pobytovou rekreaci.

k.ú. Vadkovice

Jádro jižního zastavěného území sídelního útvaru Vadkovice tvoří náves s vodní nádrží a s vazbou na větší prostor zeleně na veřejném prostranství s vodní plochou.

k.ú. Poláky

V sídelních útvarech Hořenice, Malé Krhovice a Poláky jsou vymezeny nezastavitelné jádrové plochy veřejných prostranství a plochy zeleně na veřejných prostranstvích.

Územní plán v rozvojové ploše Z8 (RI4) ve Vadkovicích, v přestavbové ploše P2 (BV1 a SV1) v Polákách a pro plochu Z2 (RI) v Polákách vyžaduje povinnost veřejného prostranství.

Vymezení PV pro plochy Z8, P2 a Z2 vycházelo z velikosti ploch a dohody s obcí o potřebě vymezení veřejných prostranství. Zároveň se jevílo jakožto potřebné pro organizaci rozvojových či přestavbových ploch, vytvoření jejich těžiště jakožto těžiště sociálních kontaktů v území.

13.5 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY JEJICH VYUŽITÍ, ÚSES, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ.

13.5.1 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY:

Koncepce uspořádání krajiny směřuje podle ÚP k:

- zvýšení ekologické stability krajiny doplněním ploch zeleně v krajině,
- vytvoření kompaktního zeleného pásu z velké části přerušeno prvky ÚSES při jižních březích VDN oddělující přírodní plochy břehů VDN od urbanizovaných ploch sídelních útvarů, doplnění mimolesní zeleně zvláště v oblasti východu Vikletic,
- vytvoření pásu izolační zeleně oddělující plochy těžby a zemědělské výroby od obytných a rekreačních zón;
- umístění a repektování hospodářských aktivit v území (těžba, energetika, zemědělství) v maximálním odstupu od přehradní rekreační části tak, aby byly vyloučeny negativní dopady na trvale žijící obyvatele.

Intenzivnější rekreace se předpokládá v rozvojové lokalitě NS.R1 k.ú. Vikletice - přírodní koupaliště, pláž. Travnatá plocha podél břehů šířky cca 20-100 m bude na vnějším obvodu lemovaná rozvolněným pásem vysoké zeleně. V ostatních částech břehů přehrady se počítá pouze s "měkkou" rekreací - rybařením, procházkami ap. Úprava břehů bude navazovat na řešení biokoridoru.

Odůvodnění:

Při řešení ÚP jsou respektovány následující obecné zájmy životního prostředí a zájmy ochrany

přírody a krajiny:

podle zásad ochrany ZPF jsou prioritně využity především nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území obce;

lokality pro výstavbu jsou situovány v návaznosti na zastavěné plochy tak, aby obec tvořila kompaktní zástavbu, bez zbytkových enkláv zemědělské půdy v prolukách mezi stavbami;

je stabilizována síť polních cest, podél cest je navržena obnova zeleně a stromořadí;

územní plán navrhuje plochy lokálního systému ekologické stability (ÚSES)

územní plán chrání břehové partie VDN, kterými prochází nadregionální biokoridor K42 a regionální biocentra: 0024, a 1686 před umístěním obytných, rekreačních a zemědělských staveb, zároveň tak respektuje biologicky cenné lokality s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů;

územní plán nevymezuje plochy průmyslové výroby s předpokladem umístění významných zdrojů znečištění ovzduší a nepůsobí tak ke zhoršování již zhoršené imisní situace;

stávající zeleň je chráněna vymezením nezastavitelných ploch zeleně na veřejných prostranstvích PZ a nové plochy přispívají k revitalizaci veřejných prostranství;

ÚP navrhuje obnovit doprovodnou zeleň pozemních komunikací.

ÚP nabrhuje plochy ochranné zeleně pro eliminaci dopadů těžby šterkopísků (např.NS.O 17,

NS.O 18) a pro zřetelný krajinný předěl mezi rekreačním břehem VDN u Vikletic a oblastí západně Soběsuk s těžbou šterkopísků (NS.O 2, NS.O 7)

Záměry na využití nezastavěného území a vlivy na koncepci uspořádání krajiny:

jsou respektovány plochy těžby šterkopísků podle vydaných územních rozhodnutí

jsou navrženy podmínky využití ploch s cílem chránit hodnotné přírodní partie břehů VDN;

je navržen obchvat Chban;

jsou zakresleny plochy provedených rekultivací na vytěžených plochách;

rozvoj rekreace pro volný cestovní ruch je upřednostňován ve Vikleticích a pro rozvoj individuální rekreace jsou vytvořeny podmínky mezi Poláky a Vadkovicemi; jsou vymezeny podmínky využití ploch regulující rozsah a formu zástavby;

jsou vymezeny plochy pro parkování návštěvníků před vstupem do hodnotných břehových partií VDN;

jsou navrženy plochy pásů vysoké mimoletní zeleně podél jižního břehu VDN;

jsou navrženy nezastavitelné plochy zeleně na veřejných prostranstvích ZV uvnitř sídelních útvarů.

krajiny je zajištěna návrhem koncepce cyklistických a turistických pěších stezek.

13.5.2 ODŮVODNĚNÍ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

Nadmístní územní systém ekologické stability je převzat ze ZUR ÚK a upřesněn, Lokální ÚSES shrnuje podklady z Generelů lokálního ÚSES a rovněž je zpřesňuje a koriguje podle reálných podmínek v území

NADREGIONÁLNÍ ÚSES

Územím prochází NRBK K42 mezi nadregionálním biocentrem Úhošť a Stroupeč v ose vodní, mezofilně hájové, teplomilné a nivní. Osa vodní prochází převážně vodní plochou Nechranické přehrady, osa mezofilně hájová souběžně s pravým břehem přehrady ve stávajících a navržených lesních porostech a ve stávající mimolesní zeleni. Do jižní a východní části území zasahuje osa teplomilná NRBK K42, probíhající souběžně s liniovými stavbami (silnice, železnice) podél plochého zvlněného hřbetu Poláckých vrchů, mezi nadregionálními biocentrem Úhošť a Stroupeč a osa nivní probíhající po pravém břehu Ohře. Osa biokoridoru vodní je vymezena jako funkční, osa biokoridoru mezofilně hájová jako funkční s úseky k založení, osa biokoridoru nivní a teplomilná je nefunkční (k založení) vzhledem k průchodu přes ornou půdu.

Odůvodnění:

Územím prochází NRBK K42 mezi nadregionálním biocentrem Úhošť a Stroupeč v ose vodní,

mezofilně hájové, teplomilné a nivní. Osa vodní prochází vodní plochou Nechranické přehrady, osa mezofilně hájová souběžně s pravým břehem přehrady ve stávajících a navržených lesních porostech a ve stávající mimolesní zeleni. Do jižní a východní části území zasahuje osa teplomilná NRBC K42, probíhající souběžně s liniovými stavbami (silnice, železnice) podél plochého zvlněného hřbetu Poláckých vrchů, mezi nadregionálními biocentry Úhošť a Stroupeč.

Osa vodní je hodnocena jako funkční, v ose mezofilně hájové jsou kratší zcela nefunkční úseky určené k založení – ostatní úseky jsou hodnoceny (dle specialisty na ÚSES) jako funkční (na rozdíl od kategorizace dle ZÚR) vzhledem k reálné existenci stávající mimolesní vzrostlé zeleně (ačkoli tento pás má odlišnou druhovou skladbu od požadavků osy MH); v ose nivní a teplomilné je biokoridor nefunkční/ k založení vzhledem k průchodu přes ornou půdu.

ÚP zpřesňuje vymezení nadregionálního ÚSES převážně v mantinelech stanoveného koridoru, v šíři neklesající pod úroveň min. parametrů pro skladebné prvky ÚSES (koridory navržené v proměnlivé šíři cca 40-80m). V případě zpřesnění NRBC K42, osy T byl úsek mezi vloženým LBC 586 a LBC 587 (z důvodů respektování stanoveného koridoru pro ÚSES ze ZÚR) vymezen přes stávající oplocený intenzivní sad, přesto funkčnost NRBC je zajištěna.

REGIONÁLNÍ ÚSES

Regionální biokoridor do území nezasahuje. V nadregionálním biokoridoru jsou vložena 4 regionální biocentra, 024 Hořenice (osa MH) a 1685 Chbany (osa T) jako funkční, 1684 Čejkovice (osa T) a 1686 Soběsuky (osa MH, T, N) k založení. Specifikace uvedena v Návrhu ÚP.

LOKÁLNÍ ÚSES

Odůvodnění:

Lokální ÚSES tvoří příčná propojení mezi osou NRBC mezofilně hájovou, resp. vodní a osou teplomilnou ve dvou větvích - v k.ú. Poláky (LBK 1454 a LBK 1455) a v k.ú. Vikletice a Přeskaky (LBK 1456 a 1457). V lokálních biokoridorech jsou lokální biocentra U Malých Krhovic a U Bartůňka.

V nadregionálních biokoridorech jsou vložena lokální biocentra dle prostorových parametrů vymezování ÚSES. Jedná se o:

lokální biocentra vložena v NRBC K42 osa mezofilně hájová

lokální biocentra vložena v NRBC K42 osa teplomilná

Interakční prvky:

Na okraji zastavěného území Roztyl se nachází interakční prvek, navazující na lokální biocentrum 587 U Roztyl I. Jedná se o porost mimolesní zeleně, původně park u zdejšího statku.

Specifikace uvedena v Návrhu ÚP.

13.5.3 ODŮVODNĚNÍ LOKALIT ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÝCH DRUHŮ ROSTLIN A ŽIVOČICHŮ

Územní plán respektuje výskyt zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin, jeho vymezení jako jevu neuvádí.

- U všech lokalit s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů je k uskutečnění záměrů zasahujících do těchto lokalit nezbytné:

Před jejich realizací třeba záměr řádně odborně posoudit a v případě zásahů do ochranných podmínek zvláště chráněných druhů požádat orgán ochrany přírody KÚ o výjimku ze zákazu zvláště chráněných druhů dle §56 ZOPK.

Odůvodnění:

V řešeném území se nacházejí následující lokality dle vyhl. 395/1992Sb.:

st. p.č. 6 v k.ú. Přeskaky (přestavbová plocha P9) hnízdní výskyt sovy pálené

- Kostely ve Vikleticích a Soběsukách

Biologicky cenné lokality údolí Ohře pod přehradou s navazujícími biotopy s výskytem ledňáčka říčního či vydry říční

Břehy VDN – význ. entomologická a botanická lokalita s pravidelně zaplavovanými břehy s výskytem např. blešníku obecného.

U všech uvedených lokalit je k uskutečnění záměrů zasahujících do těchto lokalit nezbytné:

Před jejich realizací třeba záměr řádně odborně posoudit a v případě zásahů do ochranných podmínek zvláště chráněných druhů požádat orgán ochrany přírody KÚ o výjimku ze zákazu zvláště chráněných druhů dle §56 ZOPK.

13.5.4 ODŮVODNĚNÍ PROSTUPNOSTI KRAJINY

Územní plán **nenavrhuje zásahy do stávající sítě hospodářských cest. Obslužnost v zemědělské krajině bude zlepšena úpravami stávajících komunikací.**

Odůvodnění:

Základní propustnost krajiny zajištěna ve stávajícím stavu, chybí však kvalita povrchů komunikací všeho druhu.

13.5.5 ODŮVODNĚNÍ REKREACE V KRAJINĚ

Územní plán **navrhuje:**

- **Vikletice jako středisko rekreace na jižním břehu VDN s ukončením rozvoje individuální rekreace.** Vikletice jsou považovány za centrum rekreace hromadné, proto odmítnutí rozvoje individuální.
- **Rozvoj nových lokalit individuální rekreace ve Vadkovicích a Polákách, vždy však v návaznosti na zastavěné území obce.** Nárůsty ploch individuální rekreace jsou velké, ale žádané i zadáním ÚP, Zpracovatelé upřednostňovali umírněnější rozvoj za pásy izolační zeleně na jižním břehu VDN a vždy s vazbou na stávající sídla.

13.5.6 ODŮVODNĚNÍ HOSPODAŘENÍ V KRAJINĚ

ZEMĚDĚLSTVÍ

ÚP Chbany:

- **Navrhuje změnu funkčního využití plochy NZX1 z orné na specifickou - vinice - v jihozápadní části řešeného území s názvem Vamperk.**Návrh navrhuje novou vinici na místě již vymezené viniční tratě, vychází tedy z požadavků vlastníků. Přesné vymezení návrhu vinice nekopíruje přesně vymezení viniční tratě vzhledem k průběhu nadřazeného ÚSES a lokálního biocentra.
- **Nenavrhuje jiné změny ve využití půdy. V překryvu ZPF se skladebnými částmi ÚSES se předpokládají změny kultury ZPF - TTP, resp. zalesňování.** Část ZPF v blízkosti zastavěného území bude využita k opatřením zlepšujícím životní a obytné prostředí v sídlech - zeleným pásům s krajinnotvornou a izolační - hygienickou, mikroklimatickou funkční. Snaha maximálně respektovat využití půdy i přes velké úbytky pro zástavbu.
- **Stávající a navržené hospodářské cesty a silnice budou doplňovány stromořadími.**

Obecný požadavek pro posílení zeleně v krajině.

- Stávající prvky mimolesní vysoké zeleně budou zachovány a dále rozvíjeny. Obecný požadavek pro posílení zeleně v krajině.
- Nefunkční areály budou transformovány na jiné využití, zejména rekreační. Typicky např. plocha býv. zem. podniku jižně od Polák, areál v Polácích u tratě na bydlení, areály v Přeskakách na smíšené využití.

TĚŽBA

Územní plán počítá s respektováním stávající těžby šterkopísků s příslušnými dopady na krajinu. Po ukončení těžby budou stávající těžební jámy zpět rekultivovány na zemědělské využití. Těžba zůstává střednědobě v území, nelze očekávat změnu.

ENERGETIKA

Územní plán navrhuje další koridory vedení VN. – viz kap. 13.4.2 Odůvodnění

Pro umístění fotovoltaických elektráren ani stožárů větrné energetiky nejsou v Návrhu UP navrhovány žádné plochy. V konceptu navržené plochy byly po projednání vyřazeny.

13.5.7 ODŮVODNĚNÍ OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

Maximální hladina VD Nechanice 273,05 m.n.m. vyznačena v Koordinačním výkrese a výkresu Koncepce krajiny.

Lesní porosty svou podstatou představují významný ochranný prvek omezující nepříznivé dopady mimořádných srážkově-odtokových událostí, tuto funkci v krajině tudíž splní i navržené zalesnění.

Řešení odtokových poměrů bude součástí projektové dokumentace všech rozvojových záměrů, jak to ostatně vyplývá z platných zákonných norem.

Odůvodnění:

Pouze břehy nádrže Nechanice jsou okrajově zasaženy maximálním vzdutím při Q100.

Do území zasahují dílčí povodí:

1.13.02.119 Ohře

1.13.02.121 Ohře - nádrž Nechanice

1.13.02.122 Břežanský potok

1.13.03.009 Liboc

1.13.03.027 Liboc

Celé území je v povodí Ohře.

V grafické části je vymezena linie max. hladiny VDN o výši 273, 05 m.n.m.

13.5.8 ODŮVODNĚNÍ OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

Prvořadým opatřením na zvyšování ekologické stability krajiny je realizace prvků ÚSES. Důsledně by měly být chráněny stávající prvky mimolesní rozptýlené zeleně, a to i mimo vymezení ÚSES. Velký důraz je kladen na posílení pásu veškeré vysoké zeleně při jižním břehu VDN. Významnější prvky mimolesní rozptýlené zeleně, extenzivní louky a spontánní bylinné porosty či secesní stadia na neplodných půdách plní funkci interakčních prvků. Ke zvýšení ekologické stability přispěje obnova stromořadí v krajině. Významným opatřením pro obnovu krajiny a zvýšení její ekologické stability v dlouhodobém horizontu je navržené.

Odůvodnění:

ÚSES odůvodněn v kasp. 13.5.2, zalesnění v rozsahu celkem 18,03 ha na ZPF je součástí přílohy

ZPF. Plocha dolesnění L4 a L5 byly oproti Konceptu ÚP v Návrhu ÚP částečně zmenšeny z důvodů ochrany ZPF. Jejich význam pro oddělení rekreační pobřežní části VDN od převážně zemědělského území obce je nesporný.

V rámci pozemkových úprav by se měla důsledně řešit ochrana zemědělské půdy před vodní erozí (PROTIEROZNÍ OCHRANA ZEM. PŮDY ČSN 75 45 00) souborem opatření organizačních (protierozní rozmístění plodin, pásové pěstování plodin, delimitace kultur atp.), agrotechnických a technických (protierozní příkopy záchytné, sběrné, svodné, průlehy, vsakovací pásy, ochranné nádrže, polní cesty s protierozní funkcí atp.).

Odůvodnění:

Realizace a funkčnost ÚSES v kombinaci s dolesněními, mimolesní zelení a doplněními stromořadí jsou jedinou cestou k posílení zeleně v krajině, a tím i její vyšší ekologické stability.

Funkci protierozní ochrany tvoří zejména prvky ÚSES. Další specifická protierozní opatření nejsou v územním plánu navržena. Územní plán umožňuje budovat protierozní ochranu dle potřeby a v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území.

13.5.9 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ A PLOCH PRO JEHO TECHNICKÉ ZAJIŠTĚNÍ

Územní plán respektuje plochy pro těžbu štěrkopísku do prostoru Soběsuk a Roztyl.

Stávající plochy těžby jsou napojeny na stávající komunikační systém, pro snížení zátěží stávajících komunikací jsou požadovány pásové dopravníky směrem od ploch těžby přes komunikace až ke zpracovatelské lince u Roztyl – Pískovny.

Záměry těžby jsou vždy podmíněny základním inventarizačním přírodovědným průzkumem na vyšší rostliny a obratlovce a podle jeho výsledku případně upraven.

Odůvodnění:

Územní plán, resp. řešené území, zasahuje do:

výhradního ložiska:

Vidolice č. 3080200 hnědého uhlí v k.ú. Poláky (viz. mapa Geofondu ČR „Mapa ložiskové ochrany“, list č. 12-11).. zastavitelnou plochou SV 1 v k.ú. Poláky.

Umísťování staveb, zařízení a využití území v části plochy zasaženém ochranným pásmem ložiska nerostných surovin je podmíněno souhlasem dotčených orgánů.

ložiska nevyhrazeného nerostu:

ID 5246600001 Chudeřín (k.ú. Chbany) – štěrkopísky

ID 5246501 Soběsuky (k.ú. Soběsuky) – štěrkopísky

DOBÝVACÍ PROSTORY

V území obce Chbany, zvláště mezi obcemi Soběsuky, Roztyly, Chudeřín a Chbany probíhá povrchová těžba písků a štěrkopísku.

Územní plán respektuje plochy pro těžbu štěrkopísku v prostoru Soběsuk, Roztyl a Chban

V současné době jsou platná vydaná ÚR:

Pro povolení činností prováděných hornickým způsobem podle dokumentace „Plán využívání ložiska: Pískovna Soběsuky IV – 1.etapa na pozemkových parcelách č.155/1, 157/5, 157/7, 157/10, 157/11, 157/12, 157/13, 157/15, 157/17, 157/18, 158/4 a 158/6 v k.ú. Soběsuky. Toto bylo vydáno pod č.j.SBS/21491/2015/OBÚ – 04/3 ze dne 7.7.2015

Pro povolení činností prováděných hornickým způsobem podle dokumentace „ Plán využívání ložiska: Pískovna Soběsuky IV – 2.etapa na pozemkových parcelách č.157/1, 157/11, 157/12, 57/18 v k.ú Soběsuky nad Ohří a p.p.č. 211/2 v k.ú. Vikletice

Pro povolení činností prováděných hornickým způsobem podle dokumentace „ Plán využívání ložiska: Pískovna Chudeřín I – 2.etapa na pozemkových parcelách č. 51/1, 51/6, 51/7 a 51/14 v k.ú. Chudeřín a na p.p.č.200/13 v k.ú.Chbany.

V důsledku vydaných ÚR zpracovatel musí respektovat rozsah dotčených území a proto jsou přebírána jako stávající stav těžby. Zároveň zpracovatel není oprávněn retroaktivně stanovovat podmínky využití území, které jdou nad rámec ÚR.

Plocha NT ve stávajícím stavu severně od obce Roztyly není určena pro těžbu, ale deponii zemin, což je uvedeno v Návrhu, kap. 6 Plochy s rozdílným způsobem využití. Korekce vymezení této plochy oproti konceptu ÚP a ZUR ÚK je dána Rozhodnutím KÚ ÚK j.č.1928/ZPZ/2012/PZ-1994.

Plochy těžby jsou napojeny na stávající komunikační systém, pro snížení zátěží stávajících komunikací jsou požadovány pásové dopravníky směrem od ploch těžby přes komunikace až ke zpracovatelské lince u Roztyl – Pískovny.

PODDOLOVANÁ ÚZEMÍ

Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a ochrany horninového prostředí je v řešeném území nutné respektovat:

Výčet poddolovaných území:

Poláky 1 č.973, Poláky 2 č.981, Poláky 3 č.990, Poláky 4 č.1025, Vadkovice č.1048, Přeskaky 1 č.1051, Vikletice – Sever č.1065, Libědice 1 č.1079, Vikletice č.1095, Březno u Chomutova – Nechranice č.1111, Soběsuky č.1133, Poláky 5 č.4649, Přeskaky 2 č.5341, Březno – Nechranice 3 č.5344, Březno – Nechranice 5 č.5346, Vikletice – Nechranice 1 č.5348, Vikletice – Nechranice 2 č.5349, Poláky – Nechranice 1 č.5350, Poláky – Nechranice 2 č.5351, Poláky – Nechranice 3 č.5352 (viz. mapa Geofondu ČR „Mapa poddolovaných území“, list č. 12-11)

13.5.10 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH JINAK NARUŠENÝCH ÚZEMÍ

ÚP vymezuje:

- sanaci sesuvných břehů VDN – Poláky (p.č.298/1 k.ú. Poláky).- III.etapa

Odůvodnění:

Z hlediska jiných narušení území je v ÚP respektována:

sanace břehů VDN – Poláky (p.č.298/1 k.ú. Poláky)- viz grafická dokumentace.

výskyt sesuvů:

Poláky č.316 a č.317, Nechranice č.327, Drahonice č.334 a č.335, Vikletice č.336, Soběsuky č.337, Roztyly č.338, Drahonice č.353, Čejkovice č.548 (viz. mapa Geofondu ČR „Sesuvy a jiné nebezpečné svahové deformace“, list č. 12-11),

Závěr:

ÚP minimalizuje střety zastavitelných ploch s územím sesuvů a poddolovanými územími, u ploch BV13, BV 14 v k.ú. Soběsuky a Roztyly a RZ1 v k.ú. Poláky bude umístování staveb, zařízení a využití území v části plochy zasaženém ochranným pásmem poddolovaných území podmíněno souhlasem dotčeného orgánu.

13.5.11 ODŮVODNĚNÍ DALŠÍCH FAKTORŮ V KRAJINĚ

ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ PŘÍRODY

V území se nenacházejí zvláště chráněná území přírody velkoplošná.

V území se nenacházejí zvláště chráněná území přírody maloplošná.

VÝZNAMNÉ KRAJINNÉ PRVKY

V území nejsou registrované významné krajinné prvky. Podle § 3 zák. 114/92 jsou významnými prvky všechny lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy.

PAMÁTNÉ STROMY

Územní plán respektuje stanovenou ochranu památných stromů – viz kap. 3

KRAJINNÝ RÁZ

Hodnocení krajinného rázu v území není zpracováno. Ochrana krajinného rázu bude vycházet ze stávajícího stavu krajiny a z návrhu uspořádání krajiny, tj. zachování struktury zemědělské krajiny, ochrany a doplnění prvků mimolesní rozptýlené zeleně a zalesnění v návaznosti na stávající lesní porosty.

NATURA 2000

EVL CZ 0420012 Želinský meandr

Po aktualizaci UAP už nezasahuje do řešeného území.

Ptačí oblast CZ0421003 Nádrž vodního díla Nechanice

Celá plocha vodní nádrže Nechanice je Ptačí oblastí Nádrž vodního díla Nechanice CZ0421003. Předmětem ochrany je populace husy polní a zimujících vodních ptáků. Datum vyhlášení 29.09.2004 dle nařízení vlády 530/2004. Celková výměra 1191 ha.

13.6 ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PLOCH S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, NEŽ STANOVUJE VYHLÁŠKA

Územní plán stanovuje nad rámec vyhlášky č. 500/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území a v souladu s požadavky zadání územního plánu plochy “zeleň na veřejných prostranstvích” PZ a plochy “zeleň ochranná a izolační” NS.O.

Doplnění ploch PZ (veřejná prostranství s převahou parkových úprav) a NS.O (smíšené nezastavěného území- ochranná zeleň) bylo nezbytné pro vymezení systému sídelní zeleně podle přílohy č. 7, část I., odst.1, písm. c. vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Vymezení má za cíl ochránit významné plochy zeleně před jejich zastavěním a definovat specifické podmínky funkčního využití pro tyto plochy.

13.7 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPAŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH APRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY s možností vyvlastnění

Veřejně prospěšné stavby pro dopravu

označení plochy VPS	název k.ú.	popis veřejně prospěšné stavby	Odůvodnění
pozemní komunikace			
WD 1	Poláky	veřejné parkoviště	Podpora lokality z pohledu cestovního ruchu
WD 2	Vadkovice	parkoviště – volný cestovní ruch,	Podpora lokality z pohledu cestovního ruchu
WD 3	Vadkovice	příjezd a parkoviště veřejnosti k rozvojové ploše	
WD 4	Vikletice	hlavní veřejné parkoviště	
WD 5	Vikletice	odpočívadlo na cyklostezce	Podpora cykloturistiky
WD 6	Chbany, Přeskaky	severní silniční obchvat Chban	Vytlačení transitzní nákladové dopravy
WD 7	Chbany	parkoviště k podnikatelské zóně Chbany – severně od silnice II/225	Podpora podnikání
WD 8	Chbany	parkoviště k podnikatelské zóně Chbany – jižně od silnice II/225	
WD 9	Poláky	koridor (10m) Pooherské cyklostezky Hořenice západ	Podpora cykloturistiky
WD 10	Poláky	koridor Pooherské cyklostezky (10m) na západním okraji zastavěného území sídelního útvaru Poláky	Podpora cykloturistiky
WD 11	Vadkovice	obslužná komunikace (podél vodní plochy), propojení s novou rekreační lokalitou RI 4	Nutné místní propojení
WD 12	Poláky	Koridor silnice nadmístního významu II/224 Kadaň východní obchvat, (Dle ZUR ÚK sledováno jako PK 18)	Převzato z nadřazené dokumentace

Veřejně prospěšné stavby pro veřejné technické vybavení

označení plochy VPS	název k.ú.	popis veřejně prospěšné stavby	Odůvodnění
technická infrastruktura			
WT 1	Chbany	nová bioplynová stanice	Požadavek obce
WT 2	Chbany	sběrný dvůr	Požadavek obce

označení plochy VPS	název k.ú.	popis veřejně prospěšné stavby	Odůvodnění
WT 3	Chbany, Poláky, Vadkovice, Vikletice, Soběsuky, Roztyly, Přeskaky	odkanalizování Vikletic, Vadkovic a Poláků a Hořenic do ČOV Soběsuky	Požadavek obce dle podkladů
WT 4	Roztyly, Chbany, Přeskaky, Soběsuky n.O	odkanalizování Roztyl, Chban a Přeskaků do ČOV Soběsuky	Požadavek obce dle podkladů
WT 5	Poláky	trafostanice TSN – Poláky západ	Posílení distribuce elektro
WT 6	Vadkovice	trafostanice TSN – Vadkovice	
WT 7	Chbany	trafostanice TSN – Chbany jih	
WT 8	Poláky, Vadkovice, Přeskaky	koridor pro dvojité vedení 400kV Hradec- Chrást, Hradec-Výškov, Hradec-Řeporyje a Hradec-Mírkovka	Záměr E17 a E18 PÚR. Veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, navýšení výkonů zdrojů, transport výkonu z výrobních oblastí do oblastí spotřeby a zajištění zvýšení spolehlivosti tranzitní schopnosti přenosové soustavy. Způsob vymezení viz kap. 6.7 Odůvodnění.
WT 9	Poláky	koridor pro změnu zaústění el. vedení do TR Hradec	Záměr E24 PÚR. Zabezpečení plochy pro výstavbu PST. Toto zařízení umožní eliminovat negativní vývoj tranzitních toků přes přenosovou soustavu ČR a tím zajistí zachování jejího bezpečného a spolehlivého provozu.
WT10	Chbany	VTL plynovod DN 1400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice kraje Ústecký/Plzeňský (/Přimda)	Vymezeno na základě 3. Aktualizace ZÚR ÚK.

U liniových staveb technické infrastruktury se předpokládá možnost zřízení věcného břemene.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

15 VPO pro Založení prvků územního systému ekologické stability.

Veřejně prospěšná opatření pro ÚSES byla vymezena u prvků ÚSES určených k založení (tedy nefunkčních/neexistujících) skladebných prvků, resp. jejich úseků.

PLOCHY PRO ASANACI S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

U ploch pro asanaci nelze uplatnit předkupní právo dle §101 stavebního zákona.

2 plochy pro asanaci

označení plochy asanace skládky	název k.ú.	popis asanace	Dotčené pozemky	Odůvodnění
VA 1	Poláky	asanace staré ekologické zátěže – Poláky jih	107/40;	Nutná asanace
VA 2	Přeskaky	asanace zemědělského brownfield a výsadba zeleně	232/1,2,3,4; 357; 356; 261; 354; st.29;	Likvidace nevyužívané=hon a devastovaného areálu

STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

Územní plán nenavrhuje žádné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

13.8 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Veřejná prostranství

označení plochy	název k.ú.	popis	ve prospěch	Výčet pozemků
PZ 1	Soběsuky n. Ohří	plochy zeleně na veřejných prostranstvích Soběsuky střed	obec Chbany	12/1;401;406; st.23/1; st.23/2
PZ 2	Chbany	plochy zeleně na veřejných prostranstvích v sousedství ploch výroby Chbany východ	obec Chbany	130/25
PZ 3	Chbany	plochy zeleně na veřejných prostranstvích Chbany jih	obec Chbany	130/25

Všechny VPS s požadavkem na zachování poškozených prostranství historických i současných.

13.9 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50, Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

ÚP v tomto smyslu nebylo potřebné stanovovat žádná kompenzační opatření.

13.10 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Územní plán Chbany vymezuje tyto plochy a koridory územních rezerv

označení plochy/koridoru	název k.ú.	popis budoucího využití plochy nebo koridoru rezerv	Odůvodnění
R1	Poláky	plocha územní rezervy na západní hraně zastavěného území Poláky určená pro bydlení v rodinných domech – venkovské BV	Plocha rezervy pro budoucí možnost bydlení
R2	Soběsuky n. O	plocha územní rezervy na západní straně obce Soběsuky určená pro bydlení v rodinných domech – venkovské BV	Plocha rezervy pro budoucí možnost bydlení
R3	Chbany	plocha územní rezervy na západní hraně zastavěného území Chbany určená pro bydlení v rodinných domech – venkovské BV	Plocha rezervy pro budoucí možnost bydlení
R4	Přeskaky	plocha územní rezervy na jižní hraně zastavěného území Přeskaky určená pro bydlení – v rodinných domech – venkovské BV	Plocha rezervy pro budoucí možnost bydlení
R5	Soběsuky n.O, Chbany	plocha územní rezervy určená pro těžbu nerostů NT	Rezerva možného rozvoje těžby

Územní rezervy mohou být převedeny do zastavitelných území jen po většinovém vyčerpání kapacit rozvojových ploch v platném ÚP a pouze Změnou ÚP

Bez prověření vhodnosti budoucího využití a provedení změny územního plánu nelze plochy územních rezerv pro uvažované využití využívat.

13.11 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Územní plán Chbany vymezuje plochu US1 - Poláky plocha Z2 (RI), u níž je změna využití území podmíněna zpracováním územní studie. Lhůta pro pořízení studie, její schválení a vložení do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje do 4 let od nabytí účinnosti územního plánu. Územní studie stanoví zejména:

- napojení na dopravní infrastrukturu
- parcelaci
- vymezení veřejného prostoru v souladu s §7 vyhl. 501/2006 Sb.
- zachování průjezdnosti obsluhy do navazující stávající lokality RI severovýchodním směrem

Odůvodnění:

Jedná se o jedinou plochu v území s požadavkem na zpracování územní studie, důvodem je zamezení chaotického růstu rekreační oblasti.

13.12 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

Územní plán Chbany nevymezuje žádné plochy, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití. Žádná z lokalit nevyžaduje podrobnější řešení regulačním plánem.

13.13 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Etapizace není územním plánem stanovena. Rozvojové plochy jsou rozptýlené a relativně menší.

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

Územní plán Chbany označuje za architektonicky nebo urbanisticky významné ty stavby, které jsou zapsané jako kulturní nemovité památky nebo které se nalézají nebo budou umístěny na společném pozemku nebo v ochranném pásmu nemovité kulturní památky. Pro tyto stavby může architektonickou část projektové dokumentace vypracovávat pouze autorizovaný architekt podle § 18 písm. a) zákona č. 360/1992 Sb. Standardní vymezení takovýchto staveb se omezuje pouze na památkové.

14 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Viz tabulka v návrhové části (bod 3.2) a výkres základního členění území.

Podrobné vyhodnocení též v kap. 4 Odůvodnění.

14.1 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy a plochy přestaveb v následujícím rozsahu:

Zastavitelné plochy celkem	35,5 ha
Plochy přestavby celkem	15,3 ha

Nabídka rozvojových ploch (ploch přestaveb a zastavitelných ploch) sleduje východiska uvedená v předešlé části.

A. Účelné využití zastavěných ploch:

Významný podíl přestaveb signalizuje snahu ÚP využít v současnosti nevyužívaná území uvnitř zastavěného území) pro nové či obnovené využití (zemědělská farma + zámek Poláky, nevyužité zemědělské stavby Vikletice, Soběsuky a Chbany), konverze zahrádková kolonie Chbany.

Rovněž plocha Z 21 (resp. BV 17 ve Chbanech je příkladem účelného využití zastavěného území, nové využití prázdného prostoru dokonponovává prostor návsí.

Přehled přestavbových ploch (pod označením P1-P11):

Územní plán vymezuje **plochy přestaveb** v rozsahu **15,3 ha** (zaokrouhleno)

Plochy přestaveb

plocha přestavby	fční plocha	místní část	výměra m ²	kapacita (příklad využití)	poznámka
P 1	RH 1	Poláky	8,675	penzion	
P 2	BV 1	Poláky	20,939	20 RD	oproti konceptu zmenšen rozsah
	SV 1	Poláky	8,829	prodejna 300m ² , restaurace, penzion 40 lůžek, fitness	oproti konceptu zmenšen rozsah
P 3	RH 4	Vikletice	8,850	penzion 80 lůžek + 10 zam.	
	DS 7	Vikletice	1,010	50 aut	
	OK 2	Vikletice	1,672	občerstvení, půjčovna	
P 4	MV 1	Soběsuky	5,477	drobná řemeslná výroba, sklad	
P 5	MV 2	Soběsuky	4,626	sídlo firmy s drobnou řemeslnou výrobou, truhlárna	
P 6	MV 3	Chbany	31,134	10000 m ² užitných ploch pro drobnou výrobu, skladování a komerční činnost	
	DS 8	Chbany	1,767	30 parkovacích stání	
P 7	BV 18	Chbany	15,067	15 RD	
P 8	SV 4	Přeskaky	7,156	agroturistika (20 lůžek, 6 koní, bydlení majitele)	
P 9	SV 5	Přeskaky	5,639	agroturistika (20 lůžek se stravováním, holubí farma, bydlení majitele)	
P 10	RH 6	Poláky	63,449	agroturistika	jedná se o plochu P12 (dle konceptu); P10 (dle konceptu) byly dány do stavu, číslování využito kvůli nepřerušení číselné řady.
P 11	OK 1	Vikletice	884	prodejna, restaurace, disko	

Vyhodnocení využití zastavěného území:

Rozsah ploch pro přestavby je relativně velký a signalizuje skutečnou snahu o využití nevyužitých zastavěných území. Jedná se dle tab. o plochy P1 – P11, kde drtivý podíl ploch je jde na vrub konverze býv. zařízení zemědělské výroby.

B. Zastavitelné plochy (plochy přestaveb nepředstavují významné zábery ZPF):

Východiska pro návrh rozvojových ploch pro bydlení (ploch přestaveb a zastavitelných ploch) jsou uvedena v kap. 3.1.1., účelnost využití.

Navržené zábery pro zastavitelné plochy vycházejí z požadavků obcí a vlastníků pozemků (obecně formulovaných v Zadání ÚP). Jsou však procesem projednání značně redukovány – viz rozsah záborů v Konceptu ÚP. Výsledná verze nastavuje kompromis v míře rozvoje při zachování rovnováhy a udržitelnosti podmínek v území.

Zdůvodnění vybraných záborů ZPF:

- Plocha Z2 (resp. RI 3 v hlavním výkrese) Poláky chaty západ – lokalita nabízí ucelený rozvoj pro rekreaci individuální, jsou zde podmínky terenní méně vhodné pro zemědělství s V. třídou bonity, návaznost na stávající lokality RI,
- Plocha Z7 (resp. BV 3 -5, PZ 3 v hlavním výkrese) Vadkovice střed. Pozice mezi lokalitou RI a stávajícím sídlem, zemědělsky neudržitelná, vhodné pro rozvoj trvalého bydlení a parkových ploch pro oddělení lokality RI, vesměs II. tř. bonity, podporuje ucelenost sídla.
- Plocha Z8 (resp. RI 4 v hlavním výkrese) Vadkovice východ. Plocha již projekčně připravená,

podporovaná obcí, ucelená, další rozvoj na východ považován za ukončený, II.bonita, stále podporuje ucelenost sídla

- Plocha Z10 (resp. RH 2 a DS 6 v hlavním výkrese) Vadkovice RH, parkoviště. Místo za zelenou dolesněnou plochou vhodné pro hromadnou rekreaci spolu s parkováním rekreantů a rybářů. Tlak na místo je dlouhodobý, výjimečně řešeno samostatnou lokalitou pro rekreační areál, vychází ze studie VDN 1998, II.bonitní třída
- Plochy Z12 a Z14 (resp. BV 8 -11 v hlavním výkrese) Vikletice. Lokality menší a chápané spíše jako proluky na okraji sídla, nevhodné pro zemědělství produktivní, logické dokonponování okraje sídla a přeci jen nějaký rozvoj ve středisku, navíc u silnice, II.tř.bonity
- Plocha Z20 (resp. OS 3 v hlavním výkrese) Chbany. Lokalita vhodná pro rozšíření stávajícího sportoviště, nevhodná pro bydlení ve vztahu k těžbě a s obtížným přístupem veřejnou komunikací, mezi přeložkou silnice II.třídy a obcí vhodné využití
- Plocha Z24 (resp. MV 4, TV 1a 2, PZ 1a 15, BV 19 v hlavním výkrese) Chbany. Zábor jih na II.tř. bonity je motivován vytvořením plynulého přechodu zástavby do krajiny (před bytové domy představěna řada domů rodinných), zábor u silnice II.tř. veden snahou vytvořit podmínky pro konkrétní investici do výroby, dále nového zdroje vytápění a parkových ploch, které oddělují výrobu od bydlení. Zdánlivé předimenzování je podrobně konstruovaným a účelným záměrem vedení obce a vlastníků

X. Ostatní plochy

Významné plochy záborů jsou věnovány:

1. Již žádné zábory pro těžbu šterkopísků – redukován požadavek Zadání
2. zakládání zeleně s funkcí krajinotvornou, ochranou a mikroklimatickou – z důvodů ochrany vůči těžbě a vymezení doplnění nadřazeného ÚSES).
3. k zalesnění. Zalesnění vybraných ploch přispěje k větší kontinuitě lineárního krajinného bloku vysoké zeleně podél hlavně jižního břehu VDN, k jednoznačnému oddělení významně rozdílných krajinných funkcí (rekreace versus těžba a zemědělství, k posílení rekreačního doprovodu na březích VDN, pro posílení lesnatosti území, které se pohybuje na podprůměrné úrovni.

Výraznější pás zeleně podél VDN je nezbytný pro ukončení ataků na rekreační využívání břehů a blízkých poloh, a z důvodů zachování budoucí atraktivnosti rekreačního území. Negativních jevů v okolí VDN je stále příliš mnoho, abychom jim neměli budovat protiváhy.

14.2 VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Přehled zastavitelných ploch:

Zastavitelné plochy jsou uvedeny v tabulce v kap.14.2.1.

Vyhodnocení zastavitelných ploch:

14.2.1 Z POHLEDU POČTU OBYVATEL STAV X NÁVRH:

Počet obyvatel od počátku minulého století až do devadesátých let trvale klesal. Nejvyšší počet obyvatel byl zaznamenán v roce 1930. - celkem 1547 obyvatel, z toho 615 v Polákách, 327 ve Vikleticích a 190 v Soběsukách. Po roce 1945 dochází k výraznému poklesu počtu obyvatel až na 572 v roce 1961 a dle současné evidence obecního úřadu zde k 1.1. žije 596 obyvatel.

Nárůst počtu obyvatel zaznamenal pouze sídelní útvar Chbany, kde za likvidované obce v rámci výstavby VD Nechanice a v souvislosti s výstavbou velkokapacitních zemědělských objektů pro chov prasat byla provedena výstavba bytových domů a související občanské vybavenosti (škola, mateřská škola, obecní úřad, prodejna) a související technické infrastruktury, takže zde dnes žije trvale 283 obyvatel.

Ostatní sídla zaznamenaly pokles nebo jako v případě Soběsuk, bylo vzhledem k výstavbě velkokapacitního chovu prasat zrušeno trvalé bydlení.

Dramatický úbytek obyvatelstva má negativní vliv na udržitelnost chodu základní občanské infrastruktury v sídlech a tím i na atraktivitu sídel pro trvalé bydlení.

V posledních letech se počet obyvatel obce začíná mírně navyšovat. Ke stabilizaci a rozvoji trvalého bydlení může přispět dobrá dostupnost Kadaně (Žatce), přitažlivost rekreačního zázemí a předpokládané pracovní příležitosti v rekreačních a doprovodných aktivitách - ubytování, kempování, prodej, parkování, sportovní plochy a zařízení a další.

Cílem územního plánu je využít vyvážit poptávku po rekreačních aktivitách rovněž vytvářením předpokladů pro stabilizaci trvalého bydlení. Nebyvalý rozvoj rekreačních aktivit v posledních 5 letech může postupně nabízet podnikatelské i zaměstnanecké možnosti pro trvale bydlící obyvatele a zároveň posilovat celkovou obslužnost území.

Navrhovaný rozsah plošného rozvoje obytných ploch

Územní plán vymezuje plochy přestaveb. Z celkových 15,3 ha ploch přestaveb je 5,8 ha alokováno na bydlení (BV, SV).

Zastavitelné plochy (BV a SV) pro bydlení mají celkový rozsah 11,5 ha z 35,5 ha všech zastavitelných ploch.

Následující tabulka ukazuje kapacity přestavbových a zastavitelných ploch.

	počet rodinných domů
plochy přestaveb	35
zastavitelné plochy	82
celkem	117

Kapacita přestavbových ploch pro bydlení vymezených v jednotlivých katastrálních územích: Poláky 20 RD a Chbany 15 RD.

Kapacity navržených zastavitelných ploch pro bydlení v rámci jednotlivých katastrálních území: Vadkovice 17 RD, Poláky 5 RD, Vikletice 15 RD, Soběsuky 12 RD, Roztyly 3 RD, Chbany 29 RD, Přeskaky 1 RD.

Návrhem ploch územní plán vytváří územní podmínky pro nárůst stávajícího počtu obyvatel až o 351 na celkových 947 trvale bydlících obyvatel v obci Chbany (a místních částech).

Východiska pro návrh přestavbových a rozvojových ploch pro občanskou vybavenost a výrobu

Cílem územního plánu je vyvážit obytnou, rekreační a produkční funkci venkovských sídel. Navrženými plochami přestaveb a zastavitelnými plochami vytváří předpoklady pro stabilizaci pracovních míst v obci a vytvoření nových pracovních míst v oblastech služeb zaměřených na pasantní a pobytovou rekreaci. Územní plán vymezuje plochy přestaveb OK, RH a SV, které mohou sloužit pro ubytování návštěvníků a další služby rekreantům v rozsahu 10,5 ha. Pro stejnou funkci je vymezeno 2,7 ha zastavitelných ploch.

Oproti Konceptu ÚP byla v Návrhu ÚP částečně zmenšena plocha RH2 z důvodů větší ochrany ZPF.

Územní plán stabilizuje plochy výroby, kdy vymezuje plochy výroby smíšené v rámci ploch přestaveb o celkovém rozsahu 4,1 ha zejména konverzí původních ploch zemědělské výroby a vymezuje zastavitelnou plochu výroby smíšené MV ve Chbanech v rozsahu 3,1 ha.

Územní plán předpokládá, že současné plochy veřejného občanského vybavení OV zcela pokryjí nároky populace. Územní plán navrhuje doplnění ploch tělovýchovy a sportu do jednotlivých sídelních útvarů. Podmínky využití polyfunkčních ploch, tak jak je územní plán navrhuje, počítají s umístováním drobných, neareálových zařízení veřejného občanského vybavení.

Zastavitelné plochy

zastavitelná plocha	fční plocha	místní část	výměra m ²	zastavěné území	kapacita (odhad)	poznámka
Z 2	RI 1	Poláky	22,021		35 chat	nová plocha (oproti konceptu), použito číslování z konceptu (východní okraj obce Poláky, které bylo v návrhu vyřazeno)
Z 4	BV 2	Poláky	3,430		3 RD	
Z 7	BV 3	Vadkovice	11,686	x	11 RD	
Z 7	BV 4	Vadkovice	1,089		1 RD	
Z 7	BV 5	Vadkovice	6633		5 RD (4+1)	
Z 9	BV 7	Poláky	2,414		2 RD	
Z 12	BV 8	Vikletice	10,636	x	5 RD	
Z 12	BV 9	Vikletice	11,832	x	6 RD	
Z 13	BV 10	Vikletice	5,337	x	2 RD	
Z 14	BV 11	Vikletice	3,375		2 RD	
Z 16	BV 12	Soběsuky	6,804		5 RD	
Z 16	BV 13	Soběsuky	2,036		2 RD	
Z 17	BV 14	Soběsuky	5,031		5 RD	nové označení zastavitelné plochy (oproti konceptu)
Z 19	BV 15	Roztyly	1,008		1 RD	
Z 19	BV 16	Roztyly	1,544	x	2 RD	
Z 21	BV 17	Chbany	5,704	x	3 RD	
Z 23	BV 18	Chbany	817		1 RD	větší část BV/18 je součástí P7
Z 24	BV 19	Chbany	27,607		25 RD	
Z 26	BV 20	Přeskaky	803	x	1 RD	
Z 5	BV 21	Poláky	2,946		2 RD	
Z 3	DS 4	Poláky	1,196		20 aut	prostorový přesun severněji
Z 6	DS 5	Vadkovice	403		15 aut	
Z 10	DS 6	Vadkovice	534		15 aut	
Z 24	DS 9	Chbany	1,511		30 aut	
Z 15	DS 10	Vikletice	1,783		odpočívadlo	
Z 3	OS 1	Poláky	1,374		venkovní hřiště s dopr.	
Z 7	OS 2	Vadkovice	1,997		venkovní hřiště s dopr.	
Z 20	OS 3	Chbany	30,877		venkovní hřiště s dopr.	
Z 24	OS 4	Chbany	3,313	x	venkovní hřiště s dopr.	
Z 3	RI 1	Poláky	2,571		6 CHAT	prostorový přesun severněji
Z 6	RI 2	Vadkovice	5,395		10 CHAT	
Z8	RI 4	Vadkovice				nová plocha (oproti konceptu), číslování použito z vyřazeného Z8 (BV-východní okraj obce Vadkovice)
Z 10	RH 2	Vadkovice	9,483		rekreační areál 60 lůžek	
Z 11	RH 3	Vikletice	4,648	x	penzion 40 lůžek	
Z 1	RH 5	Poláky	3,329		penzion	
Z 17	RZ 1	Soběsuky	29,784		zahrádková osada	
Z 16	SV 2	Soběsuky	4,353		prodejna 100m ² , restaurace, penzion 40	

zastavitelná plocha	fční plocha	místní část	výměra m ²	zastavěné území	kapacita (odhad)	poznámka
					lůžek	
Z 22	SV 3	Chbany	3,232	x	20 bytů, restaurace, fitness	
Z 26	SV 6	Přeskaky	2,127		1 RD, půjčovna a opravna kol, občerstvení	
Z 24	TV 1	Chbany	2,635		bioplynová stanice	
Z 24	TV 2	Chbany	744		sběrný dvůr	
Z 24	MV 4	Chbany	30,592		10000 m ² užitných ploch pro drobnou výrobu, skladování a komerční činnost	
Z 24	PZ 1	Chbany	12,305		-	
Z 27	PZ 2	Přeskaky	17,904	x	-	
Z 24	PZ 15	Chbany	3,231		-	
Z 16	PZ 16	Soběsuky	697	x	-	
Z 16	PZ 17	Soběsuky	1,023	x	-	
	PZ 18	Soběsuky	2,387	x	-	

14.2.2 Z POHLEDU NÁRŮSTU ZASTAVITELNÝCH PLOCH - STAV X NÁVRH:

- Rozsah stávajícího zastavěného území v rozsahu 112,4 ha
- Územní plán vymezuje všechny **zastavitelné plochy v rozsahu 35,5 ha** (zaokrouhleno), v tomto součtu jsou však **významné zastavitelné plochy pro veřejnou i jinou zeleň**
- z toho:
 - Zastavitelné plochy vymezené uvnitř zastavěného území: 4,3 ha
 - Zastavitelné plochy vymezené nad rámec zastavěného území: 31,2 ha

15 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

V rámci veřejného projednání návrhu Územního plánu Chbany podle § 52 SZ byly uplatněny námitky:

(1) Z.K., námitka ze dne 21.5.2018

Obsah námitky:

Podávám námitku na pozemek v obci Malé Krhovice p.č. 215/5 na katastrálním území Poláky: 725048, obce Chbany: 563081 vedené jako PZ (parková zeleň).

Odůvodnění uplatněné námitky: Důvod námitky je, že na parcele č. 217/5, na katastrálním území Poláky:725048, obce Chbany: 563081 nelze postavit chatu pro rekreační účel, záměr je postavit chatu pro rekreační účel. Změna PZ (parková zeleň) na parcelu, kde lze postavit stavbu pro rodinnou rekreaci na ohlášení stavby.

Námitce se vyhovuje.

Pozemek p.č. 217/5 v k.ú. Poláky se vymezuje jako stávající plocha se způsobem využití RI - pro individuální rekreaci.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

V rámci úpravy návrhu ÚP je dokumentace návrhu upravena tak, aby bylo na pozemku parc. č. 217/5 v k.ú. Poláky možno realizovat stavbu chaty pro rekreační účel. Prověřením bylo zjištěno, že se jedná o zaplacený pozemek, který není veřejným prostranstvím, ale je již podatelem námitky k rekreačním účelům využíván, jde proto o uvedení územního plánu do souladu se skutečným stavem v území.

Z tohoto důvodu se nejedná o podstatnou úpravu návrhu územního plánu.

(2) A.K., námitka ze dne 17.5.2018

Obsah námítky:

Námítky proti obsahu návrhu územního plánu Obce Chbany.

Na základě veřejného projednání o posouzeném a upraveném návrhu územního plánu Obce Chbany dne 15. 5. 2018, Vám předkládám následující námítky a sdělení:

Jak jsem uvedl ve svém podání Obci Chbany, provedeném v reakci na projednávání konceptu územního plánu Obce Chbany, provedeného dne 14. 9. 2010 (tedy téměř před osmi lety!!), zásadně nesouhlasím s částí návrhu ÚP, dotýkající se pozemků v mém vlastnictví, cituji z námitek ke konceptu ÚP Chbany z roku 2010:

1. V rámci Návrhu zadání ÚP Chbany jsem požádal zastupitelstvo obce o zařazení záměru vytěžení štěrkopísku na p.p.č. 76/3, 76/5, 76/6, 97/8, 97/9, 97/28, 97/32, 97/33 v k.ú. Přeskaky v mém vlastnictví do tohoto „Návrhu“. Mé žádosti bylo vyhověno. V mezidobí Návrhu zadání ÚP a projednání konceptu ÚP bylo následně území, určené k těžbě štěrkopísku zmenšeno na cca 40% původní plochy, dále před projednáním konceptu byla plocha určená k těžbě z Návrhu ÚP vypuštěna úplně. Namísto toho byl na pozemcích v mém vlastnictví navržen územní systém ekologické stability (ÚSES) (v podobě lokálního biocentra stávajícího, navíc s jeho plánovaným rozšířením, opět na pozemcích v mém vlastnictví) a cyklistické trasy a stezky (návrh) jako spojnice obcí s přehradní nádrží Nechranice.

1) V rámci projednávání konceptu ÚP obce Chbany dne 14. 10. 2010 jsem proto přednášejícímu Doc. Kaplanovi, jakožto zpracovateli Územně plánovací dokumentace, navrhnul řešení spočívající v koexistenci všech záměrů na pozemcích v mém vlastnictví. Řešení spočívalo v tom, že bych jako vlastník pozemků respektoval navržené záměry, tj. existenci cyklistické trasy a stezky (návrh) i ÚSESu s tím, že by zde zároveň probíhala i těžba štěrkopísku. Znamenalo by to dočasný odklon cyklistické trasy a stezky (návrh) od původního záměru v řádu desítek metrů, opět ale na pozemcích v mém vlastnictví, s tím, že pokud by vyvstala potřeba vrátit trasu těchto liniových staveb zpět, nic by tomu po vytěžení ložiska v tomto prostoru nebránilo, naopak bych tomuto byl nápomocen v rámci prováděných zemních prací. Co se týká ÚSESu, je v Územně plánovací dokumentaci označený jako „částečně funkční – k.ú. Víkletice – funkční, Přeskaky – nefunkční“. Při jednání jsem poukázal na fakt, že jediným zde kdy zjištěným chráněným druhem živočicha byla břehule říční. Chráněný druh rostliny zde nebyl zjištěn žádný. V současnosti zde tento druh nehnízdí, a to z důvodu zasaucených stěn bývalé těžebny, nacházející se v prostoru navrhovaného ÚSESUu. Poukázal jsem také na to, že k opětovnému zahnízdění je potřeba zajistit tomuto živočichovi svislou stěnu, tvořenou pískem, ve kterém je schopen si vybudovat hnízdo. Tento názor byl při jednání vysloven i zástupcem Městského úřasu v Kadani, Odboru životního prostředí. Uvedl jsem, že v rámci těžby jsem ochoten poskytnout vždy v době hnízdění část těžební plochy k zahnízdění tohoto živočicha a tím přispět k obnově funkce tohoto ÚSESu. Rovněž jsem upozornil na fakt, že koncept ÚP nerespektuje ložisko štěrkopísku jako přírodní limit využití území. Veškeré tyto moje návrhy byly při projednání konceptu odmítnuty, bez uvedení jakéhokoli konkrétního důvodu, když mezi důvody nepočítám osobní nelibost zpracovatele Územně plánovací dokumentace projevovanou v průběhu celého jednání k dotazům a návrhům, které jsem vzněl.

Jelikož se mi jeví, že je v současnosti nemožná jakákoliv dohoda se zpracovatelem Územně plánovací dokumentace, potažmo i se zastupitelstvem Obce Chbany, směřující k tomu, aby byly na pozemcích v mém vlastnictví respektovány i moje zájmy, sděluji Vám, k obsahu konceptu Obce Chbany následující námítky:

Zásadně nesouhlasím s umístěním záměrů, uvedených v konceptu ÚP na pozemcích v mém vlastnictví.

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.

Zásadně nesouhlasím se schválením plochy liniové stavby cyklistické trasy a stezky (návrh) na pozemcích v mém vlastnictví.

Upozorňuji Vás na fakt, že se schválení využití těchto ploch formou, navrženou konceptem ÚP, budu bránit jak napadením Opatření obecné povahy (Vyhlášky obce o Územním plánu), tak i případnou soudní cestou.

Zároveň Vás upozorňuji na fakt, že i v případě úspěšného prosazení Vámi navrhovaného konceptu nikdy nemůže dojít k vydání případného územního rozhodnutí na záměry cyklistické trasy a stezky (návrh), které jsou zde zařazeny bez souhlasu vlastníka pozemků. Poznámka zpracovatele Územně plánovací dokumentace o možnosti vyvlastňování pozemků v případě veřejně prospěšných staveb mi v této souvislosti připadá více než tristní a dokládá zásadní neznalost zpracovatele o tom, co je

v právním státě pokládáno za veřejně prospěšnou stavbu. Dále Vás v tomto závěrečném odstavci mé námitky opětovně upozorňuji na fakt, že případný navržený ÚSES v případě neobnovení těžby zůstane nefunkční, z důvodu výše uvedených.

Shrnutí je tedy takové, že Obec Chbany bude mít (možná někdy) Územní plán, který bude možná „vyhovovat“ zpracovateli Územně plánovací dokumentace z hlediska estetického, bohužel ale bude v prostoru pozemků v mém vlastnictví naprosto nefunkční, se záměry naprosto neproveditelnými z důvodu nerespektování mého vlastnictví a mých zájmů. Tento fakt je naprosto nezpochybnitelný“, konec citace.

Konstatuji, že za uplynulých osm let zastupitelstvo Obce Chbany, v rozporu se zásadou péče řádného hospodaření, neprojevilo jakoukoliv aktivitu pro dokončení územně plánovací dokumentace, která je dle stávající legislativy nezbytná pro rozvoj obce. Vyjadřuji zde názor, že takto dlouhá doba nečinnosti zastupitelstva v tak závažném kroku, jako je pořízení územního plánu, nemá v tomto státu obdobu.

Porovnám-li výsledek Vašeho osmiletého „snažení“ s konceptem z roku 2010, konstatuji, že moje námitky proti tomuto konceptu nebyly vzaty v potaz. Výsledkem této Vaší práce je:

a) Posunutí cyklostezky na hranici mých pozemků. K tomu Vám sděluji: Nesouhlasím s takto umístěnou nově vzniklou cyklostezkou z důvodu ohrožení hodnoty mých pozemků nově vzniklou činností na této cyklostezce (ztížení přístupu na pozemky v mém vlastnictví, zvýšený hluk, prašnost, spojená se změnou povrchu způsobenou jeho zvýšeným používáním, odpadky po zvýšeném množství dopravy – cyklistů, atd.). Opětovně Vás upozorňuji na skutečnost, že jednou věcí je projednání cyklostezky „na papíře“ územním plánem a další potom její vlastní povolení (územní rozhodnutí), při kterém jsou účastníky řízení i vlastníci sousedních pozemků, tedy i nějaký pan Alexandr Kohút. Protože řešení, která jsem Vám nabízel v průběhu minulých minimálně deseti let, Vámi nebyla akceptována, nemůžete očekávat mojí akceptaci Vašich návrhů, které by vedly ke snížení hodnoty pozemků v mém vlastnictví. Výsledky neakceptování mojí námitky tedy bude to, že si pořizovatel (a s ním i zastupitelstvo obce) odškrtnou kolonku „územní plán – splněno“, ale takovouto cyklostezku nebudete moci nikdy realizovat z důvodu mého nesouhlasu.

b) Zachování plochy ÚSES na pozemcích v mém vlastnictví. K tomu Vám sděluji: Platí obdobně, jako výše uvedené. Ignorujete můj zásadní nesouhlas s takto navrženým řešením, který vychází ze skutečnosti zásadního snížení hodnoty pozemků v mém vlastnictví případným stanovením ÚSESU na jejich ploše. K jeho stanovení ve Vámi navrženém rozsahu neexistuje žádný důvod. Přesto jsem Vám, s vědomím snížení hodnoty pozemků stanovením ÚSES, v minulosti navrhoval kompenzaci, spočívající ve vydobytí zásob štěrkopísku pod mými pozemky, s následným stanovením ÚSES, s funkční plochou ÚSESU, vytvořenou v rámci rekultivace po těžbě, kterou jste odmítli. Plochy pozemků v mém vlastnictví, uvedené výše, mají uvedený způsob využití „orná půda“. K „funkčnosti“ takto stanoveného ÚSES (viz výše, v citaci mých námitek ke konceptu z roku 2010) uvádím, že se v tomto fyzicky nic nezměnilo, ať je tato plocha v návrhu ÚP uvedena jako nefunkční, částečně funkční nebo funkční. Změna označení je zde pouze ničím nepodložená hra se slovy pořizovatele územního plánu nemající nic společného se skutečným stavem uvedeného území.

Shrnutí mých námitek k Návrhu územního plánu Obce Chbany:

Zásadně nesouhlasím se schválením plochy liniové stavby cyklistické trasy na pozemcích v bezprostředním sousedství pozemků v mém vlastnictví z důvodů uvedených výše.

Zásadně nesouhlasím se schválením plochy ÚSESu na pozemcích v mém vlastnictví z důvodů, uvedených výše.

Námitky směřují, jak je zřejmé z uvedeného textu, k obci Chbany, katastrální území Přeskaky, k pozemkům v mém vlastnictví a k pozemkům sousedním, u kterých by navrženým způsobem využití byly dotčeny i pozemky v mém vlastnictví.

Platí i mé upozornění, uvedené v mých námitkách ke konceptu územního plánu z roku 2010, že se schválení využití ploch tímto způsobem, uvedeným v návrhu územního plánu, budu bránit jak napadením Opatření obecné povahy (Vyhlášky obce o Územním plánu), tak i případnou soudní cestou. Při tom využiji všechny skutečnosti, o které se můžu opřít, tedy i veškerá legislativní pochybení, kterých se obec dopustila v průběhu pořizování územního plánu.

Námitce se vyhovuje zčásti ve věci cyklotrasy (stezky).

[Cyklistická trasa \(stezka\) je odkloněna z pozemků podatele námitky.](#)

Námitky ve věci požadavku na umožnění těžby a ve věci vymezení prvků ÚSES se zamítají.

Plochy těžby se na pozemcích podatele námitky nevymezují. Prvky lokálního systému ÚSES zůstávají v předmětném území vymezeny beze změny.

Odůvodnění rozhodnutí o námitkách.

Cyklistická trasa (stezka) je v rámci úpravy dokumentace odkloněna z pozemků podatele námitky,

nebude tedy nadále limitovat pozemek podatele námítky. V úseku, ve kterém dochází k souběhu cyklotrasy s pozemky ve vlastnictví podatele námítky [bude cyklotrasa vedena pozemkem silnice II/225 p.č. 247 v k.ú. Přeskaky](#). Sousedství s pozemky podatele se v daném prostoru nedá vyhnout. Nejedná se o podstatnou úpravu návrhu územního plánu. V měřítku ÚP je vymezována pouze cyklotrasa, nikoliv konkrétní umístění cyklostezky s plošnými požadavky na zábor území.

Požadavek na umožnění těžby štěrkopísků na pozemcích podatele námítky se zamítá. Pozemky ve vlastnictví podatele námítky jsou v předmětné lokalitě „U Bartůňka“ součástí rozsáhlých obhospodařovaných ploch orné půdy. Jejich část (v prostoru po bývalé těžbě štěrkopísku) tvoří v současné době již „zelenou“ enklávu, která je již zarostlá vzrostlou zelení. Vzhledem k již probíhající těžbě štěrkopísku, která je v obci soustředěna v její západní části (v k.ú. Roztyly a Soběsuky nad Ohří) a bezprostřední blízkosti v sousedním Novém Sedle v k.ú. Chudeřín, a s ohledem na možné negativní vlivy na životní prostředí, nemá obec Chbany zájem na nových otvirkách těžby mimo stávající lokality. Z tohoto důvodu jsou pozemky ve vlastnictví podatele námítky vymezeny v souladu s jejich skutečným stavem jako plochy zemědělské půdy v nezastavěném území, jejich část zarostlá zelení je vymezená jako stávající lokální biocentrum LBC 782 a podél východní hranice jeho pozemků je navržen lokální biokoridor LBK 1456 propojující toho biocentrum s již funkčními či navrženými částmi lokálního, regionálního i neregionálního ÚSES na severu ve Viklicích s pásy lesa na jižní hranici s obcí Libědice. Na pozemcích ve vlastnictví podatele námítky jsou tedy preferovány přírodní hodnoty území spočívající v ochraně zemědělské půdy, přírodně blízkých lokalit a zachování a částečném doplnění ÚSES. Sama obec v této lokalitě již revitalizovala blízký rybník na pozemku p.č. 76/8 v k.ú. Přeskaky.

V dokumentaci SEA (posouzení vlivů navržené koncepce z hlediska vlivů na životní prostředí, která je součástí dokumentace Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, současně projednávané s návrhem územního plánu není tento záměr zpracován a v rámci dosavadního projednávání návrhu ÚP byla ověřena stávající navrhovaná koncepce a další požadavky na rozšíření těžby štěrkopísků v obcích spadajících pod správní území obce Chbany nejsou žádoucí.

Dotčený orgán na úseku posuzování navržené koncepce z hlediska vlivů na životní prostředí ve svém stanovisku č.j. 3784/ZPZ/2018/SEA ze dne 7. 11. 2018 uvedl, že plocha těžby na území obcí patřících pod obec Chbany byla uvedena v souladu s právním stavem v území, a proto není třeba Územní plán Chbany opětovně posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí. Naopak rozšíření či nové vymezení ploch pro těžbu štěrkopísku by vyvolalo nutnost přepracování návrhu ÚP, dopracování dokumentace posouzení vlivů navržené koncepce z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA), čímž by došlo k dalšímu nežádoucímu a již neúměrnému časovému zdržení v rámci pořizování územně plánovací dokumentace pro obec Chbany a vůbec vzhledem k dosavadním výsledkům projednání předjímat, že by takový záměr vzhledem k již probíhající těžbě v k.ú. Soběsuky nad Ohří a Vikleticemi byl v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu ÚP způsobilý k zařazení.

Plochy ÚSES na pozemcích ve vlastnictví podatele námítky jsou, jak je výše uvedeno, součástí koncepce navržené Územním plánem Chbany a jsou takto projednány s příslušnými dotčenými orgány, které v rámci svých uplatněných stanovisek potvrdily tuto koncepci jako vhodnou pro vyvážený rozvoj území a v návrhu územního plánu navrženou koncepci uspořádání krajiny. Navržené plochy ÚSES odpovídají současnému faktickému využití předmětných pozemků. Vlastník pozemků není opatřením obecné povahy zkrácen na svých právech, jestliže schválené funkční využití pozemků odpovídá dosavadnímu způsobu využívání pozemků, není opatřením obecné povahy ani zčásti vyloučeno.

(3) S.D a J.D., námítka ze dne 23.4.2018

Obsah námítky:

Námítka do veřejného projednání projednávání návrhu Územního plánu Chbany

Na základě veřejného projednání návrhu Územního plánu Chbany v souladu s § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, podávám v zákonné lhůtě námítku.

Vymezení území dotčeného námítkou:

Pozemek parc. č. 227/1 o výměře 3043 m², parc. č. 227/2 o výměře 230 m², parc. č. 227/10 o výměře 131 m², parc. č. 227/8 o výměře 390 m² k.ú. Poláky dle katastru nemovitostí způsob využití manipulační plocha, druh pozemku ostatní plocha, jehož jsem majitelem.

Odůvodnění námítky:

Podávám námítku proti vymezení výše uvedeného pozemku parc. č. 227/1 k.ú. Poláky

v projednávaném návrhu Územního plánu Chbany v plochách DS 1 – plocha Z5 – funkční využití pro silniční dopravu. Požaduji změnu funkčního využití tohoto pozemku na plochy RI – plochy rodinné rekreace, nebo BV – bydlení individuální v RD – venkovské. Toto funkční využití jsem již několikrát na obci uplatňoval a to dne 13. 5. 2009 (kdy mi bylo starostou přislíbeno vyřízení mé žádosti) a poté 20. 3. 2015 i 8. 2. 2016. Domnívám se, že plochy DS by měly být prioritně navrhovány na pozemcích ve vlastnictví obce a ne fyzických osob. V rámci tak malého sídla, jako jsou Malé Krhovice, je i na pováženou návrh dopravních ploch v tomto rozsahu. Pokud tento návrh má souvislost s plochami MV, je třeba řešit jejich dopravní potřebu v jejich areálu. V celém textu návrhu Územního plánu Chbany jsem nenašel žádné odůvodnění potřeby návrhu těchto ploch DS – Z5 právě na mém pozemku parc. č. 227/1 k.ú. Poláky. A to ani v kapitole odůvodnění – koncepcie dopravy. Pokud tato plocha je myšlena jako jakési zachytňné parkoviště na začátku části Malé Krhovice, nechápu proč u jiných částí mnohem větších např. Poláky apod. s tímto počítáno není. Navíc vzhledem k velikosti sídla Malé Krhovice je toto urbanisticky zcela neproporcionální. Zřejmě ani nebylo vyhodnocováno jiné řešení, byť jsem na obec své požadavky již několikrát podával, tudíž je doložitelné, že obec o mé žádosti na plochy rekreace věděla, a musela tedy počítat, že k návrhu této plochy DS na mém pozemku budu mít námitky. Dále namítám, že plocha Z5 je uvedena ve výkrese VPS, kde by měly být zřejmě uvedeny pouze VPS a VPO a asanace. Nebo snad plocha Z5 ve VPS? A je tedy určená k vyvlastnění? Nebo „pouze“ bude uplatněno předkupní právo? A kým? V textové části není plocha Z5 v kapitolách týkajících se VPS a VPO uvedena. Svědčí to o neprovázanosti textové a grafické části. Z návrhu ÚP Chbany, tak jak jej nyní předkládáte, se lze domnívat, že můj pozemek nějakou VPS dotčen bude a já tím budu velmi krácen na svých vlastnických právech, přičemž uplatňuji námitku.

Námítce se vyhovuje.

Zastavitelná plocha Z5 bude vymezena jako plocha s rozdílným způsobem využití BV - bydlení individuální - venkovské.

Odůvodnění:

Na základě prověření bylo zjištěno, že požadavku podatelů námitky lze vyhovět a na pozemku p.č. 227/1 v k.ú. Poláky lze změnit způsob využití z ploch DS pro silniční dopravu na plochu určenou pro zástavbu venkovského individuálního bydlení BV. Vzhledem k sousedství silnice č. II/225 se pro plochu bydlení stanovuje podmínka dodržení pásu izolační zeleně od přilehlých komunikací v šíři 4 m. Pro vysvětlení se doplňuje, že malá jižní část plochy Z5 je dotčena návrhem veřejně prospěšné stavby VPS WT 8, určené pro realizaci stavby dvojitého vedení 400kV Hradec- Chrást, Hradec-Výškov, Hradec-Řeporyje a Hradec-Mírovka. Nutnost vymezení koridoru pro realizaci této stavby vyplývá z PÚR ČR, územní plán musí být v souladu s PUR ČR, proto je vymezení a ochrana koridoru pro realizaci této stavby nezbytné a VPS nelze zrušit. Jedná se však pouze o minimální zásah do pozemku v místě, kde je, jak je uvedeno výše stejně nutné ponechat izolační zeleň.

Nejedná se o podstatnou úpravu návrhu územního plánu, kvůli které by se muselo opakovat veřejné projednání, protože se pouze mění způsob využití již vymezené zastavitelné plochy, a to způsobem méně zatěžujícím okolí, než bylo původně stanoveno.

16 VYHODNOCENÍ UPLATNĚNÝCH PŘÍPOMÍNEK

K návrhu Územního plánu Chbany byly při projednání návrhu podle § 50 SZ (společné jednání) a § 52 SZ (veřejné projednání) uplatněny následující připomínky:

(1) Z.D. připomínka ze dne 18.5.2018 + 31 dalších,totožného znění (uplatněno k veřejnému projednání)

Obsah připomínky:

Připomínka k návrhu územního plánu (Návrh k veřejnému projednání z února 2018)

Územní plán k.ú. Poláky – místní části Poláky Poláky.

1. Přestavba plochy zemědělské výroby na plochy bydlení a smíšeného bydlení.
2. Plochy přestavby po bývalých provizorních stavbách armády a sboru nápravné výchovy využít pro bydlení v rodinných domech.

Požaduji úpravu návrhu územního plánu a Odůvodnění územního plánu o doplnění textu:

1. Přestavba plochy zemědělské výroby na plochy bydlení a smíšeného bydlení. (Pro tyto plochy přestavby nevstoupí obec do systému sociálního bydlení k získání finanční podpory a

neposkytne sociální bydlení občanům ze sociálně vyloučených lokalit.)

2. Plochy přestavby po bývalých provizorních stavbách armády a sboru nápravné výchovy využít pro bydlení v rodinných domech. (Pro tyto plochy přestavby nevstoupí obec do systému sociálního bydlení k získání finanční podpory a neposkytne sociální bydlení občanům ze sociálně vyloučených lokalit.)

Vzhledem k nízkému počtu trvale žijících obyvatel, není pro místní část Poláky vhodná integrace osob ze sociálně vyloučených lokalit, bez negativního vlivu na trvale žijící občany.

Vyhodnocení:

Připomínce se vyhovuje.

V rámci úpravy dokumentace návrhu ÚP Chbany pro vydání **bude pro předmětnou lokalitu vyloučena možnost realizace tzv. „sociálního bydlení“, tedy realizace objektů hrazených ze systému sociálního bydlení a s tím související finanční podpory.** Doplněno formou podmínky v textové části návrhu ÚP. Nejedná se o podstatnou změnu návrhu ÚP, protože se jedná pouze o upřesnění podmínek příslušných ploch s rozdílným způsobem využití, kde se bydlení či ubytování tohoto typu ani původně nepředpokládalo.

(2) Přátele Kadaňska, z.s., připomínka ze dne 21.5.2018 (uplatněno k veřejnému projednání)

Obsah připomínky:

V souvislosti s územním plánem zveřejněným /vyvěšeno 4. 4. 2018/ na stránkách obce Chbany jsem v příloze Konceptu dopravy (viz příloha) zaznamenal skutečnost, že v tomto plánu jsou v souvislosti s dopravní obsluhou nově plánované oblasti Z2 chybně zaneseny pozemky našeho spolku jako účelové komunikace. Chtěl bych upozornit, že tyto pozemky nejsou komunikací, jedná se o pozemky s účelem využití zeleň, sad apod. a tyto komunikace slouží výhradně členům našeho sdružení. Dopravní obsluha po těchto pozemcích nebude nikomu jinému než členům sdružení Přátele Kadaňska umožněna. Žádám Vás o vyjádření v této věci, tj. zajištění dopravní obslužnosti nově navržené oblasti Z2, která má dle územního plánu sloužit k rodinné rekreaci.

Vyhodnocení:

Připomínce se nevyhovuje.

Systém koncepce dopravy v rekreační oblasti v Hořenicích s vyznačením stávajících místních účelových komunikací zůstane zachován beze změny. Podatel ve své připomínce neuvádí seznam pozemků, kterých by se jím zpochybněné řešení mělo týkat, nicméně stávající cesty zůstanou v návrhu územního plánu respektovány a zakresleny i za účelem možnosti budoucí právní legalizace dosavadních faktických přístupů. Pozemky ve vlastnictví spolku v této oblasti navazující na zastavitelnou plochu Z2 v Hořenicích jsou v katastru nemovitostí zapsané různými způsoby (např. ostatní plocha/ostatní komunikace, zahrada, trvalý travní porost, orná půda), a ve skutečnosti jsou jimi vedeny přístupové cesty do stávající rekreační oblasti i k jednotlivým rekreačním stavbám.

(3) A.K., připomínka ze dne 13.3.2013 (uplatněno ke společnému projednání)

Obsah připomínky:

Připomínky k Návrhu územního plánu Chbany

Z dokumentace a z průvodního dopisu „Veřejná vyhláška, zn. OCH/95/2013 ze dne 11. 2. 2013“, vyvěšených na elektronické úřední desce obce Chbany, není úplně zřejmé, jaká fáze územního plánu je právě oznamována.

V průvodním dopisu je oznámeno „Zveřejnění Návrhu územního plánu Chbany“, v textu souboru, zveřejněného na elektronické úřední desce Obecního úřadu Chbany, pod názvem „Chbany návrh“, je uveden název Územní plán Návrh pro společné jednání“. Není tedy zcela zřejmé, zda a o jaké společné jednání“ se jedná.

Pro případ, že se tedy jedná o pořízení návrhu územního plánu ve smyslu ust. § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), (dále též „stavební zákon“), uplatňuji k němu v souladu s § 50 odst. 3 stavebního zákona následující připomínky:

1. V textu „Územní plán Návrh pro společné jednání“, v kapitole 5.2.1.3 je označena část území v k.ú. Přeskaky jako „lokální biocentrum č. 782 U Bartůňka, biocentrum funkční“. Tato plocha je v koordinačním výkresu označena také jako „lokální biocentrum funkční“.

Již z předchozích jednání, provedených v rámci pořizování územně plánovací dokumentace obce Chbany (dále též ÚPD), mnou bylo konstatováno, že se jedná o lokální biocentrum nefunkční.

Jeho nefunkčnost byla zdůvodněna, a těmito připomínkami opakovaně odůvodňována, sesutím stěn bývalé těžebny písku, čímž došlo ke znemožnění hnízdění břehule říční (ta v těžebních řezech

pískoven hnízdí výlučně na místech, ke kterým nemají přístup jejich přirození predátoři, což je uvedeným sesutím stěn v tomto případě znemožněno). Nikdy v období, následujícím po ukončení těžby písku, nebylo fyzicky hnízdění břehule říční prokázáno, a to právě z výše uvedených důvodů. Nefunkčnost biocentra potvrdil na veřejném projednání k územnímu plánu obce Chbany, uskutečněném v listopadu 2011, i zástupce Městského úřadu v Kadani, Odboru životního prostředí.

Tento názor nebyl zpracovatelem při pořizování ÚPD akceptován, naopak byla na citovaném území v průběhu pořizování ÚPD změněna plocha, původně označená jako „lokální biocentrum částečně funkční“ na „lokální biocentrum funkční“. Těmito připomínkami trvám na akceptování výše uvedeného. Dále je v textu dokumentace i v koordinačním výkresu uveden „lokální biokoridor U Bartrůňka“ (patrně je myšleno „U Bartůňka“), č. 1456, označený jako částečně funkční (k.ú. Vikletice – funkční, Přeskaky – nefunkční), což je plně v souladu s mojí připomínkou nefunkčnosti tohoto lokálního biocentra, protože výše zmiňované „biocentrum“ žádným způsobem nenavazuje na žádné jiné funkční liniové ani plošné územní systémy ekologické stability (ÚSES).

Tento biokoridor je navíc v koordinačním výkresu označený jako „nadregionální biokoridor nefunkční“, což označuji jako zřejmý rozpor v pořizované dokumentaci.

Na základě výše uvedených důvodů tedy upozorňuji na nesprávnost zařazení území z hlediska jeho využití a na nesmyslnost, nenávanost a rozpory jednotlivých kroků, uskutečněných při pořizování ÚPD, což je moje první připomínka ke zveřejněné dokumentaci.

2. V textu „Územní plán Návrh pro společné jednání“, v kapitole 5.2.1.3 je označena část území v k.ú. Přeskaky jako „lokální biocentrum č. 782 U Bartůňka, biocentrum funkční“. Tato plocha je v koordinačním výkresu označena také jako „lokální biocentrum funkční“.

Již při předchozích jednáních, vedených za účelem pořízení ÚPD obce Chbany, jsem poukazoval a nyní připomínám opět na skutečnost, že pozemky, na kterých je pořizovatelem navrženo „lokální biocentrum č. 782 U Bartůňka“, ať už označené jako „částečně funkční“ či „funkční“, jsou v mém vlastnictví. Svůj souhlas se zařazením této plochy jako lokálního biocentra do ÚPD jsem podmiňoval tím, že budou do územního plánu zařazeny i moje návrhy na využití území na pozemcích v mém vlastnictví. Tyto mé návrhy nebyly zastupitelstvem obce, potažmo pořizovatelem ÚPD akceptovány. Z tohoto důvodu se tedy nelze domnívat, že tento můj podmíněný souhlas zůstává nadále v platnosti, když těmito připomínkami opakovaně trvám na akceptování výše uvedeného.

Na základě výše uvedených skutečností uplatňuji následující připomínku na využití území v rámci pořizování ÚPD.

Z výše uvedených důvodů nesouhlasím s návrhem, který je obsažen v dokumentaci „Územní plán Návrh pro společné jednání“, stejně tak jako v koordinačním výkresu, ale i v dalších případných částech návrhu územního plánu obce Chbany, tj. zařazením „lokálního biocentra U Bartůňka“ do ÚPD a požaduji jeho vyjmutí z této dokumentace. Důvodem je skutečnost, že je toto biocentrum navrženo na pozemcích v mém vlastnictví a jeho zařazení do ÚPD by ztížilo, popřípadě úplně znemožnilo jiné využití těchto pozemků.

Navrhuji obdobné nefunkční biocentrum, pokud je jeho zařazení do ÚPD vhodné, stanovit na pozemcích ve vlastnictví obce, jakožto pořizovatele ÚPD, popřípadě na pozemcích jiných vlastníků, kteří s tímto krokem budou souhlasit.

Protože není úplně zřejmé, jaký krok v rámci pořizování ÚPD je pořizovatelem právě činěn, jak je již zmíněno v úvodu mých připomínek, platí z mé strany následující:

Pokud by se jednalo o jiný krok v rámci pořizování ÚPD, pokládejte prosím tyto mé připomínky jako připomínky k této fázi pořizování ÚPD. Pokud by se jednalo o fázi pořizování ÚPD, ve které lze uplatnit kromě připomínek i námítky, pokládejte tyto mé připomínky současně i za mé námítky k pořizování ÚPD.

Vyhodnocení:

Připomínce se nevyhovuje.

Plochy ÚSES na pozemcích podatele připomínky jsou součástí navržené koncepce Územním plánem Chbany a jsou takto projednány s dotčenými orgány, které v rámci svých dosavadně uplatněných stanovisek potvrdily tuto koncepci jako správnou pro vyvážený rozvoj území a v návrhu územního plánu navrženou koncepci uspořádání krajiny.

Navržené plochy ÚSES odpovídají současnému fyzickému využití předmětných pozemků. Vlastník pozemků není opatřením obecné povahy zkrácen na svých právech, jestliže stanovené funkční využití pozemků odpovídá dosavadnímu způsobu využívání pozemků, které není opatřením obecné povahy ani zčásti vyloučeno.

Není záležitostí pořizovatele ÚP hodnotit, zda je navržený biokoridor či biocentrum funkční či nikoliv. Dokumentace byla zpracována oprávněnou autorizovanou osobou, která ručí za její právnost a celistvost a jako taková byla již projednána s dotčenými orgány. Dotčené orgány se vyjadřují rovněž i

k návrhu na rozhodnutí o námitkách a návrhu na vyhodnocení připomínek. Jejich stanoviska uplatněná podle § 53 odst. 1 byla kladná.

V rámci veřejného projednání návrhu ÚP Chbany uplatnil p. Kohut námitku týkající se rovněž nesouhlasu s vymezením ÚSES na jeho pozemcích, proto podrobněji viz odůvodnění rozhodnutí o jeho námitce.

17 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚP A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ NEGRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část odůvodnění územního plánu Chban obsahuje 108 číslovaných stran, nedílnou součástí je příloha č.1: Tabulka Vyhodnocení záborů ZPF (7 číslovaných stran).

Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje 3 výkresy:

číslo výkresu	název	měřítko
1	Koordinační výkres	1:5 000
2	Širší vztahy	1:50 000
3	Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL	1:10 000

Příloha č.1

TABULKA VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF