

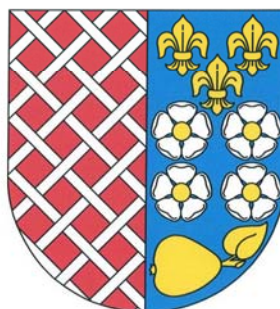


změna č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Chbany

TEXTOVÁ ČÁST

ODŮVODNĚNÍ



Objednatel
Pořizovatel
Zpracovatel
Datum

obec Chbany
magistrát města Kadaň, odb. reg. rozvoje, úz. plánování a pam. péče
Ing. arch. Ivan Kaplan - AGORA STUDIO
červen 2024

Požizovatel: Městský úřad Kadaň

odbor regionálního rozvoje, územního plánování a památkové péče
Ing. arch. Michaela Čejková

Určený zastupitel: Jiří Hoření

Zpracovatel: Ing. arch. Ivan Kaplan – AGORA STUDIO

Vinohradská 156, Praha 3, 130 00, IČO 13125834

Doc. Ing. arch. Ivan Kaplan

Ing. arch. Vojtěch Kořalka

Ing. arch. Klára Váchalová

Ing. Kateřina Jelínková

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

1.	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	5
2.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚPD VYDANOU KRAJEM	5
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.....	12
4.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	12
5.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	12
6.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	13
7.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ NEBO VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU S BODY (1-4) UVEDENÝMI VE VYHLÁŠCE 500 V PŘÍLOZE 7, ČÁSTI II. BOD B	13
8.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR (§43, ODS.1 SZ) S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	13
9.	VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ.....	13
10.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	14
11.	VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE §53,ODST.4 SZ	15
12.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKŮCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČ. VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ15	
13.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50, ODS.5 SZ.....	15
14.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE §50, ODS. 5 ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	16
15.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	16
16.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	23
17.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ.....	23
18.	VYHODNOCENÍ UPLATNĚNÝCH PŘIPOMÍNEK	23
19.	TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN	23
20.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚP A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	24

Příloha č.1: Text s vyznačením změn

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

1.	KOORDINAČNÍ VÝKRES.....	M 1: 5 000
2.	ŠIRŠÍ VZTAHY	M 1: 50 000
3.	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	M 1: 5 000

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo obce Chbany rozhodlo o pořízení 1.změny územního plánu Chbany zkráceným postupem pořizování změny a o obsahu změny dne 24.6.2023 usneseními č. 56, 57 a 58/2023 (aktualizace dle dat od pořizovatele). Zastupitelstvo obce Chbany určilo pro spolupráci s pořizovatelem při pořizování územně plánovací dokumentace Chbany starostu obce Jiřího Hořeního.

Změna je pořizována na základě návrhu vlastníků při zajištění převodu dokumentace do souladu s Jednotným standardem pro zpracování ÚPD dle metodiky MMR,

Návrh 1. změny (dále též Z7) územního plánu zpracoval Ing. arch. Ivan Kaplan, AGORA STUDIO, Vinohradská 156, 130 03 Praha (č. aut. ČKA 00 576) ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a podle vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a evidenci územně plánovací činnosti.

Návrh 1.Změny je připraven pro veřejné projednání, včetně URÚ a vyhodnocení SEA.

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚPD VYDANOU KRAJEM

2.1 POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

Politika územního rozvoje České republiky (dále též PÚR) je schválena usnesením vlády ČR č. 929 dne 20.7.2009, Aktualizace č.1 PÚR byla schválena vládou v r. 2015, ode dne 1.10.2019 jsou závazné Aktualizace č.2 a č.3, Aktualizace č.5 je závazná od 11.9.2020, Aktualizace č.4 je závazná od 1.9.2021. Aktualizace č.6 je závazná od 1.9.2023, Aktualizace č.7 je závazná od 1.3.2024.

Z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění “Aktualizace č.7 Politiky územního rozvoje ČR” vyplývá pro území Chban:

Vyhodnocení:

Územní plán sleduje následující, pro řešené 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“: **(Modře-Citace)**:

Vybrané priority a jejich vyhodnocení, zbylé řeší platný ÚP Chban:

(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.

Prioritu řeší ÚP Chbany, v 1.Změně se část bývalého ložiska štěrkopísků určuje na VE s ochranou zelené ZO vůči silnici Chbany směr hráz VDN, i vůči obci Chbany, plochy VE nejsou vizuálně exponované na svazích. Nově jsou zařazeny plochy K.33, K.34 jako nové plochy těžby štěrkopísků podle vydaného rozhodnutí o změně využití území č.j. SÚ-194/06/úr-85/V stavebním úřadem Městského úřadu v Kadani (plocha K.34) resp. vlastním vyhodnocením EIA (ULK 122) (plocha K.33), defacto jsou to tedy plochy převzaté, K.33 silně zmenšena.

Změna areálu VZ na HU na východě vlastní obce Chbany je příležitostí pro změnu nevyhovujícího a nefunkčního stavu VZ v území,. Tedy k posunu k vyšší hodnotě sídla.

Doplnění vyloučení staveb dle §18 je příspěvkem ke zhodnocování krajiny.

Další dílčí změny jsou spíše aktualizací stavu, převodem do JS a doplněním regulativů, dále podmínek (např. v oblasti OZÉ a odkanalizování).

Zásahem do krajiny je nepříliš citlivě zasahující nový koridor VVN 110kV Merkur-Triangle s označ.

CNZ.3.) vymezený nově dle ZÚR ÚK.

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

Ve Změně č.1 je změněno využití ploch VZ na HU v části Chbany i Poláky jih východ, jedná se jednoznačně o podporu podnikatelských aktivit a zaměstnanosti, hospodárnost využití území dle priority 19.

(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 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 kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

V 1.Změně jsou nové plochy VE spíše ve skryté poloze vůči krajině, navíc umístěné za plochami ZO od frekventované silnice v území Chban a plošně rozdělené na dvě plochy Z.28 a Z.29, což napomůže prostupnosti území a krajiny. Ostatní záměry zásadně krajinu neovlivňují.

(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 jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlívům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymežování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

1.Změna vymezuje vyloučení staveb dle §18 SZ – viz kap. 6.1

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. 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 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.

Veřejná infrastruktura není v 1.Změně zásadně měněna, ale doplněna o podmínky hospodaření se splaškovými (pro dobu před výstavbou kanalizace na již. břehu VDN) i dešťovými vodami (opatřeními v boji proti suchu), podmínkami pro OZÉ a plošnému vymezení plochy pro ČOV Soběsuky.

(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.

V 1.Změně jsou specifikovány 2 velké plochy pro OZE, resp. VE mezi Roztyly a Chbany. Dále jsou specifikovány podmínky pro umísťování OZÉ, včetně detailu o jejich zápočtu či nezápočtu do max. výšky staveb – VIZ KAP. 6.1.

Vyhodnocení rozvojových os:

Zajišťuje ÚP Chbany.

Vyhodnocení specifických oblastí:

Obec Chbany je nově součástí **SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.**

Úkoly pro územní plánování	Vyhodnocení
<i>a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),</i>	V ÚP stabilizovány všechny vodní plochy, posíleny ekostabilizační zeleně v krajině. 1.Změna přispívá zpřesněním podmínek pro nakládání s dešťovými vodami a doplněním zelených krajinných ploch ZO od velkých ploch VE.
<i>b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,</i>	Nové vodní plochy navrženy nejsou, avšak jsou plně podporovány všechny vodní plochy a krajinná zeleň
<i>c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,</i>	1.Změna doplňuje zacházení se srážkovými vodami (regulováno viz kap.4.2), přednost zasakování a retenci dešťových vod, v ÚP stanoveny v PRZV min. % zeleně, které se v 1. Změně nemění, přestože byly určité požadavky na přehodnocení.
<i>d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,</i>	Dělení půdních bloků v 1. Změně nebylo požadováno ani řešeno, bude úkolem pro některou z dalších změn.
<i>e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody</i>	Vodohospodářské podmínky přijatelné, dodávky vody bez avizovaných problémů, stále nízká hustota obyvatel v obci, 1.Změna přímo neřeší.
<i>f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.</i>	Vodní režim v krajině je funkční, posilování retenčních schopností v ÚP nadále podporováno, speciální další opatření 1.Změna nenavrhuje.

Vyhodnocení koridorů a ploch dopravní a technické infrastruktury:

Koridory a plochy dopravní infrastruktury nejsou pro území Chban vymezeny v PÚR ČR.

Z koridorů a ploch technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů prochází řešeným územím tyto:

Respektování koridorů E17 a E18 je obsaženo v ÚP, 1.Změna nadále respektuje.

Koridory v PÚR požadovány, nicméně jsou zpřesněny a doplněny v ZÚR ÚK. **Ochrana koridorů a ploch technické infrastruktury** je v 1. Změně v souladu s PÚR Akt 1, 2,3,5, 4, 6 a 7.

Závěr:

1.Změna vychází a je v souladu s požadavky PÚR ČR. Všechny požadavky jsou v 1. Změně dále respektovány. Dílčí změny v rámci 1. Změny mají povahu korektur a využití ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území, výjimečně a odůvodněně mimo zastavěné území, jejich dopady na republikové priority jsou nepodstatné.

2.2 ÚPD VYDANÉ KRAJEM - ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

- Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (dále též ZÚR ÚK) byly vydány 5.10.2011 na základě usnesení ZUK č.23/25Z/2011, ze dne 7.9.2011, které nabylo účinnosti dne 20.10.2011; 20.5.2017 nabylo účinnosti 1. Aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje. Dne 17.2.2019 nabylo účinnosti 3. Aktualizace Zásad územního rozvoje ÚK, 2. Aktualizace ZÚR ÚK nabylo účinnosti 6.8.2020. Dne 4.2.2023 nabylo účinnosti 4. Aktualizace Zásad územního rozvoje ÚK, 4. aktualizace se netýká území Chbany.

Vyhodnocení:

A. Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v PÚR

Pro zajištění udržitelného rozvoje území, dosažení cílů a úkolů územního plánování a zvýšení atraktivity kraje jsou stanoveny v **4.A ZÚR ÚK priority územního plánování Ústeckého kraje:**

Vybraná priorita a vyhodnocení	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>	1.Změna podporuje posilování všech pilířů URÚ. Dílčí záměry v zastavěném (místo VZ nebo RH upraveno na HU, dešťové vody) i nezastavěném území (VE, ZO), 1.Změna jsou v souladu s touto prioritou.
<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>	1.Změna vymezuje jen větší záměr v oblasti VE na místech býv. těžby štěrkopísků, SEA nezamezuje a připouští. Do území převzaty plochy K.33, K.34 těžby dle ÚR resp. EIA, jejich lokace spíše fragmentuje krajinu, je však odůvodněna v rámci EIA a ÚR.
Životní prostředí	
<i>(7) Územně plánovacími nástroji přispět k řešení problémů vyhlášených oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší z důvodů překračování limitů některých znečišťujících látek v oblastech s překročenými imisními limity 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).</i>	1.Změna doplněnými clonami ZO pomáhá vizuálně odklonit zásahy do krajiny od těžby i VE.

Hospodářský vývoj	
<i>(8) Vytvářet územně plánovací podmínky pro transformaci ekonomické struktury, zejména v hospodářsky problémových regionech, charakterizované větší odvětvovou rozmanitostí a zvýšeným podílem progresivních výrob a služeb odpovídající současným ekonomickým a technologickým trendům.</i>	1.Změna přispívá k transformaci býv. farmy Chbany na HU, a také podporuje VE na přijatelných plochách po těžbě šterkopísků. Nové plochy těžby dle ÚR nepřispívají k řešení problémů obce, spíše naopak.
<i>(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.</i>	1.Změna přispívá ke změně nevyužívané plochy VZ na HU uvnitř zastavěného území, při zachování celistvosti sídla. Rovněž vrací využití izolované dříve přestavbové lokality jižně Poláků zpět do využití podnikání. 1.Změna ovlivňuje tuto prioritu pozitivně.
<i>(14) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území při zachování ekologických funkcí krajiny, minimalizovat zábory 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.</i>	1.Změna přináší větší zábory především pro plochy VE a těžby – viz kap. 8 Odůvodnění. Zemědělské území není (nezapočítáváme-li převzetí ÚR pro těžbu) dále fragmentováno.
Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti	
<i>(18) Trvale vyhodnocovat míru rovnováhy socioekonomického a demografického vývoje v dílčích územích kraje, předcházet prohlubování nežádoucích regionálních rozdílů a eventuelnímu 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>	1.Změna nepředstavuje takové korekce, které by rozhýbaly rovnováhu sociálního rozvoje, naopak pomáhají oslabovat rozdíly mezi částmi kraje.
Dopravní a technická infrastruktura	
<i>(19) Zajistit na úseku dopravní infrastruktury podmínky pro zlepšení vnitřní provázanosti a funkčnosti soustavy osídlení Ústeckého kraje (zejména dostavbou dálnic D6 a D7, úseku silnice I/13, přestavbou silnice I/27, modernizací a optimalizací hlavních železničních tratí, vymezením koridoru Labské vodní cesty mezinárodního významu aj.).</i>	1.Změna zařazuje Z.31 a Z.32 (obchvat Chbany) jako plochy DS, ale jsou vyvolané spíše převodem do JS.
<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>	1.Změna respektuje koridor VVN 110 KV Merkur – Triangle dle ZÚR ÚK jako CNZ.3
<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>	1.Změna územně reguluje výstavbu VE, kromě vybraných ploch severně Chban další výstavbu VE v nezastavěném území nepovoluje. Větrná energetika vyloučena na celém území z krajinných důvodů.

<p>(33) <i>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 kritéria 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></p>	<p>1.Změna vyhodnocena na SEA, záměry přijatelné. Všechny záměry v 1. Změně jsou vůči krajině citlivá. Ke fragmentaci krajiny nedochází, vyjma převzaté těžby dle platného ÚR.</p>
<p>Sídelní soustava a rekreace</p>	
<p>(36) <i>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></p>	<p>1.Změna na zemědělsky rekultivovaných územích po těžbě štěrkopísků umísťuje plochy VE.</p>
<p>Sídelní soudržnost obyvatel</p>	
<p>(43) <i>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></p>	<p>Záměry v 1.Změně výsledkem spolupráce obce s obyvateli a investory VE, rozvoj pilířů se nerozkolísává, převzatá těžba štěrkopísků nepodporuje environmentální pilíř.</p>
<p>Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami</p>	
<p>(45a) <i>Vytvářet územní podmínky pro využívání, zadržování a vsakování dešťových vod jako zdroje vody přímo v místě jejich spadu i pro zajištění retence povrchových vod v území pro případná období sucha. Prioritně budou vytvářeny územní podmínky pro přírodě blízká opatření, a to zejména ve zvláště chráněných územích.</i></p>	<p>1.Změna zpřesňuje podmínky pro nakládání s dešťovými vodami - viz kap.4.2</p>
<p>Pokrytí území kraje územními plány</p>	
<p>(47) <i>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></p>	<p>Řeší ÚP.</p>

B. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy)

Z vymezení rozvojové osy OS7 Ústí nad Labem – Chomutov – Karlovy Vary – Cheb – hranice ČR/Německo (- Bayreuth), již je ORP Kadaň a obec Chbany součástí nevyplyvá přímý úkol k řešení v území obce.

1.Změna přímo neovlivňuje a neřeší.

C) Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení specifických oblastí nadmístního významu

ZÚR ÚK vymezuje území Chban jako rozvojovou oblast nadmístního významu **NOB 4 – Pětipesko**.

1.Změna povahou svých dílčích změn neovlivňuje úkoly pro NOB 4, je s nimi v souladu.

D) Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být provedeno

- ZÚR ÚK vymezují cyklostezku „**Cyklostezka Ohře**“
- ZÚR ÚK vymezují koridor silnice nadmístního významu **II/224 Kadaň východní obchvat**, (propojení Kadaň – Prunéřov) sledovaný jako **VPS – PK 18, šířka koridoru 100m**
Velké větrné elektrárny
- **P4 plynovod VVT DN 1400**
- ZÚR ÚK vymezují v řešeném území Chban tyto prvky ÚSES:
 - biokoridory nadregionálního významu: NRBK K42
 - biocentra regionálního významu: RBC 0024, 1684, 1685 a 1686.

Uvedené plochy a koridory ze ZÚR jsou respektovány již v ÚP Chbany, ve 1.Změně nedochází ke změnám.

- **ZÚR ÚK vymezují jako VPS koridor označený E7**, pro výstavbu vedení VVN 110 kV Merkur - Triangle. Šířka koridoru je stanovena 100 m

Uvedený koridor je v 1.Změně uveden jako CNZ.3. V platném ÚP nebyl uveden.

Všechny výše uvedené plochy a koridory jsou zpracovány (popř. zpřesněny) v platném územním plánu Chban, 1.Změna již tyto body dále respektuje, nově jen doplňuje o výše uvedené z aktualizací.

E) Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

Koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje se oproti řešení v ÚP nemění, 1.Změna ÚP Chbany řeší jen dílčí zpřesnění podmínek stanovených v ÚP nebo nadřazených dokumentacích.

Největší změny jsou v lokalizaci 2 ploch VE, podmínek práce s dešťovými vodami a převedení do JS dle metodiky MMR.

Vyhodnocení splnění úkolů cílových charakteristik krajiny – krajinných celků: KC Severočeské nížiny a pánve (13) součástí ÚP Chbany, 1.Změna podmínky nemění.

G) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Pro řešené území jsou v ZÚR ÚK vymezené **VPS v 1.Změně jsou nadále respektovány** a doplněna je následující VPS:

- VPS pro technickou infrastrukturu: 1.Změna doplňuje koridor E7 (v 1.Změně jako VT 11).

H) Stanovení 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

1.Změna požadavky nevymezuje.

Závěr:

Územní plán Chbany a změny projednávané v rámci Z1 jsou v souladu se ZÚR ÚK ve znění 1., 2., 3. a 4. Aktualizace.

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

Cíle a úkoly územního plánování vč. ochrany hodnot v území jsou naplněny v platném územním plánu.

1.Změna ÚP Chbany respektuje hodnoty v území dané územním plánem, povaha dílčích změn není významná, neovlivňuje zásadní urbanistické, architektonické ani přírodní hodnoty v řešeném území.

1.Změna ÚP Chbany i nadále respektuje a chrání krajinné prvky, které určují jedinečný charakter krajiny, zejména údolí řeky Ohře s vodní nádrží Nechranice.

1.Změna ÚP Chbany zasahuje do nezastavěného území pouze ploch VE, pro které stanovuje podmínky využití a prostorového uspořádání v nové kartě VE. Rovněž malá nová plocha RI (Z.27) vstupuje do nezastavěného území. Velké nové plochy těžby (K.33, K.34) jsou převzaté z platného ÚR/EIA, 1.Změna je pouze s korekcí zpracovává do dokumentace.

1.změna vymezuje nově stavby a plochy k vyloučení z využití v nezastavěném území – viz kap.6.1.1.

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

Zpracování 1. změny ÚP Chban bylo provedeno v souladu s ustanoveními platného stavebního zákona a navazujících vyhlášek č. 500/2006 a 501/2006 v platném znění. Změnou nedochází k vymezení podmínek v podrobnosti regulačního plánu ani se nemění výčet staveb vyloučených územně plánovací dokumentací, které jinak lze umísťovat v nezastavěném území dle §18 odst. 5 stavebního zákona. Změna je pořizována ve zkráceném postupu pořizování podle §55a stavebního zákona a je zpracována pouze v rozsahu měněných částí. Změna neobsahuje prvky regulačního plánu.

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

MMR - Jednotný standard ÚPD dle podmínek MMR:

Odůvodnění převedení ÚP Chbany do **Jednotného standardu ÚPD dle podmínek MMR**, které bylo v 1. Změně provedeno v souladu s metodikou MMR a v těchto krocích:

1. Změna označení všech ploch PRZV, číslování zastavitelných ploch i změn v krajině.
2. Změna barevného vyjádření všech ploch PRZV v grafické dokumentaci.
3. Kontrola a upřesnění vymezení všech ploch PRZV i nezastavitelných ploch ve vztahu k aktuálnímu katastrálnímu vymezení a ve strojově čistém formátu všech dat. Datové členění a provedení bylo kontrolováno kontrolním programem (datum bude doplněno)

4. Z důvodu totožnosti údajů ve výkresech dopravy a technické infrastruktury s hlavním výkresem byly tyto výkresy vypuštěny a návrhové prvky jsou zahrnuty do hlavního výkresu.

Celkově lze konstatovat, že předložená verze je v souladu s požadavky Metodiky zpracování ÚPD v jednotném standardu.

6. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Jednotlivé záměry (dílčí změny) ze schváleného obsahu změny nemají vliv na širší vztahy ani je není potřeba řešit.

7. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ NEBO VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU S BODY (1-4) UVEDENÝMI VE VYHLÁŠCE 500 V PŘÍLOZE 7, ČÁSTI II. BOD B

7.1 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Zadání nebylo zpracováno, 1.Změna je pořizována ve zkráceném postupu pořizování na základě schváleného obsahu změny.

Převedení dokumentace do Jednotného standardu MMR - splněno viz zápis změn a graf. část.

Přehled dílčích změn v rámci 1. Změny ÚP Chbany – vyhodnocení viz kap. 15.1.Odůvodnění

Dále (nad rámec schváleného obsahu změny) byly řešeny další body: – vyhodnocení viz kap. 15.1. Odůvodnění, nesoulad počtu parkovacích stání ve výkresech a v textu.

7.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S BODY (1-4) UVEDENÝMI VE VYHLÁŠCE 500 V PŘÍLOZE 7, ČÁSTI II. BOD B

Netýká se projednání změny č.1.

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

1.Změna nenavrhuje žádné záměry nad rámec ZÚR ÚK, které by měly nutně být řešeny v koordinaci se sousedními obcemi, případně by měly být vymezeny v ZÚR.

9. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Změna č.1 územního plánu Chbany nevymezuje žádné regulace v podrobnosti regulačního plánu.

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

10.1 VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Změnou č.1 územního plánu Chbany jsou vyhodnoceny všechny záměry – zastavitelné plochy a plochy změn v krajině. V tabulkové části je použita tabulka dle Vyhlášky č.271/2019 Sb., Vyhláška o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, v tabulce jsou uvedeny všechny záměry, bez ohledu na to, zda se nacházejí či nenacházejí na pozemcích ZPF. Grafická část obsahuje údaje požadované dle stejné vyhlášky. V rámci ploch určených k záboru jsou ve výkrese zobrazovány druhy dotčených pozemků.

Celkový rozsah požadovaných ploch, údaje o druhu pozemků, BPEJ a třídě ochrany ZPF

Jako zábor nebyla bilancována zastavitelná plocha určená pro funkci HU (smíšené výrobní všeobecné) Z.30 a plocha určená pro odkliště (zařazeno podmínečně do ploch GU) K.34, jelikož není pozemkem ZPF.

Záborem jsou dotčeny následující BPEJ a tř. ochrany:

- II. tř: 1.05.01, zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost (vynětí na základě platné EIA) – 6,8403 ha
- IV. tř: 1.22.12, půdy s podprůměrnou produkční schopností a omezenou ochranou - 42,8530 ha
- V. tř: 1.20.51 a 4.22.13, pro zemědělství postradatelné půdy s nízkým stupněm ochrany - 1,7577 ha

Zastavěné území

Zábory nezasahují do zastavěného území.

Zdůvodnění záborů:

- Z.27 – plochy pro rekreaci individuální: jedná se o plochu navazující na zastavěné území, která doplňuje stávající plochy pro rekreaci. Drobný zábor o ploše 0,0657 ha na půdě V. třídy (BPEJ 1.20.51) je zábohem orné půdy. V současnosti je plocha oplocena a jakožto orná půda již neslouží. Větší část pozemků bude po výstavbě sloužit jako zahrady.
- plochy Z.28 a Z.29 – plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů: výrazný podíl záborů se týká záborů dočasných pro umístění fotovoltaiky. Dotčená plocha 31,1257 ha zasahuje na půdy s podprůměrnou produkční schopností IV. třídy (BPEJ 1.22.12). Vzhledem k současnému směru ekologických zdrojů elektrické energie podporované státem je velký zájem o rozvoj i v této oblasti. Byly vybrány plochy, které sousedí severně s plochou těžby a západně a jižně jsou od obce Chbany resp. komunikace spojující Chbany odděleny pásem ochranné zeleně ZO a plochami lesními LU. V sousedním katastrálním území Chudeřín (východně od těchto ploch) je plánována také výstavba FVE/nachází se zde také plochy těžby.
- plocha K.31 – lesní všeobecná: jedná se o plochu tvořící pás vysoké zeleně sloužící k prostorovému oddělení ploch plánované FVE (Z.28 a Z.29) od zbytku území. Plocha ve svém jižním okraji navazuje na podobně koncipovaný pás zeleně, který chrání obec Chbany před negativními účinky těžby. Dotčená plocha na půdu IV. třídy (BPEJ 1.22.12).
- plocha K.32 – plochy smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority zahrnuje část plochy záboru ttp o ploše 1,5158 ha, určené původně k těžbě, která nicméně v současnosti (změně přilehlých ploch v katastrálním území Chudeřín na plochy FVE) postrádá smysl. Na zbývající části – zábor půdy V. třídy (BPEJ 1.22.13) o ploše 0,1075 ha a IV. třídy (BPEJ 1.22.12) o ploše 0,5743 ha je s ohledem na obklopení okolními plochami FVE a ochranné zeleně ZO zemědělská činnost nereálná.
- plocha K.33 se opírá o platnou dokumentaci EIA ULK 122. Oproti vymezení v této dokumentaci je plocha K.33 významně zmenšena, a to i s ohledem na rozložení tříd BPEJ na původně vymezené ploše – upřednostnění zábor půd nižší kvality. Zábor půdy IV. třídy (BPEJ 1.22.12.) je 8,8732 ha a II. třídy (BPEJ 1.05.01) 6,8403.

Tabulka předpokládaných záborů ZPF a PUPFL:

ozn. záboru (žčů)	funkční využití	celkový zábor ZPF [ha]	z toho zábor ZPF dle kultury [ha]			Zábor uvnitř zast. úz. [ha]	BPEJ	Zábor ZPF dle třídy ochrany [ha]					Odhad výměry, na které bude provedena rekultivace na zem. půdu [ha]	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před větrnou činností	Informace podle ustanovení §3 odst. 1 písm. g)	poznámka	
			orná	ttp	sady a zahrady			I.	II.	III.	IV.	V.							
§5 R-rekreace		0,0657				0,0000													
Z.27	rekreace individuální	0,0657	0,0657				1.20.51						0,0657	0,0000	NE	NE	NE	NE	
§10 T-technická infrastruktura		0,0705				0,0000													
Z.35	technická infrastruktura všeobecná	0,0687	0,0687				4.22.13						0,0687	0,0000	NE	NE	NE	NE	
		0,0018	0,0018				1.22.12					0,0018							
§11 V-výroba a skladování		31,0902				0,0000													
Z.28	výroba energie z obnovitelných zdrojů	8,2358	8,2358				1.22.12				8,2358		8,2358	NE	NE	NE	NE	NE	
Z.29	výroba energie z obnovitelných zdrojů	22,8544	22,8544				1.22.12				22,8544		22,8544	NE	NE	NE	NE	NE	
§12 H-smíšené výrobní		0,0000				0,0000													
Z.30	smíšené výrobní všeobecné	0,0000																	není zábor ZPF
§15 L-lesní		2,3135				0,0000													
K.31	lesní všeobecné	2,3135	2,3135				1.22.12				2,3135		0,0000	NE	NE	NE	NE	NE	
§17 M-smíšené nezastavěného území		2,1976				0,0000													
K.32	smíšené nezastavěného území všeobecné - přírodní priority	0,5743	0,5743				1.22.12				0,5743		0,0000	NE	NE	NE	NE	NE	
		1,6233	0,1075	1,5158			1.22.13				1,6233		0,0000	NE	NE	NE	NE	NE	
§18 G-težba nerostů		15,7135				0,0000													
K.33	těžba nerostů všeobecná	8,8732	8,8732				1.22.12				8,8732		8,8732	NE	NE	NE	NE	NE	
		6,8403	6,8403				1.05.01			6,8403		6,8403	NE	NE	NE	NE	NE	NE	
K.34	těžba nerostů všeobecná	0,0000																	není zábor ZPF
součet		51,4510	49,9352	1,5158	0,0000	0,0000	0,0000	6,8403	0,0000	42,8530	1,7577								
	[%]	100,0	97,1	2,9	0,0			0,0	13,3	0,0	83,3	3,4							

10.2 VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Plochy navržené změnou č.1 nezasahují do PUPFL.

Zalesnění

V území je navrženo zalesnění v rozsahu 2,3135 ha, přičemž celá plocha leží na ZPF – viz kap. 8.1., plocha K.31.

11. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE §53, ODS. 4 SZ

Bude doplněno po veřejném projednání.

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

Dle stanovisek Krajského úřadu k jednotlivým záměrům je **nutno změnu č.1 posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí** a dále nebude mít samostatně ani ve spojení s jinými významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost jednotlivých evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

Krajský úřad vydal následující stanoviska k jednotlivým dílčím změnám:

- DZ1-18 – č. j. KUUK/150532/2023/ZPZ/Sik

13. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50, ODS. 5 SZ

Bude odůvodněno po veřejném projednání.

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

Kapitola není zpracována, nevztahuje se k 1. změně územního plánu Chbany.

15. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

Základní koncepce zůstává nezměněna, na základě obsahu změny bylo vymezeno několik nových zastavitelných ploch Z27 – Z35.

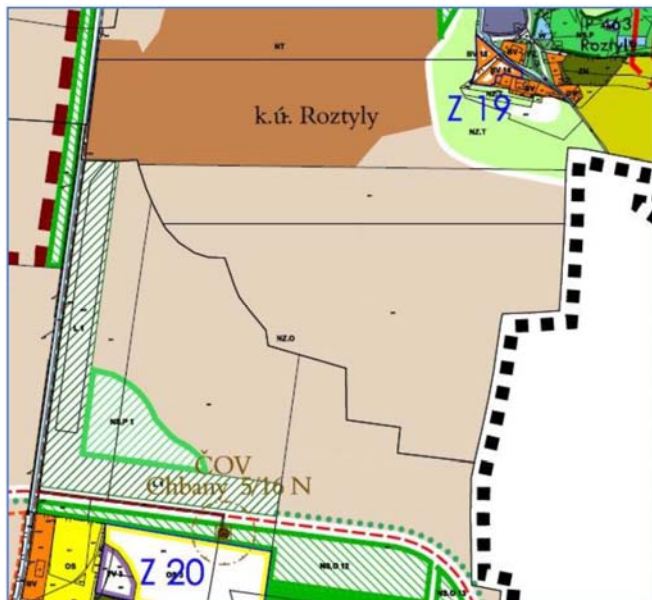
Dále uvedené označení jednotlivých změn (DZ1 – DZ24) odpovídá zobrazení na výkresech (jako informativní části, která není předmětem výroku, a slouží pouze pro rychlejší orientaci a provázanost s odůvodněním). Všechny uvedené změny byly změnou zapracovány a jsou následně odůvodněny.

ODŮVODNĚNÍ JEDNOTLIVÝCH DÍLČÍCH ZMĚN:

Dílčí změna č. 1 (podnět č.1):

Lokalita mezi stávající pískovnou a severním okrajem obce Chbany, předmětem změny je posouzení změny funkčního využití území pro umístění fotovoltaické elektrárny s výkonem cca 55MWp, změna se týká pozemků p. č. 120/5 k.ú. Roztyly a p. č. 200/11 k.ú. Chbany.

Obr.č.1



Odůvodnění:

1. Změna řeší záměr na plochy VE návrhem 2 ploch zastavitelných Z.28 a Z.29, a to na plochách bývalé těžby štěrkopísků mezi částmi Roztyly a Chbany. Plochy jsou dvě, protože středem prochází koridor CNZ.3 - koridor pro vedení VVN 110kV Merkur-Triangle, vymezený dle ZÚR ÚK, který je limitem v území a je zařazen do využití AP.p. Pro využití VE byla nově navržena karta VE v kap.6.2.Návrhu ÚP, v podmínkách jsou zajištěny další požadavky na konkrétní naplnění ploch ve vztahu k prostupnosti, rozlehlosti souvislých ploch vlastních panelů FVE. atp.

Obě zastavitelné plochy zůstávají za zelenou clonou LU od silnice Chbany směr hráz VDN, která je ve 1.Změně doplněna o severní část (K.31), a také část jižní ve využití ZO a MU.p (K.32) při dříve vymezeném obchvatu Chban. Tyto plochy jsou zařazeny do krajinných změn. viz kap. 15.5. Odůvodnění.

Dílčí změna č. 2 (Podnět č,2):

Lokalita v areálu chovu prasat Chbany, změna spočívá v prověření možnosti rozšíření funkčního využití tak, aby bylo možné realizovat stavby pro výrobu a skladování nad 1000 m² . Změna se týká pozemku p. č. 268 k.ú. Chbany.

Obr.č.2



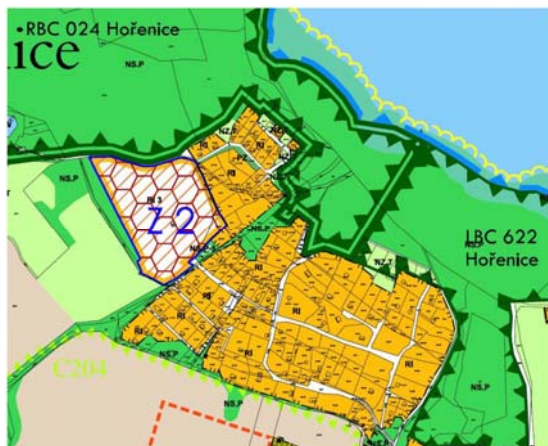
Odůvodnění:

1.Změna vymezuje plochu býv. zemědělské farmy na východě Chban pro nové využití HU. Důvodem je nefunkčnost a částečná demolice farmy a zároveň příležitost pro nové investice, které spíše odpovídají sousední stávající ploše HU. Rozsah Z.30 je mírně zvětšen o zrušenou izolační zeleň, která byla vymezena mezi podnikáním a zemědělskou farmou. Jedná se o rozvoj uvnitř zastavěného území s nadále ponechanou ZO na severním a východním okraji nové podnikatelské plochy.

Dílčí změna č. 3 (Podnět č,3):

Lokalita v ploše rekreace v Polákách, změna spočívá v převedení pozemků p. č. 156/9, 156/10, 156/12 k.ú. Poláky z plochy NS.P – P smíšené nezastavěného území – přírodní krajinná zeleň na plochy RI – plochy rodinné rekreace.

Obr.č.3



Odůvodnění:

1.Změna navrhuje malou zastavitelnou plochu RI v chatové oblasti Poláky západ. Je plně obklopena stávajícími i budoucími plochami téhož využití RI, nic tedy nebrání tuto změnu uskutečnit.

4. Dílčí změna č.4, (Podnět č.4): DZ4

Rozšířit plochy transformovny Hradec o plochu druhého rozšíření na území obce Chbany.

Odůvodnění:

1.Změna akceptuje toto rozšíření jako Z.35 ve využití TU. Jedná se o velmi malou plochu v návaznosti na hranice obce od transformovny Hradec.

5. Dílčí změna č.5, (Podnět č.5): DZ5.A, DZ5.B, DZ.5C

Zařazení ploch těžby štěrkopísků , které odpovídají platnému rozhodnutí o změně využití území č.j. SÚ-194/06/úr-85/V , vydaného stavebním úřadem Městského úřadu v Kadani resp. vlastním vyhodnocením EIA (ULK 122) Jedná se o plochu severovýchodně Roztyl a jednu západně od Roztyl.

Odůvodnění:

V 1.Změně byla plocha s územním rozhodnutím akceptována, upraven dle stavu v území a zapracována jako plochy změn v krajině K.34 ve využití GU návrh. Plocha s vyhodnocením EIA (K.33) byla akceptována ve zkráceném vymezení jako GU návrh, a sice jen v rozsahu býv. územní rezervy R5, která byla ve Z1 zrušena. Plocha nejvýchodnější (DZ5.A) nebyla akceptována z důvodů nulových příprav a dokladů.

6. Dílčí změna č.6, (Podnět č.6): DZ6

Změnit plochu statku v Hořenicích z BV na HU vzhledem k aktuálnímu využití

Odůvodnění:

Statek/dvůr v Hořenicích byl v 1.Změně změněn ve využití většinou, tedy na využití HU, pouze část přilehlá k veřejnému prostranství je ponechána ve využití BV z důvodů nepřijatelnosti výrobních objektů na hraně veřejného prostranství.

Další podněty pro zpracovatele:

7. (DZ7)provede aktualizaci zastavěného území, Bylo provedeno k datu 1.1.2024. Byly aktualizovány stavy ploch, které jsou již součástí katastrálního vymezení dle ČÚZK. Jedná se o řadu ploch RI, realizovaných v rámci chatových oblastí v Polákách, dále jedné plochy RI v chatové oblasti Vadkovice západ, posunu cesty tamtéž. 3 korekce jsou rovněž v části Přeskaky (upřesnění hranic ploch dle nové katastrální mapy). U autokempu Vikletice je korigována plocha TU jako stavová.

8. (DZ8) posoudí a případně odstraní nesrovnalosti z územního plánu, drobné korekce, uvedení do souladu se stávajícím stavem, resp. do souladu s katastrem nemovitostí, Bylo provedeno v rámci Standardizace, aktualizace zastavěného území a zjištěných odchylek stávajícího stavu. Jedná se o:
Plocha OS ve Vadkovicích byla v platném ÚP označena bez vymezení zastavitelnou plochou, proto v 1.Změně ÚP upraveno a vymezena zastavitelná plocha Z.34

ČOV Soběsuky vymezena nově jako Z.33 vzhledem ke skutečnosti, že v platném ÚP byla ČOV vymezena jako stavová bez vymezení plochy, v 1.Změně se tedy jedná o korekci nesouladu s platným ÚP.

9. (DZ9)posoudí a případně přehodnotí stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, V 1.Změně byla vytvořena nová karta pro využití VE, aby bylo možné toto využití v území použít. Dále byla v kap. 6.1. uvedena definice zápočtu OZE do výšek objektů, venkovský charakter prostředí, pojem TI-OZE atd. Rovněž byly upřesněny podmínky pro vyloučení ploch dle §18 (kap. 6.1.1).

10. (DZ10) posoudí a případně přehodnotí stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s ohledem na min. % zeleně v plochách ve vztahu k míře zastavění pozemku, Zpracovatel posoudil

vhodnost či nutnost diferenciací stanovení min. % zeleně ve vztahu k míře zastavění pozemku a sice tak, že požadavek neakceptoval. Je těžko odůvodnitelné menším pozemkům činit jakékoli slevy ve stanovení min. % zeleně, podmínky jsou pro všechny vlastníky stejné, ve všech zpracovávaných ÚP se k takovému nastavením nepřistupuje. Parametry min. % zeleně nelze ponížovat plošně, ale v odůvodněných případech lze ojediněle pro žadajícího vlastníka učinit výjimku, ovšem cestou změny ÚP, ne plošnou změnou / snížením parametru.

11. (DZ11) posoudí a případně přehodnotí hmotové systémy (zásobování vodou, nakládání se splaškovými vodami) pro lokality Chbany, Poláky, Vadkovice, Vikletice Soběsuky, Roztyly a Přeskaky i ve vztahu k vymezeným bodům v lokalitách pro centrální ČOV, 1.Změna upřesňuje a doplňuje podmínky nakládání s dešťovými vodami – viz kap. 4.2.1. Návrhu Z1. Dále jsou specifikovány podmínky pro OZE v území obce v kap. 4.2.2. Návrhu Z1.

12. (DZ12) posoudí a případně přehodnotí vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, V 1.Změně ÚP nedochází ke změně v oblasti vymezování územních studií (stále jen ÚS1), jen její schválení se datově určuje na konec roku 2026.

13. (DZ13) posoudí a případně přehodnotí vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. 1 Změna nově zapracovává do ÚP VPS VT11 - koridor pro vedení VVN 110kV Merkur-Triangle (označ. CNZ.3). Ostatní VPS beze změn.

14. (DZ14) posoudí a případně přehodnotí vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a ploch pro asanaci, pro které lze uplatnit předkupní právo, 1.Změna nepřináší úpravy v této oblasti.

15. (DZ15) posoudí a případně přehodnotí vymezení ploch a koridorů územních rezerv, 1.Změna ruší územní rezervu R2. Tato rezerva vypadla při projednávání ÚP, jedná se tedy o odstranění administrativní chyby v platném ÚP.

16. (DZ16) posoudí a případně prověří nezastavitelná území v rámci regulativů v návaznosti na §18 odst. 5 stavebního zákona, 1.Změna nastavuje nově podmínky pro vyloučení staveb v nezastavěném území dle §18 SZ – viz kap. 6.1.1. Návrhu 1.Změny.

17. (DZ17) posoudí a prověří možnost umístování alternativních zdrojů energie a plochách bydlení na ploše zahrad u objektů, v plochách rekreace na ploše zahrad objektů, 1.Změna stanovuje podmínky pro OZE na území obce (kap. 4.2.2., v nezastavěném území i v zastavěném. Na plochách zahrad objektů včetně rekreačních však použitelnost FVE nepřipouští (ochrana rozsahu ploch zeleně a krajinného rázu), tepelných čerpadel ano. Na střeších objektů se FVE i tepelná čerpadla použít dají za podmínek v kap. 4.2.2.

18.(D18) provede převedení do jednotného standardu dle § 20a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. (stávající stavební zákon). Převedení do Jednotného standardu provedeno v souladu s metodikou MMR – viz též Odůvodnění – kap. 5 Odůvodnění.

19. (DZ19), podobně plocha RH blíže hráze VDN požadovaná jako plocha RI.
V 1.Změně změna využití akceptována. Zůstává stávající stav.

20.(DZ20) regulovat plochu BV Z.5 v Malých Krhovicích ve vztahu k blízkosti frekventované komunikace směr Vikletice
V 1.Změně akceptováno a plocha Z.5 je podmíněna jasně stanovenými podmínkami – viz karta BV.

21. (DZ21) vrátit velkou izolovanou plochu RH jižně Poláků do využití HU (smíšené výrobní všeobecné) a zrušit plochu přestavby P-10
V 1.Změně akceptováno, plocha HU je pro podnikání dále funkční, přestavba P-10 zrušena.

22.(DZ22) v zámku Poláky změnit využití RH na využití HU podle současného stavu.
V 1.Změně neakceptováno vzhledem k exponovanosti stavby vůči hlavnímu veřejnému prostranství v Polákách. Funkce RH předjímá očekávanou budoucnost využití u „parku“ s břehem VDN.Aby však vlastník mohl dále provozovat funkci současnou, jsou stanoveny drobné úlevy pro údržbu a dostavby v rámci areálu zámku – viz Pozn.2 pod kartou RH. Současný vlastník tak nemůže změnit celkový vzhled

zámku, jen jej provozovat a udržovat s mírnými stavebními úpravami (např.přístřešky, infrastruktura, hygiena atd.).V téže poznámce je rozšířeno využití pro plochu zámku o bydlení, vybavenost a administrativní sídla firem.

23.(DZ23) Do doby odkanalizování zástavby na jižním břehu VDN je potřebné umožnit jímky a DČOV

V1.Změně je akceptována úprava v tom smyslu, že do doby realizace kanalizace na jižním břehu VDN, je pro zástavbu umožněno použití bezodtokových jímek s vyvážením nebo domácích čistíren s podmínkou budoucího napojení na budoucí splaškovou kanalizaci.

24.(DZ24) plochu AP.t sever Hořenic na okraji zástavby RIzměnit na RI

V 1.změně akceptováno do stavu RI. Vychází to z posouzení stávajícího stavu, změna uzavírá a doplňuje okraj lokality RI.

Níže uvedené podkapitoly jsou vztaženy vůči (jednotlivým kapitolám) textové části územního plánu – komentují a odůvodňují provedené změny v textové, případně grafické části.

15.1 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo aktualizováno dle §58 stavebního zákona ke dni 1.1.2024 (tomuto datu odpovídá i použitá katastrální mapa). Aktualizace zahrnuje převážně nově zkolaudované stavby RD, resp. RI (především v části Poláky, Vadkovice, Přeskaky, 1x Soběsuky pro TI.

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

V 1. Změně ÚP Chbany nedochází ke změnám, které by vyvolaly změnu základní koncepce území a koncepce ochrany jeho hodnot.

15.3 ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE

V 1. Změně ÚP Chbany nedochází ke změnám, které by vyvolaly změnu základní koncepce území a koncepce ochrany jeho hodnot

15.4 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

Koncepce veřejné infrastruktury se v 1.Změně mění v těchto případech:

Z hlediska koncepce **dopravní infrastruktury** dochází ke změně:

V 1.Změně navržené plochy či linie Z.31 a Z.32 jsou **pouze převedením severního obchvatu** Chban do ploch dle požadavků Jednotného standardu.

V 1.změně plocha Z.15 zůstává zakončením účelové cesty pro servisní účely energetických vedení i blízké těžební ploch GU.

Z hlediska koncepce **technické infrastruktury** dochází ke změně (modře nové vstupy):

- Z hlediska likvidace a odvádění splaškových vod se doplňuje :
 - Pozn.: Do doby realizace tohoto kanalizačního sběrače s napojení na ČOV Soběsuky je možné připustit realizaci jímek s vyvážením kalů na ČOV Kadaň nebo domácích ČOV s podmínkou budoucího napojení na budoucí splaškovou kanalizaci.** Tato skutečnost se doplňuje na základě požadavku DZ23, umožní realizace být s podmínkami odvozu kalů na ČOV Kadaň nebo domácích ČOV s podmínkou budoucího napojení na budoucí splaškovou kanalizaci.
- Z hlediska likvidace a odvádění dešťových ploch (modře nové doplnění):
 - Koncepce navrhuje v nových lokalitách především vsakování atmosférických srážek na

vlastních pozemcích, případně jejich akumulaci a využití k ošetření zeleně, **nejméně však (pokud to technické podmínky vsakování nedovolují) je preferováno jejich retenování před odtokem do veřejného prostoru či dešťové kanalizace.**

Zpřísněný požadavek na zadržování srážkových vod a minimalizaci dešťových kanalizací.

- Na veřejných zpevněných plochách a komunikacích bude **preferováno vsakování v přilehlých nezpevněných plochách , retenování a zpoždování odtoků, jen nezbytně (pokud to technické a prostorové podmínky vsakování nedovolují), použít 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.**

Zpřísněný požadavek na zadržování srážkových vod a minimalizaci dešťových kanalizací.

- Z hlediska energetiky 1.Změna navrhuje

- **koridor pro vedení VVN 110kV Merkur-Triangle CNZ.3.** Vychází z požadavků ZÚR ÚK.
- **plochu Z.35 s využitím TU pro rozšíření transformační stanice Hradec na území obce Chbany.** Doplnění podnětu DZ4 – viz odůvodnění dílčích změn kap.15.

- z hlediska obnovitelných zdrojů energie

- Návrh územního plánu předpokládá částečné zabezpečení energetických nároků sídla a především jednotlivých objektů z obnovitelných energetických zdrojů (fotothermální a fotovoltaické systémy, zpracování biomasy a využití technologie tepelných čerpadel).

Podmínky jsou stanoveny takto:

- a) **větrná energetika nebude na území obce jakkoli akceptována.** Zřetelné odmítnutí větrné energetiky z důvodů kvalitního krajinného prostředí údolí Ohře.
- b) **Fotovoltaické elektrárny v nezastavěném území (vyjma ploch Z.28 a Z.29) nebudou jakkoli akceptovány.** Uvedené plochy byly součástí požadavků na 1.Změnu, jinak VE v nezastavěném území vyloučena.
- c) **Fotovoltaická zařízení v zastavěném území jsou přípustná pouze na střechách (vyjma staveb na Seznamu nemovitých kulturních památek).** Obvyklé omezení z důvodů potřeby zachování % zeleně na parcelách v zastavěném území
- d) **Tepelná čerpadla jsou přípustná v zastavěném území na objektech i pozemcích.** Nejméně regulovaná složka OZÉ, nutno však dodržet podmínky bodu e)
- e) **Doplňkové podmínky viz kap. 6.1.1.** Podmínky se vztahují k zápočtu prvků OZE do max. výšky objektů. V zásadě otevřené systémy a prvky se nezapočítávají, prvky hmotné a uzavřené se započítávají.

15.5 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, JEJÍ OCHRANY A NÁVRHU MÍSTNÍHO ÚSES

1.Změna vymezuje nově nad rámec ÚP tyto změny v krajině:

- Ruší K 25 určené jako NS.P3.
Souvisí s dílčími změnami.
- Vymezuje K- 31 jako zalesnění LU.
Souvisí s odcloněním plochy Z.31 od komunikace
- Vymezuje K-32 jako plochy přírodní zeleně MU
Souvisí s doprovodem navrhovaného silničního obchvatu Chban.
- Vymezuje K-33 a K-34jako plochy pro těžbu GU.
Důvodem vydané ÚR pro těžbu – viz kap.15.Odůvodnění dílčích změn
- Vymezuje K-35 jako plochy ZO v v důsledku ochrany před těžbou K.34 a v návaznosti na K.8 a K.15.

Plochy pro těžbu GU mají v podmínkách PRZV zapracované podmínky stanovené zpracovatelem SEA.

Ostatní změny v krajině zůstávají dle ÚP Chbany.

15.6 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Z hlediska obecných regulací – základních pojmů v kap. 6.1. dochází ke zpřesnění a doplnění:

- Je zpřesněna definice podmínečného využití s jasným vyjádřením nutnosti stanovení podmínky.
- Do definice max. výšky staveb je doplněno postup při zápočtu prvků OZE na stavbách. Navržené řešení vychází z podobných zkušeností v jiných městech a obcích.
- pro venkovský charakter prostředí je určen minimální poměr stran staveb hlavních– a sice na poměr 1:1,6. Jedná se o kompromisní poměr, tak aby zůstala zachována požadovaná obdélnost půdorysu (stavby hlavní). Optimálně by bylo požadováno min. 1:2, ale vzhledem k tomu, že venkovský charakter je požadován u ploch BV, SV a RI, byl tento poměr stanoven vstřícně vůči stavebníkům. Tento poměr lze považovat za přijatelný kompromis, poměr vychází z poměru zlatého řezu, jedná se tedy o esteticky "uznávaný" poměr. Tato úprava je provedena nad rámec schváleného obsahu změny, jedná se o upřesnění, které zjednoznační výklad pro návazná řízení.
- Je doplněn výklad pojmů technická infrastruktura související a technická infrastruktura OZE. Pojmy nelze zaměňovat.

Z hlediska obecných podmínek pro plochy PRZV dochází k doplnění:

- Vyloučené stavby v nezastavěném území dle §18 SZ.:
Vyloučení je nastaveno tak, aby nedocházelo k dalšímu rozptýlenému zastavování krajiny nad rámec vymezených zastavitelných ploch včetně ploch pro OZE.

Z hlediska stanovení základních podmínek využití pro jednotlivé plochy PRZV dochází v 1.Změně k drobným změnám – viz karty jednotlivých ploch:

- **Pro plochy VE stanovena nová karta** s podmínkami – Návrh podmínek vychází ze zkušeností v ORP Kadaň
- Přípustnost staveb pro zemědělskou a lesnickou výrobu v plochách HU.
- Doplněna potřeba izolačního pásu o šíři 10m zeleně od bydlení a smíšených ploch v případě sousedství ploch HU s ustájením a bydlení či smíšených ploch s bydlením. Zároveň navýšení max. zastavitelné plochy jedné haly na max. 3000m² z důvodů vyšší využitelnosti. Uvedené změny jsou vepsány do karet daných ploch nikoli do tabulky podmínek ploch PRZV.
- **Plochy VE, HU a GU mají v podmínkách PRZV zapracované podmínky stanovené zpracovatelem SEA.**

Přeřazení (nové značení) ploch PRZV je komentováno v kap. 5. Odůvodnění a provedeno v kap. 6. Návrhu 1. Změny.

15.7 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VPS, VPO A PLOCH PRO ASANACI

V 1.Změně je pouze doplněna jediná **VPS s možností vyvlastnění s označ. VT.11**(koridor pro vedení VVN 110kV Merkur-Triangle, E7), která je převzata ze ZÚR ÚK.

Ostatní VPS a VPO zůstávají beze změn oproti platnému ÚP Chban.

15.8 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

V 1.Změně je **zrušena územní rezerva R2** z důvodů chybného uvedení v platném ÚP, kde výkresově nebyla vymezena, jedná se o nápravu pochybení z platného plánu.

Rovněž došlo ke **zrušení územní rezervy R5** z důvodů převedení do ploch GU – návrhu těžby štěrkopísků dle vydaného ÚR.

15.9 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

V 1. Změně nedochází ke změnám.

15.10 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

V 1. Změně nedochází ke změnám.

15.11 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

V 1. Změně nedochází ke změnám.

16. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Nové zastavitelné plochy se týkají především využití VE, VL, RI, OS, příp. TU a DS.

Žádná z ploch tedy není určena pro bydlení, jakákoli bilance ve vztahu k nárůstu ploch a kapacit bydlení je tudíž bezpředmětná.

Převedení plochy VZ na VL ve Chbanech poukazuje na snahu lépe využít zastavěné území, protože v případě nefunkční farmy je to velmi žádoucí.

Nové zastavitelné plochy VE prezentují plnění záměrů na zajištění těchto ploch v území, plocha RI jen doplnění jedné parcely pro tento účel v návaznosti na celou lokalitu RI, plocha TU v Soběsukách je pouze náhrady značky za vymezenou konkrétní plochu TU atd.

Všechny plochy vycházejí z požadavků vlastníků nebo obce na prověření či převedení do metodiky Jednotného standardu MMR.

17. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno po veřejném projednání.

18. VYHODNOCENÍ UPLATNĚNÝCH PŘIPOMÍNEK

Bude doplněno po veřejném projednání.

19. TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

Viz příloha č.1 Odůvodnění.

20. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚP A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část Odůvodnění Z1 obsahuje 24 číslovaných stran, nedílnou součástí je příloha č.1: Text s vyznačením změn (kap. 19).

Grafická část Odůvodnění Z1 obsahuje 3 výkresy:

číslo výkresu	název	měřítko
1	Koordinační výkres	1:5 000
2	Širší vztahy	1:50 000
3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000

Příloha č.1 Odůvodnění

(kapitola 19)

Znění výrokové části ÚP Chbany **s vyznačením změn**

vyvolaných změnou č.1 ÚP

(předpokládané úplné znění)

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území je vymezena v souladu s §58 zákona 183/2006 Sb. a zachycuje stav katastrální mapy k měsíci lednu roku 2024~~0~~. Hranice zastavěného území je zakreslena ve všech výkresech grafické části.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

2.1 ZÁSADY CELKOVÉ KONCEPCE ROZVOJE OBCE

Územní plán Chban sleduje následující zásady rozvoje území:

- a) zachovat rovnováhu mezi rekreační funkcí v okolí Nechranické přehrady a hospodářským využitím krajiny (těžba štěrkopísku, energetika, zemědělství);
- b) prostorově oddělovat rekreační a obytné zóny od zón hospodářského využití krajiny;
- c) částečně obnovit původní význam existujících venkovských sídel tím, že se a) nabídkou nových rozvojových ploch stabilizují podmínky pro trvalé bydlení, b) vytvoří podmínky pro regeneraci obslužného významu jádrových prostor sídel vymezením ploch, které umožní umístění staveb a zařízení občanské infrastruktury;
- d) 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;
- e) zachovat kompaktní charakter sídel, nově vymezené zastavitelné plochy vymezovat v přímé návaznosti na zastavěné území, nově vymezenými plochami kompozičně uzavírat veřejná prostranství;
- f) vytvořit územní podmínky pro zkvalitnění veřejných prostranství a ploch sídelní zeleně;
- g) 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);
- h) 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;
- i) umisťovat hospodářské aktivity v území (těžba, energetika, OZE, zemědělství) v odstupu od přehradní rekreační části tak, aby byly vyloučeny negativní dopady na trvale žijící obyvatele. ÚP přebírá rozhodnutí o dalším rozšíření těžby štěrkopísku.
- j) zachovat stávající rozsah silniční a železniční dopravy, omezit negativní vliv průjezdné dopravy vymezením návrhu silničního obchvatu Chban;
- k) vytvořit dostatek veřejných parkovišť pro rekreanty pro zachycení motorizované dopravy před vstupem do pásů přírodních ploch břehů VDN;
- l) koncepci cyklistické dopravy založit na vedení Pooherské cyklotrasy, rekreační pohyb v krajině dále vázat především na pobřežní aktivity břehů VDN a Ohře;
- m) respektovat připravené investice do odkanalizování území včetně ČOV Soběsuky, respektovat energetické koridory procházející územím;

2.2 HLAVNÍ CÍLE 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;
- 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 PVPU, ploch veřejné zeleně PZ-ZP spolu se specifickými podmínkami využití těchto ploch;
- 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;
- d) vytvářet podmínky pro ekonomický způsob využití kvalitních urbanistických souborů v jádrech sídel;

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZD. ZP. VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE - PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ SÍDEL A ZASTAVĚNÝCH LOKALIT

Územní plán vychází z členění obce Chbany na 7 katastrálních území:

- k.ú. Chbany
- k.ú. Poláky
- k.ú. Vadkovice
- k.ú. Vikletice
- k.ú. Soběsuky nad Ohří
- k.ú. Roztyly
- k.ú. Přeskaky

3.1.1 ZÁSADY PLATNÉ PRO ÚZEMÍ CELÉ OBCE:

ÚP navrhuje tyto zásady:

- **Prostorové uspořádání** – ÚP podporuje venkovský charakter sídel a role jejich veřejných prostranství
- **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
- **Zemědělská a průmyslová výroba, těžba, energetika** – ÚP navrhuje pro vybrané zemědělské areály konverzi na podnikání, rovněž respektuje stávající těžební činnost a následnou rekultivaci, respektuje energetické koridory a navrhuje plochy pro OZE v nezastavěném území.
- **Doprava** – ÚP podporuje rekreační dopravu v klidu, cyklistickou síť a obchvat místní

3.1.2 SPECIFICKÉ ZÁSADY 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.OZO](#) pro odclonění ploch těžební činnosti a ploch zemědělské výroby
- plochy v okolí bytových domů ve Chbanech zařazeny do ploch veřejné zeleně
- navrhuje nové plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské zástavby
- na východním okraji zastavěného území novou plochu - smíšené výrobní [VSHU](#)
- 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](#)
- [velké plochy FVE s ozn.Z.28 a Z.29 v nezastavěném území](#)

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 asanací 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 malovýroba.

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.OZO](#) pro odclonění ploch těžební činnosti
- [plochy zemědělské – specifické – vinice, sady \[NZ.XSAT\]\(#\) na východní straně Roztyl pro rozvoj sadařské činnosti](#)
- [rozvoj těžebních ploch v krajině s přihlédnutím k územnímu rozhodnutí a zpracování EIA.](#)

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-HU](#) 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
- [rozvoj těžebních ploch v krajině s přihlédnutím k vyhodnocení EIA platné v době pořízování změny č.1, platnému územnímu rozhodnutí a situaci v území.](#)

územní plán v místní části Vikletice navrhuje:

- novou cyklostezku územím (Pooherská)
- koncepci technické infrastruktury se zapracováním nové kanalizace
- plochy izolační zeleně [NS.OZO](#) 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)

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

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 [MVHU](#)
- 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.

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 zpracováním 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 [MVHU](#)
- 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.

územní plán v místní části Poláky navrhuje:

- novou cyklostezku územím
- koncepci technické infrastruktury se zpracováním nové kanalizace
- V přílehlé 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 stanoví podmínky pro využití těchto ploch
- revitalizaci a zatraktivnění ústředního návěsního 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 umístěním 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

3.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Plochy přestaveb

číslo přestavbové plochy	název katastrálního území	navržené využití	popis přestavby
P ₁	Poláky	RH-4	přestavba areálu zámečku na rekreační areál služeb pro pobytovou turistiku plochy hromadné rekreace – rekreační areály
P ₂	Poláky	BV ₁ , SV-4	přestavba plochy zemědělské výroby na plochy bydlení venkovského typu a smíšeného bydlení obytné venkovské
P ₃	Vikletice	RH-4, DS ₁ ZOK	přestavba plocha zemědělské výroby a skladování na plochu služeb pro pobytovou turistiku hromadné rekreace – rekreační areály, plochy komerčního vybavení a dopravy silniční
P ₄	Soběsuky	MVHU1	přestavba na plochu MV-smíšené výroby všeobecné
P ₅	Soběsuky	HUMV-2	přestavba plochy zemědělské výroby na plochu MV-smíšené výroby všeobecné
P ₆	Chbany	MV-HU3, DS-8	přestavba bývalého areálu zemědělské výroby na plochy smíšené výroby a dopravy silniční
P ₇	Chbany	BV-18	přestavba zahrádkářské kolonie na plochy bydlení venkovského typu
P ₈	Přeskaky	SV-4	přestavba zemědělská usedlost na plochu bydlení smíšené obytné venkovského- venkovského bydlení
P ₉	Přeskaky	SV-5	přestavba zemědělská usedlost na plochu bydlení smíšeného obytné venkovského bydlení
P ₁₀	Poláky	RH-6	přestavba plochy zemědělské výroby na plochy hromadné rekreace
P ₁₁	Vikletice	OK-4	obnova objektu pro komerční vybavení zařízení

Zastavitelné plochy

číslo zastavitelné plochy	název katastrálního území	navržené využití
Z ₁	Poláky	RH-5
Z ₂	Poláky	RI-4
Z ₃	Poláky	DS-4, RI-3
Z ₄	Poláky	BV-2
Z ₅	Poláky	BV-21
Z ₆	Vadkovice	RI-2, DS-5
Z ₇	Vadkovice	BV-3, BV-4, BV-5, OS-2
Z ₈	Vadkovice	RI-4
Z ₉	Vadkovice	BV-7
Z ₁₀	Vadkovice	RH-2, DS-6
Z ₁₁	Vikletice	RH-3

číslo zastavitelné plochy	název katastrálního území	navržené využití
Z ₁₂	Vikletice	BV-8, BV-9
Z ₁₃	Vikletice	BV-10
Z ₁₄	Vikletice	BV-11
Z ₁₅	Vikletice	DS-10
Z ₁₆	Soběsuky nad O.	SV-2, PZP-16, PZP-17, PZP-18, BV-12, BV-13
Z ₁₇	Soběsuky nad O.	SV-14
Z ₁₈	Soběsuky nad O.	RZ-1
Z ₁₉	Roztyly	BV-15, BV-16
Z ₂₀	Chbany	OS-3, TUV-3
Z ₂₁	Chbany	BV-17
Z ₂₂	Chbany	SV-3
Z ₂₃	Chbany	BV-18
Z ₂₄	Chbany	MVHU4, TUV-1, TV-2, PZP-1, PZP-15, DS-9, BV-19
Z ₂₅	Přeskaky	SV-6
Z ₂₆	Přeskaky	BV-20
Z ₂₇	Poláky	RI
Z ₂₈	Roztyly	VE
Z ₂₉	Roztyly, Chbany	VE
Z ₃₀	Chbany	VL
Z ₃₁	Přeskaky, Chbany	DS
Z ₃₂	Chbany	DS
Z ₃₃	Soběsuky nad O.	TU
Z ₃₄	Vadkovice	OS
Z ₃₅	Poláky	TU

3.3 NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Územní plán navrhuje:

- V jádrech sídelních útvarů doplnění o plochy zeleně na veřejných prostranstvích -PZ ZP s parkově upravenou zelení.
- Plochy s rozdílným využitím (BH, BV, RI, OV, OK, SV, SXR) 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-OZO pro oddělení budoucích ploch těžby a zemědělské výroby od obytných a rekreačních ploch.
- Obnovit doprovodnou zeleň podél koridorů silnic a místních pozemních komunikací.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČ. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ VYUŽITÍ

4.1 NÁVRH KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Zásady:

- územní plán stabilizuje současný rozsah dopravních 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, břehové 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.

4.1.1 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

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

4.1.2 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 [CNZ.PK-18](#) přeložky II/225 v_ dotyku na hranicích obce Rokle

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

DOPRAVA V_KLIDU

ÚP Chban navrhuje nově pouze:

- umístování odstavů vozidel na pozemcích nemovitostí
- návrh nových parkovacích míst pro rekreanty – cca ~~150~~ 115 nových míst pro parkování veřejnosti.
 - DS-~~4~~ – Poláky ~~-(Z.3)SV~~ – 20 míst rybáři, vodáci, chataři
 - DS-~~5~~ – Vadkovice ~~(Z.6)~~ – 15 míst rybáři, vodáci, chataři
 - DS-~~6~~ – Vadkovice ~~(Z.10)~~ – 15 míst rybáři, vodáci, chataři
 - DS-~~7~~ – Vikletice ~~(P.3)~~ – ~~40~~ 25 míst pro koupaliště
 - DS-~~8~~ – Chbany – střed ~~(P.6)~~ – ~~230~~ míst, též pro plochy MV
 - DS-~~9~~ – Chbany – střed ~~(Z.24)~~ – ~~230~~ míst

4.1.3 OBSLUHA HROMADNOU DOPRAVOU

Návrh ÚP Chban nemění dosavadní systém ani rozmístění zastávek bus.

4.1.4 PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ DOPRAVA

ÚP respektuje:

- **nadřazená:** cyklostezka 6

ÚP navrhuje tyto úseky cyklotras/cyklostezek:

- **nadřazená:** Pooherská cyklostezka C204v celém průběhu
- **místní:**
 - Větev Vadkovice + větev Vikletice směr Přeskaky – Chbany
 - Vikletice – Soběsuky nad Ohří

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 Koncepce dopravy – č. 5 návrhu ÚP Chban (*Pozn.: Vymezení koridoru Pooherské cyklostezky CNZ.C204a a CNZ.C204b vyznačené v grafické části ÚP může být upřesněno dle podrobnějšího prověření v rámci zpracování dokumentace pro územní řízení.*)

4.1.5 VODNÍ DOPRAVA

Návrh ÚP Chbany:

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

4.1.6 LETECKÁ DOPRAVA

Letecká doprava se řešeného území netýká, ani ho neovlivňuje.

4.2 NÁVRH KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ A NAKLÁDÁNÍ S_ODPADY

Zásady:

- navrhuje oddělení ploch těžby a ploch zemědělské výroby od ploch bydlení a rekreace

- pomocí vymezených ploch zeleně ochranné a izolační [NS-OZO](#);
- navrhuje rozvoj vodohospodářské infrastruktury na jižním břehu VDN, včetně ČOV Soběsuky.

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.

- Navrhuje podmínky pro rozvoj energetických koridorů nadmístního charakteru.

4.2.1 HMOTOVÉ SYSTÉMY

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 vodách a o změně některých zákonů, v platném znění a v souladu s články 1.1.1.,1.1.2.,1.1.6 závazné části Plánu hlavních povodí ČR. Konkrétní podmínky pro vypouštění odpadních vod z jednotlivých souborů staveb nebo obce budou vyžádány formou vyjádření z hlediska Plánu hlavních povodí ČR.

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 bioplynové stanice ve Chbanech.

[Pozn.: Do doby realizace tohoto kanalizačního sběrače s napojení na ČOV Soběsuky je možné připustit realizaci jímek s vyvážením kalů na ČOV Kadaň nebo domácích ČOV s podmínkou budoucího napojení na budoucí splaškovou kanalizaci.—](#)

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 trubní odvodnění atmosférických srážek s vyústěním mimo zastavěné území obce do vsakovacích drénů, případně do stávající vodní nádrže (požární nádrž).

- Koncepte navrhuje v nových lokalitách především vsakování atmosférických srážek na vlastních pozemcích, případně jejich akumulaci a využití k ošetření zeleně, nejméně však (pokud to technické podmínky vsakování nedovolují) je požadováno jejich retenování před odtokem do veřejného prostoru či dešťové kanalizace.
- Na veřejných zpevněných plochách a komunikacích bude ~~zajištěn~~ preferováno vsakování v přílehlých nezpevněných plochách, retenování a zpoždování odtoků, jen nezbytně (pokud to technické a prostorové podmínky vsakování nedovolují), použít 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.

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

- Koncepte je založena na stávajícím systému hospodaření s TKDO s postupnou realizací integrovaného systému hospodaření s tuhými, převážně domovními odpady na celém území obce.
TKDO bude svážen na řízené skládky jsou v areálu Tušimické elektrárny I, včetně kompostové deponie, skládky České Hamry a Jirkov.
- Systém hospodaření s TKDO 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).

VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

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

4.2.2 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.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

- ÚP navrhuje koridor CNZ.1 pro dvojitě vedení 400kV Hradec – Chrást, Hradec – Výškov, Hradec – Řeporyje a Hradec-Mírovka a koridor CNZ.2 pro změnu zaústění el. Vedení do TR Hradec. V těchto koridorech nebudou realizovány stavby, zařízení nebo činnosti, které by podstatně ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily realizaci záměru.
- V území 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.

- [1.Změna ÚP navrhuje koridor pro vedení VVN 110kV Merkur-Triangle CNZ.3](#)
- [1.Změna navrhuje plochu Z.35 s využitím TU pro rozšíření transformační stanice Hradec na území obce Chbany.](#)

ZÁSOBOVÁNÍ ZEMNÍM A ENERGETICKÝM PLYNEM

- V-ÚP navrženo vybudování středotlaké přenosové sítě zemního plynu v obci a místních částech.
- ÚP navrhuje regulační stanici 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.
- Páteční 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 polyetylen) 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 větvenou sítí do všech místních částí obce.
- Na území Chban okrajově zasahuje v-ÚÚK vymezený koridor VPS -CNZ.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 mikrousustavami, dřevní hmotou a alt. energetickými zdroji.

OBNOVITELNÉ ZDROJE ENERGIE ALTERNATIVNÍ ENERGETICKÉ ZDROJE

- Návrh územního plánu předpokládá částečné zabezpečení energetických nároků sídla a především jednotlivých objektů z obnovitelných alternativních energetických zdrojů (fotothermální a fotovoltaické systémy, zpracování biomasy a využití technologie tepelných čerpadel). Podmínky jsou stanoveny takto:
 - a) -větrná energetika nebude na území obce jakkoli akceptována
 - b) Fotovoltaické elektrárny v nezastavěném území (vyjma ploch Z28 a Z.29) -nebudou jakkoli akceptovány
 - c) Fotovoltaická zařízení v zastavěném území jsou přípustná pouze na střechách (vyjma staveb na Seznamu nemovitých kulturních památek)
 - d) Tepelná čerpadla jsou přípustná v zastavěném území na objektech i pozemcích
 - e) Doplnkové podmínky viz kap. 6.1.
- 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. Proudů a odpadního tepla, které nahradí výkon stávající kotelny.

4.2.3 PŘENOS INFORMACÍ

Územní plán nemění stávající systém přenosu informací.

TELEKOMUNIKAČNÍ SOUSTAVA

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

DÁLKOVÉ KABELY, RADIORELEOVÉ VYSÍLÁNÍ

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

PAPRSKY SMĚROVÉHO VYSÍLÁNÍ.

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

4.3 NÁVRH KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

4.3.1 KONCEPCE VEŘEJNÉHO OBČANSKÉHO VYBAVENÍ:

Územní plán rozšiřuje pouze plochy tělovýchovných a sportovních zařízení OS v místních částech Vadkovice na ploše Z₃₄₇ (OS₂) a Chbany na 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.

4.4 NÁVRH 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 P_{UV}

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 Krhovice a Poláky jsou vymezeny jádrové plochy veřejných prostranství

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

Územní plán v rozvojové ploše Z₈ (-RI₄) ve Vadkovicích a v přestavbové ploše P₂ (BV₄ a SV₄) 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 v podmínkách pro územní studie ÚS₁ – kap. 11 pro plochu Z₂ (RI) v Polákách.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZD. ZP. VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚSES, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

5.1. NÁVRH 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 respektování 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 [MU.rNS.R4](#) 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.

Územní plán vymezuje plochy změn v krajině:

- K₋₁ – zalesnění a zatravnění ([LU-4](#), [NZ.T-3](#))
- K₋₂, K₋₃ – zalesnění ([L-5](#), [LU-6](#))
- K₋₄ – krajinná zeleň ([NS.PMU.p-2](#))
- K₋₅, K₋₆ – plochy rekreace na přír. plochách ([MU.rNS.R-4](#), [NS.R-1](#))
- K₋₇, K₋₈ – plochy ochranné zeleně, součást ÚSES ([NS.O-2](#), [NS.O-7ZO](#))
- K₋₁₂ – ochranná a izolační zeleň, součást ÚSES ([NS.O-11ZO](#))
- K₋₁₃ – zalesnění, součást ÚSES ([LU-8](#))
- K₋₁₄ – plochy zalesnění ([L-9LU](#))
- K₋₁₅ – izolační zeleň u těžby ([NS.O-18ZO](#))
- K₋₁₆ – plochy zemědělské specifické ([NZ.X-1AT](#))
- K₋₁₇ – izolační zeleň u těžby ([NS.O-17ZO](#))
- K₋₁₈ – zalesnění a plochy zeleně v rámci rekultivace ([L-1](#), [NS.P-4LU](#), [ZO](#))
- K₋₁₉, K₋₂₀, K₋₂₂ – plochy ochranné a izolační zeleně u Chban ([NS.O-12](#), [NS.O-13](#), [NS.O-15ZO](#))
- K₋₂₄ – plochy zalesnění ([L-10LU](#))
- ~~K₋₂₅ – plochy přír. zeleně ([NS.P-3](#))~~
- K₋₂₆, K₋₂₇ – plochy přír. zeleně ([NS.P-4](#), [NS.P-5Mu.p](#))
- K₋₂₈ – plochy zemědělské – trvalé kultury specifické ([NZ.X-2AT](#))

- K₂₉, K₃₀ – zatravnění (NZ.T 1, NZ.T 4AP.t)
- K.31 – zalesnění (LU)
- K.32 – plochy přírodní zeleně (MU.p)
- K.33 – těžba nerostů všeobecná (GU)
- K.34 - těžba nerostů všeobecná (GU)

5.2. NÁVRH ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Koncepce ÚSES je v ÚP pojata takto:

- Územní systém ekologické stability v úrovni neregionální a regionální přejímá a upřesňuje požadavky dle ZUR ÚK,
- zásadně upřesněn lokální ÚSES oproti Generelu lokálního ÚSES.

5.2.1. 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.

5.2.2. REGIONÁLNÍ ÚSES

V nadregionálním biokoridoru jsou vložena regionální biocentra:

kód	024
název	Hořenice
funkčnost	funkční
kat. území	Poláky
kultura	les, louka, sad, zahrada
fyziotyp	DH,LO,VO,KU,KR,MT,RU
výměra ha	20,06 ha

kód	1684
název	Čejkovice
funkčnost	nefunkční
kat. území	Libědice, Přeskaky
kultura	orná, sad, louka, les
fyziotyp	XT,KR,MT,RU,VO,LO,KU
výměra ha	66,45 (7,8 ha v řeš. Území)

kód	1685
název	Chbany

funkčnost	funkční
kat. území	Chbany, Žabokliky
kultura	les
fyziotyp	AD,DH,KU
výměra ha	31,2 (28,3 v_řešeném úz.)

kód	1686
název	Soběsuky
funkčnost	nefunkční
kat. území	Březno, Soběsuky, Číňov
kultura	les, orná, louka, sad, tok
fyziotyp	DH,VO,LO,SE
výměra ha	86,35 (36,5 ha v_řeš. Území)

5.2.3.LOKÁLNÍ ÚSES

Lokální biokoridory:

číslo	1456
název	U Bartrůňka
funkčnost	k.ú. Vikletice _ funkční, Přeskaky _ nefunkční
kat. území	Přeskaky, Vikletice
kultura	les, orná
délka	1450 m; min. š. 20 m

číslo	1457
název	K Přeskakům
funkčnost	nefunkční
kat. území	Přeskaky
kultura	orná
délka	1917 m; min. š. 20 m

číslo	1454
název	K nádrži Nechranice
funkčnost	část funkční, část nefunkční
kat. území	Poláky
kultura	orná, mimolesní zeleň
délka	1550 m; min. š. 20 m

číslo	1455
název	U dráhy
funkčnost	funkční
kat. území	Přeskaky
kultura	orná, mimolesní zeleň
délka	500 m; min. š. 20 m

Lokální biocentra:

číslo	783
název	U Malých Krhovic
funkčnost	částečně funkční
kat. území	Poláky
kultura	louka, mimolesní zeleň
plocha ha	2,6

číslo	782
název	U Bartůňka
funkčnost	funkční
kat. území	Přeskaky
kultura	orná, mimolesní zeleň (neplodné půdy), louka
plocha ha	2,3

číslo	561
název	Nad tratí
funkčnost	nefunkční
kat. území	Poláky
kultura	orná
plocha ha	3,39

Lokální biocentra vložená v_NRBK K42 osa mezofilné hájová:

číslo	417
název	Voda
funkčnost	funkční
kat. území	Poláky
kultura	mimolesní zeleň – porosty lesního charakteru.
Plocha ha	4,4

číslo	622
název	Hořenice
funkčnost	funkční
kat. území	Poláky
kultura	mimolesní zeleň – porosty lesního charakteru
plocha ha	10,9

číslo	623
název	U nádrže Nechranice
funkčnost	funkční
kat. území	Poláky
kultura	mimolesní, břehy nádrže
plocha ha	2,6

číslo	562
název	U Vadkovic
funkčnost	funkční
kat. území	Vadkovice
kultura	mimolesní zeleň, břehy nádrže
plocha ha	5,9

číslo	563
název	Nad kempem
funkčnost	funkční
kat. území	Vadkovice
kultura	mimolesní zeleň, louka (břehy nádrže)
plocha ha	2,05

číslo	564
název	U kempu
funkčnost	funkční
kat. území	Vikletice
kultura	les
plocha ha	4,55

číslo	565
název	Vikletice I.
Funkčnost	funkční
kat. území	Vikletice
kultura	les
plocha ha	2,24

číslo	566
název	Vikletice II.
Funkčnost	funkční
kat. území	Vikletice
kultura	les
plocha ha	3,5

Lokální biocentra vložená v_NRBK K42 osa teplomilná:

číslo	558
název	U polního mlatu
funkčnost	nefunkční
kat. území	Soběsuky
kultura	mimolesní zeleň – porost lesního charakteru
plocha ha	4,39

číslo	587
název	U Roztyl I.
Funkčnost	nefunkční
kat. území	Roztyly
kultura	orná, těžební plocha, vodní plocha (částečně zatopený těžební prostor), mimolesní zeleň
plocha ha	3,17

číslo	586
název	U Roztyl III.
Funkčnost	nefunkční
kat. území	Nové Sedlo, Roztyly
kultura	mimolesní zeleň, louka (svah nad starým remenem Ohře)
plocha ha	3,08

číslo	571
název	Přeskacké vrchy I.
Funkčnost	částečně funkční, část k_založení
kat. území	Chbany
kultura	orná, les
plocha ha	2,74

číslo	569
název	Přeskacké vrchy II.
Funkčnost	funkční
kat. území	Chbany, Přeskaky
kultura	les, mimolesní zeleň (porost lesního charakteru)
plocha ha	7,39

číslo	560
název	Vamperk
funkčnost	nefunkční
kat. území	Poláky
kultura	orná
plocha ha	3,75

číslo	559
název	Na vrchu
funkčnost	částečně funkční
kat. území	Poláky
kultura	orná, mimolesní zeleň
plocha ha	4,98

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.

5.3. VÝSKYT ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÝCH DRUHŮ ŽIVOČICHŮ A ROSTLIN

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.

5.4. PROSTUPNOST KRAJINY

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

5.5. REKREACE V KRAJINĚ

Územní plán navrhuje:

- Vikletice jako středisko rekreace na jižním břehu VDN s ukončením rozvoje individuální rekreace
- Rozvoj nových lokalit individuální rekreace ve Vadkovicích a Polákách, vždy však v návaznosti na zastavěné území obce.

5.6. HOSPODAŘENÍ V KRAJINĚ

5.6.1. ZEMĚDĚLSTVÍ

ÚP Chbany:

- Navrhuje změnu funkčního využití plochy **NZX1-AT** z orné na specifickou vinice v jihozápadní části řešeného území s názvem Vamperk.
- 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 krajínotvornou a izolační hygienickou, mikroklimatickou funkcí.
- Stávající a navržené hospodářské cesty a silnice budou doplňovány stromořadími.
- Stávající prvky mimolesní vysoké zeleně budou zachovány a dále rozvíjeny.
- Nefunkční areály budou transformovány na jiné využití, zejména rekreační.

5.6.2. TĚŽBA

Územní plán počítá s respektováním stávající těžby šterkopísků s příslušnými dopady na krajinu. Po ukončení těžby budou stávající těžební jámy opět rekultivovány na zemědělské využití

5.6.3. ENERGETIKA

Územní plán navrhuje koridory vedení ZVN 400kV – viz kap. 4.2.2.

Pro umístění fotovoltaických elektráren ani stožárů větrné energetiky nejsou v Návrhu ÚP navrhovány žádné plochy.

5.7. OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

Maximální hladina VD Nechranice 273,05 m.n.m. vyznačena v_Koordinačním výkrese a výkrese 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.

5.8. 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 zalesnění. 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.).

5.9. 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.

5.10. VYMEZENÍ PLOCH JINAK NARUŠENÝCH ÚZEMÍ

ÚP vymezuje:

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

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

6.1. DEFINICE UŽÍVANÝCH POJMŮ

Územní plán stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití dle Přílohy č.7 k vyhlášce 500/2006 Sb., I. Obsah územního plánu, odst. 1, písm. F. Pro jednotlivé plochy stanovuje:

Funkční plocha je spojitá plocha téhož způsobu využití. Je ohraničena plochami s rozdílným způsobem využití nebo komunikačními předěly, vyznačenými v Hlavním výkresu ÚP

Stavební pozemek: (dle SZ) pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím anebo regulačním plánem

Hlavní využití: převažující účel využití ve funkční ploše

Přípustné využití: funkce, které lze v území obecně připustit;

Podmíněně přípustné využití: využití, jež lze ve funkční ploše připustit s [jasně formulovanou podmínkou](#), a také podmínkou, že jejich umístění nebude konkurovat „hlavnímu využití“ ani „přípustnému využití“ funkční plochy.

Nepřípustné využití: funkce, které jsou uvedeny jako nepřípustné, nelze umísťovat na vymezenou funkční plochu.

V případech, kdy posuzované funkční využití není obsaženo v přípustném, podmíněně přípustném nebo nepřípustném využití, rozhoduje o přípustnosti využití stavební úřad na základě souladu posuzovaného využití s hlavním využitím plochy.

Veškeré údaje se vztahují, není-li uvedeno jinak, k pozemku, a to jak k jeho stavební části, tak i k zahradě či jiným kulturám, které ke stavebnímu pozemku přiléhají, s ním provozně i prostorově souvisí a jsou s ním užívány jako jeden celek.

Při jakékoliv změně funkčního využití nebo změně stavby podléhající stavebnímu řízení se musí vyhovět regulativům využití podle zařídění příslušného pozemku do území (zóny) v Hlavním výkresu.

Stavba hlavní: stavba plnící v rámci pozemku funkci, jež odpovídá jeho hlavnímu, resp. Přípustnému využití podle územního plánu.

Doprovodné stavby: stavby na pozemku mimo stavbu hlavní (pro kterou jsou definovány podmínky využití). Doprovodné stavby jsou určeny pro využití související s využitím stavby hlavní a také z hlediska hmotového hlavní stavbu pouze doplňují. Jedná se o garáže, altány, pergoly, kůlny, přístřešky pro auta, bazény, terasy, zpevněné plochy atd. Billboardy se do rozsahu 8 m² reklamní plochy považují za reklamní zařízení, nad tuto plochu za stavbu pro reklamu.

Doprovodné stavby pro malé domácí hospodářství – stavby, které umožňují pěstování domácího zvířectva: 1. V rozsahu nepřevyšujícím podlahové plochy pro bydlení, 2. Nemající charakter chovu, 3. Neovlivňující po stránce hygienické a bezpečnostní sousední nemovitosti, a 4. Po stránce ekologické kvalitu životního prostředí.

Stávající stavba – resp. Stávající stav: stav ke dni vydání územního plánu.

Plocha zastavěná nadzemní částí stavby: pro potřeby územního plánu se jí zjednodušeně rozumí plocha půdorysného průmětu vnějších hran všech nadzemních objektů. Za nadzemní část stavby, resp. Nadzemní stavbu, se pokládá stavba vyšší než 30 cm nad rostlým terénem.

Maximální výška staveb: nejvyšší povolená výška staveb nad terénem, stanovená v metrech. Měří se u jednotlivých staveb od upraveného terénu ve vzdálenosti cca 0,0 – 0,5m od fasády k nejvyššímu místu střešní konstrukce (nepočítají se komíny, nástřešní technologická zařízení vzduchotechniky, strojovny výtahů apod.) U staveb umístěných ve svahu se maximální přípustná výška měří jak v nejvyšším, tak i v nejnižším bodě klesajícího terénu.

Vyazuje-li návrh stavby viditelně účelové úpravy navazujícího terénu, je požadavek vykládán jako výšková hladina zástavby v daném území a vztahován k převládající úrovni okolního terénu ve vzdálenosti 5 m od hlavní stavby.

Do maximální výšky se započítávají spíše objemné prvky (nádrže na vodu, skříně klimatizací, výtahové šachty, objekty technologické pro alternativní zdroje, vzduchotechniku, komíny nad 1,5m průměru, atd.).

Do maximální výšky se nezapočítávají spíše subtilní technologické prvky na střechách (antény, satelity, komíny, hromosvody, FVE) a komíny či stožáry na pozemcích.

Minimální procento zeleně: nejnižší povolené procento zeleně v rámci pozemku stavby. Započítává se výhradně zezeň na rostlém terénu v plochách nad 1m², zápočty jiných forem zeleně (např. zatravnovací dlaždice, popínané fasády, zezeň na střechách a pergolách) se neberou v úvahu. U veřejné zeleně v nezastavitelných plochách se předpokládá zápočet včetně vodních ploch.

Dvojdům jsou sdružené 2 rodinné domy v horizontální návaznosti a s odděleným provozem, vstupy a pozemky. **Trojdomy** sdružené 3 rodinné domy v horizontální návaznosti a s odděleným provozem, vstupy a pozemky. **Řadové domy** je lineárně sdružených více rodinných domů v horizontální návaznosti s oddělenými provozy, vstupy a pozemky.

Venkovské bydlení: zahrnuje jak rodinný dům dle vyhl.č. 501/2006 Sb., tak **zemědělské usedlosti** (využití dle katastru nemovitostí se neuvádí). Obě kategorie musí splňovat specifické podmínky prostorového uspořádání a stanovenou míru využití tak, aby vyhovovaly prostředí venkovských sídel.

Venkovský charakter prostředí: pro venkovský charakter prostředí je pro stavby určen minimální poměr stran staveb hlavních– a sice na poměr 1:1,6.

—**Nerušící služby:** služby, které svým provozováním nenarušují užívání staveb, zařízení a pozemků ve svém okolí a nezhoršují nad přípustnou míru životní prostředí v souvisejícím území (hluk, čistota ovzduší, dopravní zátěž). Za drobnou nerušící službu nelze považovat např. klempírny, lakovny, autoservisy a pneuservisy, dále obecně provozy, vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území nebo provozy s 3 směnným charakterem. Dále nelze do nerušících služeb zahrnovat např. herny, diskotéky a erotické služby.

Drobná nerušící výroba: malosériová a řemeslná výroba, která svým charakterem a kapacitou (objekty do max. 2000m² zastavěné plochy) nenarušuje užívání staveb, zařízení a pozemků ve svém okolí a nezhoršuje nad přípustnou míru životní prostředí v souvisejícím území (hluk, čistota ovzduší, dopravní zátěž). Za drobnou nerušící výrobu nelze považovat např. betonárky, klempírny, lakovny, autoservisy a pneuservisy, dále obecně provozy, vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území nebo provozy 3 směnného charakteru

Podkroví (zkratka P) (dle ČSN 73 4301 s úpravou): přístupný prostor nad nadzemním podlažím, spoluvytvářený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití. *Podkroví nemůže být z pohledu plnohodnotné využitelnosti ploch ani z pohledu podchozích světlych profilů srovnatelné s typickým podlažím. Využitelné prostory podkroví nesmí přesahovat 75% půdorysné plochy nadzemního podlaží a současně objem, vymezený 45° pomyslného spádu střechy nad rozsahem předchozího (nižšího) nadzemního podlaží. Bez nadezdívek. Případné vikýře nesmí být prodloužením líce fasád.*

Ustupující podlaží (zkratka U) je nadzemním podlažím, jehož zastavěná plocha je min. o 40% menší než zastavěná plocha nadzemního podlaží pod ním. *Je to zároveň podlaží, kde ustoupení všech obvodových stěn představuje minimálně 1,3 m od hrany fasády. V případě, kdy ustupující podlaží nového objektu navazuje na stávající objekt, může být toto ustoupení eliminováno.*

Podzemní podlaží (dle ČSN 73 4301): podlaží, které má úroveň podlahy po více než polovině obvodu stavby níže než 0,8 m pod nejvyšší úroveň přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5m po obvodu stavby; podlaží s vyšší úroveň podlahy, včetně podlaží ustupujícího, je podlažím nadzemním.

Technická infrastruktura související: jedná se především inž. sítě a zařízení, které nezbytně slouží pouze danému využití v dané lokalitě, nelze chápat současně jako podmínky pro OZE

Technická infrastruktura obnovitelné zdroje: jedná se specifickou infrastrukturu s vlastními podmínkami pro použití OZE dle kap. 4.2.

6.1.1. OBECNÉ PODMÍNKY PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Platí současně s podmínkami v kap. 6.2. Stavby v nezastavěném území dle §18 SZ.: (Platí současně s podmínkami v kap. 6.2.)

Plochy W - vodní a vodohospodářské (§13)

- WU vodní a vodohospodářské všeobecné
vyločeny stavby zemědělské, rekreační, infocentra a stavby OZE

Plochy A - zemědělské (§14)

- AP.p pole a travní porosty - pole
- AP.t pole a travní porosty – trvalé travní porosty
- AT trvalé kultury

Pro všechny plochy: vyloučeny stavby zemědělské, rekreační, infocentra a stavby OZE vyjma Z.28 a Z.29

Plochy L - lesní (§15)

- LU lesní všeobecné

Pro všechny plochy : vyloučeny stavby zemědělské, rekreační, infocentra a stavby OZE

Plochy M – smíšené nezastavěného území (§17)

- MU.p smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority
- MU.r smíšené nezastavěného území všeobecné – rekreace nepobytová
- MU.w smíšené nezastavěného území všeobecné – vodohospodářské zájmy

Pro všechny plochy : vyloučeny stavby zemědělské, rekreační, infocentra a stavby OZE vyjma Z.28 a Z.29. Pro MU.r možné dočasné sezonní stavby pro rekreaci, např. letní tábory.

Plochy G - těžba nerostů (§18)

- GU těžba nerostů všeobecná
vyločeny stavby zemědělské, rekreační, infocentra a stavby OZE

Ochrana veřejného zdraví:

- Musí být dodržena doporučení uvedená ve vyhodnocení vlivů Územního plánu Chbany na udržitelný rozvoj území a vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA).
- Využití území nesmí svým užíváním nebo provozem obtěžovat nebo negativně zatěžovat zejména okolní obyvatele, např.: nadlimitním hlukem, vibracemi, zápachem a prašností.

Ochrana lesa:

- Případné další nové přeložky a nové konstrukce sítí, vedení nebo komunikací a nově navrhované stavby budou řešeny tak, že nedojde k dotčení PUPFL s právem hospodařit LČR ani jejich OP.
- K pozemkům PUPFL zůstanou zachovány přístupové cesty.

Ochrana zvláště chráněných druhů:

- U všech lokalit s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů je k uskutečnění záměrů zasahujících do těchto lokalit nezbytné odborné posouzení a v případě zásahů do ochranných podmínek zvláště chráněných druhů vydání výjimky ze zákazu zvláště chráněných druhů dle §56 ZOPK, na kterou není právní nárok.

Vodní dílo Nechranice:

- Na území VDN (p.č.298/1 k.ú. Poláky) je přípustné provádění sanačních prací.

6.1.2. PŘEHLED PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

(dle vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a v souladu s Datovým modelem ÚK)

Plochy B - bydlení (§4)

- BH ~~bydlení hromadné~~ — v bytových domech
- BV ~~bydlení individuální v rodinných domech~~ — venkovské

Plochy R - rekreace (§5)

- RI ~~plochy rodinné rekreace~~ rekreace individuální
- RH ~~plochy hromadné rekreace~~ rekreace hromadná – rekreační areály
- RX ~~plochy rekreace specifických forem~~ — kemp autokemp rekreace jiná
- RZ ~~plochy individuální rekreace~~ — zahrádkářské osady rekreace – zahrádkářské osady

Plochy O - občanského vybavení (§6)

- OV ~~plochy veřejné vybavenosti~~ občanské vybavení veřejné
- OK ~~plochy komerčních zařízení~~ občanské vybavení komerční
- OS ~~plochy pro tělovýchovu a sport~~ občanské vybavení - sport
- OH ~~veřejná pohřebiště a související služby~~ občanské vybavení - hřbitovy

Plochy P - veřejných prostranství (§7)

- PV ~~plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch~~ veřejná prostředí všeobecná
- PZ ~~plochy veřejných prostranství s převahou parkových ploch~~

Plochy Z - sídelní zeleň (§7a)

- ZP ~~zeleň – parky a a parkově upravené plochy~~
- ZNZZ ~~zeleň nezastavitelných soukromých zahrad~~ zeleň – zahrady a sady
- ZO ~~zeleň ochranná a izolační~~

Plochy S - smíšené obytné (§8)

- SV ~~plochy smíšené obytné venkovské~~ smíšené obytné venkovské
- SXR ~~plochy smíšené obytné rekreační~~ smíšené obytné jiné

Plochy D - dopravní infrastruktury (§9)

- DS ~~silniční doprava~~ doprava silniční
- DDZ ~~doprava drážní~~ drážní doprava

Plochy T - technické infrastruktury (§10)

- TUV ~~plochy technické infrastruktury~~ technická infrastruktura všeobecná

Plochy V – výroby a skladování (§11)

- VZ ~~zemědělská a lesnická výroba~~ výroba zemědělská a lesnická

Plochy H - smíšené výrobní (§12)

- MVHU ~~plochy smíšené výrobní~~ smíšené výrobní všeobecné

Plochy W - vodní a vodohospodářské (§13)

- WU ~~plochy vodní a vodohospodářské~~ všeobecné

Plochy A - zemědělské (§14)

- NZ..OAP.p ~~plochy zemědělské~~ — orná půda pole a travní porosty - pole
- NZ..TAP.t ~~plochy zemědělské~~ — trvalý travní porost pole a travní porosty – trvalé travní porosty
- NZ..XAT ~~plochy zemědělské~~ — specifické trvalé kultury

Plochy L - lesní (§17.15)

- LU ~~plochy lesní~~ lesní všeobecné

Plochy M – smíšené nezastavěného území (§17)

- MU.pNS.O ~~smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority~~ — pl. Smíšené nezastavěného území – ochranná zeleň
- NS.P ~~pl. Smíšené nezastavěného území~~ — přírodní krajinná zeleň
- NS.R-MU.r ~~pl. Smíšené nezastavěného území~~ — rekreace nepobytová smíšené

- [nezastavěného území všeobecné – rekreace nepobytová](#)
- [NS-VMU.w ——— pl. Smíšené nezastavěného území – vodohospodářské-
podmínky smíšené nezastavěného území všeobecné – vodohospodářské zájmy](#)

Plochy [G - těžba](#) nerostů (§18)

- [NTGU](#) těžba nerostů všeobecná plochy těžby nerostů

6.2. PLOCHY ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

BH	bydlení hromadné—v bytových domech bydlení hromadné
	<p>Hlavní využití (obecná charakteristika): pozemky a stavby bytových domů s_ možným částečným nebytovým využitím viz Tabulka upřesnění podmínek vybraných ploch s_ rozdílným způsobem využití</p> <p>Přípustné využití: viz Tabulka upřesnění podmínek vybraných ploch s_ rozdílným způsobem využití</p> <p>Podmíněně přípustné využití: nejsou stanoveny žádné podmínky.</p> <p>Nepřípustné využití: viz Tabulka upřesnění podmínek vybraných ploch s_ rozdílným způsobem využití</p> <p>Podmínky prostorového uspořádání: v_ případě umístování novostaveb, dostaveb nebo přestaveb stávajících objektů ve stávající zástavbě se objem a výška zástavby přizpůsobí výškové hladině a objemovému měřítku okolní zástavby.</p>

Pozn.: Dle ust. § 7 odst. 2 vyhl. Č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, cit.: „Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.“

Hlavní využití:

Pozemky a stavby rodinných domů s možným částečným nebytovým využitím a s možností umístění doprovodných staveb chovatelského a pěstitelského zázemí pro samozásobení.

viz Tabulka upřesnění podmínek vybraných ploch s rozdílným způsobem využití

Přípustné využití:

viz Tabulka upřesnění podmínek vybraných ploch s rozdílným způsobem využití

Podmíněně přípustné využití:

nejsou stanoveny žádné podmínky. V ploše BV s označ. Z.5 (jih Malé Krhovice) je podmíněnost daná povinností umístit stavby hlavní min.15m od silnice na Vikletice a zároveň zajistit příjezd na pozemek/pozemky pouze ze západní místní komunikace.

Nepřípustné využití:

viz Tabulka upřesnění podmínek vybraných ploch s rozdílným způsobem využití
- pro lokalitu P2 (BV1 Poláky) je vyloučena možnost realizace tzv.“sociálního bydlení“, tedy realizace objektů hrazených ze systému sociálního bydlení a s tím související finanční podpory

Podmínky prostorového uspořádání:

výměra pozemků v zastavitelných plochách minimálně 800 m², v zastavěných plochách lze připustit dělení pozemků pouze, pokud minimální výměra každého rozděleného pozemku bude 800m²;

min. % zeleně na celkové ploše i každém pozemku RD – min 50%

v případě umístování novostaveb, dostaveb nebo přestaveb stávajících objektů ve stávající zástavbě se objem a výška zástavby přizpůsobí výškové hladině a objemovému měřítku okolní zástavby a venkovskému charakteru zástavby;

u ploch BV 13 v k.ú. Soběsuky a RZ 1 v k.ú. Poláky bude umístování staveb, zařízení a využití území v části plochy zasaženém ochranným pásmem poddolovaných území podmíněno souhlasem dotčeného orgánu;

v ploše BV 21 bude dodržen pás ochranné izolační zeleně od přilehlých komunikací v šíři 4m.

Pozn.: Dle ust. § 7 odst. 2 vyhl. Č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, cit.: „Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.“

RI	<u>plochy rodinné rekreace rekreace individuální</u>
<p>Hlavní využití: pozemky staveb a zařízení pro individuální rodinnou rekreaci, ubytování, vždy bez trvalého bydlení a související dopravní a technické infrastruktury. viz Tabulka upřesnění podmínek vybraných ploch s_ rozdílným způsobem využití</p> <p>Přípustné využití: viz Tabulka upřesnění podmínek vybraných ploch s_ rozdílným způsobem využití</p> <p>Podmíněně přípustné využití: nejsou stanoveny žádné podmínky.</p> <p>Nepřípustné využití: viz Tabulka upřesnění podmínek vybraných ploch s_ rozdílným způsobem využití</p> <p>Podmínky prostorového uspořádání: u hlavního objektu jsou přípustné pouze sklonité střechy; minimálně 50 m² a maximálně 80m² zastavěné plochy hlavním objektem pro každý pozemek; min. velikost pozemku 400 m², min. % zeleně 70%; minimální uliční profil mezi ploty parcel 8m; v_ případě umístění novostaveb, dostaveb nebo přestaveb stávajících objektů ve stávající zástavbě se objem a výška zástavby přizpůsobí výškové hladině a objemovému měřítku okolní zástavby.</p>	

Pozn.: Dle ust. § 7 odst. 2 vyhl. Č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v_ platném znění, cit.: „Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo smíšené obytné se vymezuje s_ touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.“

RH	<u>plochy hromadné rekreace rekreace hromadná – rekreační areály</u>
<p>Hlavní využití: Pozemky a stavby ubytovacích, stravovacích a rekreačních zařízení cestovního ruchu. viz Tabulka upřesnění podmínek vybraných ploch s_ rozdílným způsobem využití</p> <p>Přípustné využití: viz Tabulka upřesnění podmínek vybraných ploch s_ rozdílným způsobem využití</p> <p>Podmíněně přípustné využití: U plochy RH (areál zámku v_ Polákách) bude umístění staveb, zařízení a využití území respektovat podmínky památkové péče.</p> <p>Nepřípustné využití: viz Tabulka upřesnění podmínek vybraných ploch s_ rozdílným způsobem využití</p> <p>Podmínky prostorového uspořádání: min. podíl zeleně 45% z_ celkové výměry plochy; v_ případě umístění novostaveb, dostaveb nebo přestaveb stávajících objektů ve stávající zástavbě se objem a výška zástavby přizpůsobí výškové hladině a objemovému měřítku okolní zástavby.</p>	

Pozn.1: Dle ust. § 7 odst. 2 vyhl. Č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v_ platném znění, cit.: „Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo smíšené obytné se vymezuje s_ touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.“

Poz.2: V ploše RH zámku v Polákách je tolerován 5% nárůst zastavěné plochy staveb pro zajištění stability současné funkce podnikání. Zároveň nejsou přípustné masivní dostavby a vznik nových větších výrobních investic. Využití RH jen u plochy zámku rovněž rozšířeno o možnost bydlení, vybavenosti, případně admin. sídel firem.

RX	<u>plochy rekreace specifických forem rekreace jiná (kemp, autokemp)</u>
<p>Hlavní využití: pozemky, stavby a zařízení kempů a autokempů, viz Tabulka upřesnění podmínek vybraných ploch s_ rozdílným způsobem využití</p> <p>Přípustné využití: viz Tabulka upřesnění podmínek vybraných ploch s_ rozdílným způsobem využití</p> <p>Podmíněně přípustné využití: nejsou stanoveny žádné podmínky.</p> <p>Nepřípustné využití: viz Tabulka upřesnění podmínek vybraných ploch s_ rozdílným způsobem využití</p> <p>Podmínky prostorového uspořádání: maximální zastavěná plocha všech objektů přípustného využití je 500m²</p>	

RZ	<u>plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady rekreace – zahrádkářské osady</u>
<p>Hlavní využití: pozemky a stavby pěstebních ploch sloužící k_ dennímu pobytu v_ samostatných rekreačních lokalitách viz Tabulka upřesnění podmínek vybraných ploch s_ rozdílným způsobem využití</p> <p>Přípustné využití: viz Tabulka upřesnění podmínek vybraných ploch s_ rozdílným způsobem využití</p> <p>Podmíněně přípustné využití: nejsou stanoveny žádné podmínky.</p> <p>Nepřípustné využití: viz Tabulka upřesnění podmínek vybraných ploch s_ rozdílným způsobem využití</p> <p>Podmínky prostorového uspořádání: maximální zastavěná plocha jednoho zahradního domku je 25m², maximálně 1 nadzemní podlaží s_ využitým podkrovím; všechny stavby max. do 5m výšky.</p>	

Pozn.: Dle ust. § 7 odst. 2 vyhl. Č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v_ platném znění, cit.: „Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo smíšené obytné se vymezuje s_ touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.“

OV	plochy veřejně vybavenosti občanské vybavení veřejné
<p>Hlavní využití: pozemky staveb a zařízení veřejného občanského vybavení ve smyslu zákona č.183/2006 Sb. § 2, odst. K) bod 3. viz Tabulka upřesnění podmínek vybraných ploch s_rozdílným způsobem využití</p> <p>Přípustné využití: viz Tabulka upřesnění podmínek vybraných ploch s_rozdílným způsobem využití</p> <p>Podmíněně přípustné využití: nejsou stanoveny žádné podmínky.</p> <p>Nepřípustné využití: viz Tabulka upřesnění podmínek vybraných ploch s_rozdílným způsobem využití</p> <p>Podmínky prostorového uspořádání: min.% zeleně 30%; v_případě umístování novostaveb, dostaveb nebo přestaveb stávajících objektů ve stávající zástavbě se objem a výška zástavby přizpůsobí výškové hladině a objemovému měřítku okolní zástavby.</p>	

Pozn.: Dle ust. § 7 odst. 2 vyhl. Č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, cit.: „Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.“

OK	plochy komerčních zařízení občanské vybavení komerční
<p>Hlavní využití: pozemky a stavby pro umístění komerčního vybavení, služeb a komerční administrativy; viz Tabulka upřesnění podmínek vybraných ploch s_rozdílným způsobem využití</p> <p>Přípustné využití: viz Tabulka upřesnění podmínek vybraných ploch s_rozdílným způsobem využití</p> <p>Podmíněně přípustné využití: nejsou stanoveny žádné podmínky.</p> <p>Nepřípustné využití: viz Tabulka upřesnění podmínek vybraných ploch s_rozdílným způsobem využití</p> <p>Podmínky prostorového uspořádání: min. % zeleně 15%; šířka veřejného prostranství příjezdové komunikace min.12m při splnění dalších požadavků podle vyhlášky č. 501/2006 Sb. §22 odst. 4; v_případě umístování novostaveb, dostaveb nebo přestaveb stávajících objektů ve stávající zástavbě se objem a výška zástavby přizpůsobí výškové hladině a objemovému měřítku okolní zástavby.</p>	

Pozn.: Dle ust. § 7 odst. 2 vyhl. Č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, cit.: „Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.“

OS	<u>plochy pro tělovýchovu a sport občanské vybavení - sport</u>
<p>Hlavní využití: pozemky staveb a zařízení pro sport, rekreaci a cestovní ruch. viz Tabulka upřesnění podmínek vybraných ploch s_ rozdílným způsobem využití</p> <p>Přípustné využití: viz Tabulka upřesnění podmínek vybraných ploch s_ rozdílným způsobem využití</p> <p>Podmíněně přípustné využití: nejsou stanoveny žádné podmínky.</p> <p>Nepřípustné využití: viz Tabulka upřesnění podmínek vybraných ploch s_ rozdílným způsobem využití</p> <p>Podmínky prostorového uspořádání: min.% zeleně: 30%; v_ případě umístování novostaveb, dostaveb nebo přestaveb stávajících objektů ve stávající zástavbě se objem a výška zástavby přizpůsobí výškové hladině a objemovému měřítku okolní zástavby.</p>	

Pozn.: Dle ust. § 7 odst. 2 vyhl. Č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, cit.: „Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.“

OH	<u>veřejná pohřebiště a související služby občanské vybavení - hřbitovy</u>
<p>Hlavní využití: pozemky staveb a ploch pro veřejné pohřebiště. viz Tabulka upřesnění podmínek vybraných ploch s_ rozdílným způsobem využití</p> <p>Přípustné využití: viz Tabulka upřesnění podmínek vybraných ploch s_ rozdílným způsobem využití</p> <p>Podmíněně přípustné využití: nejsou stanoveny žádné podmínky.</p> <p>Nepřípustné využití: viz Tabulka upřesnění podmínek vybraných ploch s_ rozdílným způsobem využití</p> <p>Podmínky prostorového uspořádání: nejsou stanoveny žádné podmínky.</p>	

Pozn.: Dle ust. § 7 odst. 2 vyhl. Č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, cit.: „Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.“

Hlavní využití:

pozemky veřejných prostranství s pozemky související dopravní, technické infrastruktury.

Přípustné využití:

zpevněné plochy; pěší komunikace;

silnice, místní a účelové komunikace;

plochy parkování a odstavování vozidel;

cyklostezky, cyklotrasy;

drobný městský mobiliář;

trasy a stavby veřejné technické infrastruktury;

drobné plochy veřejné zeleně, ochranná zeleň

dětské hřiště;

stavby a zařízení určené pro obchod a dopravní vybavenost, informační centra, veřejná hygienická zařízení

Podmíněně přípustné využití:

nejsou stanoveny žádné podmínky.

Nepřípustné využití:

ostatní využití nad rámec hlavního a přípustného

Podmínky prostorového uspořádání:

stavby a zařízení určené pro obchod a dopravní vybavenost, informační centra, veřejná hygienická zařízení do půdorysné velikosti 10m² a max. výšky 3 m, dopravní vybavenost ve smyslu parkovacích ploch do max. rozsahu 50% výměry veřejného prostranství.

PZZP	<u>plochy veřejných prostranství s převahou parkových ploch zeleň – parky a parkově upravené plochy</u>
<p>Hlavní využití: plochy veřejné zeleně a pozemky veřejných prostranství s_ pozemky související dopravní, tech. infrastruktury.</p> <p>Přípustné využití: ochranná zeleň zpevněné plochy; pěší komunikace; silnice, místní a účelové komunikace; plochy parkování a odstavení vozidel; cyklostezky, cyklotrasy; drobný městský mobiliář; trasy a stavby veřejné technické infrastruktury; dětské hřiště; stavby a zařízení určené pro obchod a dopravní vybavenost, informační centra, veřejná hygienická zařízení</p> <p>Podmíněně přípustné využití: nejsou stanoveny žádné podmínky.</p> <p>Nepřípustné využití: ostatní využití nad rámec hlavního a přípustného</p> <p>Podmínky prostorového uspořádání: min. % zeleně: 60%; stavby a zařízení určené pro obchod a dopravní vybavenost, informační centra, veřejná hygienická zařízení do půdorysné velikosti 10m² a max. výšky 3 m, dopravní vybavenost ve smyslu parkovacích ploch do max. rozsahu 30% výměry veřejného prostranství.</p>	

ZN ZZ	<u>zeleň nezastavitelných soukromých zahrad zeleň – zahrady a sady</u>
<p>Hlavní využití: pozemky <u>pěstebních cyklostezek</u> a pobytových ploch uvnitř zastavěného území ve vazbě na stávající zástavbu.</p> <p>Přípustné využití: stavby a zařízení výhradně účelové pro pěstební činnost, zahradní domky bez obytné funkce, vytápění a nesloužící jako sklady hořlavých kapalin a hořlavých plynů; rekreační odpočinkové plochy; drobné rekreační plochy v_ zeleni sloužící převážně místním obyvatelům (dětská hřiště, hřiště pro mládež); drobné stavby pro chovatelství; technické vybavení nezbytné pro zabezpečení funkce zóny;</p> <p>Podmíněně přípustné využití: nejsou stanoveny žádné podmínky.</p> <p>Nepřípustné využití: ostatní využití nad rámec hlavního a přípustného.</p> <p>Podmínky prostorového uspořádání: maximální zastavěná plocha jednoho zahradního domku je 16 m², maximálně 1 nadzemní podlaží s_ využitým podkrovím, drobné stavby pro chovatelství rovněž, všechny stavby a max. do 5m výšky.</p>	

SV**plochy smíšené obytné venkovské smíšené obytné venkovské****Hlavní využití:**

pozemky pro komerční vybavení, služby a komerční administrativu
viz Tabulka upřesnění podmínek vybraných ploch s_ rozdílným způsobem využití

Přípustné využití:

viz Tabulka upřesnění podmínek vybraných ploch s_ rozdílným způsobem využití

Podmíněně přípustné využití:

u plochy SV 1 v_ k.ú. Poláky je umístování staveb, zařízení a využití území v_ části plochy zasaženém ochranným pásmem drah a ložiskem nerostných surovin podmíněno plněním podmínek vyplývajících z_ těchto limitů.

Pozn.: U plochy SV2 Soběsuky a na p.p.č.1/1 v_ k.ú. Vikletice je umístování staveb, zařízení a využití území podmíněno respektováním podmínek památkové péče

Nepřípustné využití:

viz Tabulka upřesnění podmínek vybraných ploch s_ rozdílným způsobem využití
- pro lokalitu P2 (SV1 Poláky) je vyloučena možnost realizace tzv. "sociálního bydlení", tedy realizace objektů hrazených ze systému sociálního bydlení a s_ tím související finanční podpory

Podmínky prostorového uspořádání:

výměra pozemků v_ zastavitelných plochách bude minimálně 800 m², v_ zastavěných plochách lze připustit dělení pozemků, pouze pokud minimální výměra každého rozděleného pozemku bude větší než 800m²;

min. % zeleně 50%;

u hlavního objektu jsou přípustné pouze sklonité střechy se sklonem nad 25°;

v_ případě umístování novostaveb, dostaveb nebo přestaveb stávajících objektů ve stávající zástavbě se objem a výška zástavby přizpůsobí výškové hladině a objemovému měřítku okolní zástavby a venkovskému charakteru zástavby;

u ploch SV14 v_ k.ú. Soběsuky bude umístování staveb, zařízení a využití území v_ části plochy zasaženém ochranným pásmem poddolovaných území podmíněno souhlasem dotčeného orgánu.

Pozn.: Dle ust. § 7 odst. 2 vyhl. Č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, cit.: „Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.“

Hlavní využití:

Pozemky rodinných domů a dvojdomů s možností umístění ubytovacích, stravovacích a rekreačních zařízení cestovního ruchu a doprovodných staveb pro malé domácí hospodářství; komerční vybavení, služby a komerční administrativu.

viz Tabulka upřesnění podmínek vybraných ploch s rozdílným způsobem využití

Přípustné využití:

viz Tabulka upřesnění podmínek vybraných ploch s rozdílným způsobem využití

Podmíněně přípustné využití:

nejsou stanoveny žádné podmínky.

Nepřípustné využití:

viz Tabulka upřesnění podmínek vybraných ploch s rozdílným způsobem využití

Podmínky prostorového uspořádání:

výměra pozemků v zastavitelných plochách minimálně 800 m², v zastavěných plochách lze připustit dělení pozemků, pouze pokud minimální výměra každého rozděleného pozemku bude větší než 800m²;

min. % zeleně 50%;

v případě umístění novostaveb, dostaveb nebo přestaveb stávajících objektů ve stávající zástavbě se objem a výška zástavby přizpůsobí výškové hladině a objemovému měřítku okolní zástavby.

Pozn.: Dle ust. § 7 odst. 2 vyhl. Č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, cit.: „Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.“

DS	<u>silniční doprava</u> <u>doprava silniční</u>
<p>Hlavní využití: pozemky silnic I., II. A III. Třídy a místních komunikací I. A II. Třídy a rovněž místních komunikací III. třídy pokud nejsou zahrnuty do jiných ploch a ploch účelových komunikací bez přesné fixace trasy silnic, pozemky doprovodných ploch, staveb a zařízení navazující na užívání, provoz a údržbu silnic.</p> <p>Přípustné využití pozemky silnic I., II. A III. Třídy, místní a účelové komunikace; autobusová nádraží a terminály; veřejná parkoviště; monofunkční odstavné a parkovací plochy pro autobusy a nákladní automobily; areály údržby pozemních komunikací; čerpací stanice pohonných hmot včetně prodejního a skladového zázemí; hromadné garáže; související technická infrastruktura a ochranná a okrasná zeleň.</p> <p>Podmíněně přípustné využití: nejsou stanoveny žádné podmínky.</p> <p>Nepřípustné využití: ostatní využití nad rámec hlavního a přípustného</p> <p>Podmínky prostorového uspořádání: nejsou stanoveny žádné podmínky.</p> <p>Pozn.: K_ doplnění doprovodné zeleně komunikací využívat geograficky původní druhy dřevin – dub letní, zimní, lípa malolistá, velkolistá, jasan ztepilý, javor mleč, klen, babyka, habr obecný a borovice lesní, včetně alejí v_ odrůdách ovocných dřevin</p>	

DZDD	<u>drážní doprava</u> <u>doprava drážní</u>
<p>Hlavní využití: pozemky pro stavby a zařízení železnice.</p> <p>Přípustné využití cesty určené k_ pohybu drážních vozidel a obvod dráhy, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť, stanic, zastávek, nástupišť a přístupových cest, provozních budov, železničních dep, opraven, správních budov a dalších staveb, které rozšiřují, doplňují nebo zabezpečují dráhu; plochy parkování a odstavení vozidel; účelové komunikace; související technická infrastruktura a ochranná a okrasná zeleň.</p> <p>Podmíněně přípustné využití: nejsou stanoveny žádné podmínky.</p> <p>Nepřípustné využití: ostatní využití nad rámec hlavního a přípustného.</p> <p>Podmínky prostorového uspořádání: nejsou stanoveny žádné podmínky.</p>	

TVTU	plochy technické infrastruktury <u>technická infrastruktura všeobecná</u>
<p>Hlavní využití: pozemky technické infrastruktury</p> <p>Přípustné využití: stavby a zařízení technické infrastruktury; zařízení pro údržbu technických sítí a komunikací; účelové komunikace; ochranná a izolační zeleň; odstavné plochy pro vozový park sloužící účelu plochy; parkovací plochy pro zaměstnance vykonávající činnost v_ rámci plochy; zařízení komunální hygieny; doplňkové občanské vybavení a administrativní zázemí pouze pro pracovníky vykonávající činnost související s_ hlavním využitím plochy; v_ případě umístění nové budovy nebo změny využití stávající budovy, může užitná plocha tvořit maximálně 25% celkové užitné plochy budovy (domek hrázného – viz níže, se do této plochy nezapočítává).</p> <p>Podmíněně přípustné využití: Na ploše pozemků a staveb na p.č. 419/3 a st.č. 81 a 82 v_ k.ú. Vikletice je. Podmíněně přípustné umístění domku pro hrázného _ služební byt pouze ve vazbě na výkon hrázného.</p> <p>Nepřípustné využití: ostatní využití nad rámec hlavního a přípustného</p> <p>Podmínky prostorového uspořádání: min. podíl zeleně 15% celkové výměry plochy</p> <p>Pozn.: Plocha TV u jižního zhlaví hráze VDN ve Vikleticích je určena pro provozní areál Povodí Ohře a není určena pro rekreaci, ale cvičení jednotek PO, pohotovostní manipulaci a domek hrázného (služební bydlení), včetně ČOV se vsakem a přípojek.</p>	

VZ	<u>zemědělská a lesnická výroba</u> <u>zemědělská a lesnická</u>
<p>Hlavní využití: Pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou a lesnickou výrobu. viz Tabulka upřesnění podmínek vybraných ploch s_ rozdílným způsobem využití</p> <p>Přípustné využití: viz Tabulka upřesnění podmínek vybraných ploch s_ rozdílným způsobem využití</p> <p>Podmíněně přípustné využití: nejsou stanoveny žádné podmínky. V_ případě umístování zemědělského stacionárního zdroje budou zajištěna technicko-organizační opatření ke snížení emisí znečišťujících látek obtěžujících zápachem např. využitím snižujících technologií, jejichž seznam je uveden ve Věstníku</p> <p>Nepřípustné využití: viz Tabulka upřesnění podmínek vybraných ploch s_ rozdílným způsobem využití</p> <p>Podmínky prostorového uspořádání: min. podíl zeleně 15% celkové výměry plochy</p>	

Hlavní využití:

pozemky staveb a zařízení pro drobné výrobní, zpracovatelské a řemeslné provozy, výrobní služby a související skladovací a obchodní plochy;
viz Tabulka upřesnění podmínek vybraných ploch s rozdílným způsobem využití

Přípustné využití:

viz Tabulka upřesnění podmínek vybraných ploch s rozdílným způsobem využití
- bioplynová stanice nad rámec výše uvedené tabulky

~~pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou a lesnickou výrobu při dodržení hygienických požadavků~~

Podmíněně přípustné využití:

~~- pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou a lesnickou výrobu při dodržení hygienických požadavků~~

~~- nejsou stanoveny žádné podmínky v případě využití pro živočišnou výrobu s ustájením nutné založit pás ochranné zeleně o šířce min. 10m od ploch bydlení nebo ploch smíšených 30m v západní části zastavitelné plochy Z.30~~

~~- V případě umístování zemědělského stacionárního zdroje budou zajištěna technicko-organizační opatření ke snížení emisí znečišťujících látek obtěžujících zápachem např. využitím snižujících technologií, jejichž seznam je uveden ve Věstníku Ministerstva životního prostředí.~~

Nepřípustné využití:

viz Tabulka upřesnění podmínek vybraných ploch s rozdílným způsobem využití

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální zastavěná plocha pro jednotlivé, samostatně stojící a nepropojené stavby je 2000m² 3000m²;

min. % zeleně z celkové výměry plochy: 15%;

šířka veřejného prostranství příjezdové komunikace min. 12m při splnění dalších požadavků podle vyhlášky č. 501/2006 Sb. §22 odst. 4

Pozn.1: Pásky ochranné a izolační zeleně v souvislosti s plochami HU (DZ.6) v Hořenicích se doporučuje navrhnout s min. 90% zastoupením autochtonních druhů, přičemž nedopustit přítomnost druhů invazivních.

Pozn.2: V plochách HU DZ2 / Z.30 Chbany a DZ6 Hořenice :

V případě umístování výroby, zajistit bezpečným způsobem v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb. nakládání s odpadními vodami. Podobně při nakládání se srážkovými vodami ze zpevněných ploch, upřednostnit přirozené zasakování, pokud to místní hydrogeologické podmínky umožňují.

Pozn.3: S ohledem na skutečnost, že plocha HU změny DZ.2 (Z.30) je evidována dle SEKM3 jako kontaminovaná, bude nezbytné před jakýmkoliv dalším využitím plochy zajistit podrobný průzkum kontaminace lokality a postupovat dále dle navržených nápravných opatření na základě výsledků průzkumu.

VE	<u>výroba energie z obnovitelných zdrojů</u>
	<p><u>Hlavní využití:</u> <u>plochy a zařízení fotovoltaických elektráren</u></p> <p><u>Přípustné využití:</u> <u>pozemky související dopravní a technické infrastruktury</u> <u>dočasné objekty pro ostrahu areálu</u> <u>viz Tabulka upřesnění podmínek vybraných ploch s rozdílným způsobem využití</u></p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> <u>Při péči o pozemky VE bude nutné postupovat v souladu s § 3 zákona č. 334/1992 Sb.</u></p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> <u>viz Tabulka upřesnění podmínek vybraných ploch s rozdílným způsobem využití</u></p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> <u>oplocení možné</u> <u>plochy do max. plošné výměry jedné plochy do 5ha, nad 5ha nutnost dělení ploch</u> <u>liniovou zelení</u> <u>min. % zeleně z celkové výměry plochy: 15%;</u> <u>všechny stavby max. do 5m výšky.</u></p>

Pozn.1: Pro plochy Z.28 a Z.29:

- V rámci projektové přípravy vypracovat pro plochy Z.28 a Z.29 hodnocení dle § 67 ZOPK a následně v případě potřeby ochranu těchto zájmů vypořádat v souladu se zákonem (výjimky ze zákazů dle § 56 ZOPK, povolení/souhlasy ke kácení dřevin dle § 8 ZOPK)
 - Z hlediska migrační prostupnosti bylo doporučeno plochy Z.28 a Z.29 oplotit případně pouze samostatně (nikoliv provést společné oplocení obou ploch) aby mezi plochami zůstal průchozí pás v ploše Ap.p.
 - Pásky ochranné a izolační zeleně v souvislosti s plochami Z.28 a Z.29 doporučujeme navrhnout s min. 90% zastoupením autochtonních druhů, přičemž nedopustit přítomnost druhů invazivních
 - V plochách Z.28 a Z.29 navrhnout v součinnosti s příslušným orgánem ochrany přírody vhodný osevní postup a skladbu plodin s ohledem na umístění dočasných staveb (FVE) a pro zvýšení retence vody v krajině

Tabulka upřesnění podmínek vybraných ploch s rozdílným způsobem využití (viz následující strana)

Použité značky

	-hlavní využití
	přípustné využití
P	podmíněně přípustné —v tabulce se nevyskytuje
	nepřípustné využití

V případech, kdy posuzované funkční využití není obsaženo v přípustném, podmíněně přípustném nebo nepřípustném využití, rozhoduje o přípustnosti využití stavební úřad **na základě souladu posuzovaného využití s hlavním využitím plochy.**

	BH	BV	RI	RH	RX	RZ	OV	OK	OS	OH	SV	SRSX	VZ	MVHU
	bydlení hromadné – v bytových domech bydlení hromadné	bydlení – individuální – v rodinných domech – venkovské bydlení venkovské	plochy rodinné rekreace individuální	plochy hromadné rekreace hromadná – rekreační areály	plochy rekreace specifických forem rekreace jiná – kemp, autokemp	plochy individuální rekreace – zahradkářské osady rekreace – zahradkářské osady	plochy veřejné vybavení občanské vybavení veřejné	plochy komerčních zařízení občanské vybavení komerční	plochy pro tělovýchovu a sport občanské vybavení - sport	veřejná pevná a související služební občanské vybavení - hřbitovy	plochy smíšené obytné – venkovské smíšené obytné venkovské	smíšené obytné jiné plochy smíšené obytné – rekreační	zemědělská a lesnická výroba zemědělská a lesnická	plochy smíšené výrobní smíšené výrobní všeobecné
trvalé bydlení v_rodinných domech volně stojících, event. Dvojdomech														
trvalé bydlení v_rodinných domech řadových														
bydlení ve vícebytových domech (4 – 8 bytů)														
bydlení ve vícebytových domech (8 a více bytů)														
služební byty nebo bydlení majitele v_nebytových domech, které tvoří maximálně 25% celkové užité plochy budovy														
stavby pro rodinnou rekreaci, které nejsou určeny k_trvalému bydlení s_nejvýše dvěma nadzemními a jedním podzemním podlažím a podkrovím														
zahradní stavby bez obytných místností, hygienického zařízení ani vytápění a nesloužící jako sklady hořlavých kapalin a hořlavých plynů														
drobné stavby pro chovatelství o jenom nadzemním podlaží o zastavěné ploše do 16m ² a do 5m výšky														
základní školská a výchovná zařízení místního významu nevytvářející samostatné areály														
školská a vzdělávací zařízení nadmíst. významu (např. gymnázia, střední odborné školy) nevytvářející samostatné areály														
školská a vzdělávací zařízení vytvářející areály														

	BH	BV	RI	RH	RX	RZ	OV	OK	OS	OH	SV	SRSX	VZ	MVHU
kulturní zařízení místního významu (například knihovny a čtenářské kluby)														
zařízení pro kulturu – obecně														
lokální zařízení církví														
denní stacionáře, výcviková střediska zdravotně postižených, střediska osobní hygieny														
azylové domy a domovy seniorů, zařízení pečovatelské služby														
jednotlivá zařízení základní zdravotní péče (například lékařské ordinace)														
zdravotnická zařízení místního významu (obvodní zdravotní střediska)														
zdravotnická zařízení – ostatní														
veterinární zařízení														
lékárny														
služebny první pomoci														
sportovní hřiště maloplošná – do 2000 m ² celkové plochy														
sportovní hřiště – ostatní														
kryté sportovní stavby netvořící areály, například: haly, kuželny, plavecké bazény, jízdárny apod.														
sportovní areály a stadiony,														
drobné maloobchodní prodejny do 50 m ² prodejní plochy														
maloobchodní prodejny potravinářské do 450 m ² prodejní plochy														
maloobchodní prodejny potravinářské – obecně do 1000 m ²														

	BH	BV	RI	RH	RX	RZ	OV	OK	OS	OH	SV	SRSX	VZ	MVHU
maloobchodní prodejny nepotravinářské do 200 m ² prodejní plochy														
maloobchodní prodejny nepotravinářské do 1000 m ²														
obchodní domy a nákupní centra se souvislými plochami obchodního prodeje a max. zastavěnou plochou do 2000m ²														
obchodní domy a nákupní centra obecně														
tržnice a soustředěný stánkový prodej potravin a drobného zboží														
prodejní haly a prodej ze skladu (například stavebniny, potřeby pro zahrádkáře a kutily)														
autobazary														
klubová zařízení bez stravovacího a občerstvovacího provozu – kromě heren														
zařízení rychlého občerstvení (například snack bary, bufety, pizzerie) s_denním provozem – kromě heren														
restaurační a pohostinská zařízení s_denním provozem – kromě heren														
klubová, restaurační a pohostinská zařízení kromě heren – obecně														
tělovýchovná (fit-centra) a relaxační zařízení – kromě erotických salonů														
herny, noční kluby														
komerční zařízení volného času (například kina, diskotéky, sportbary, centra volného času) – obecně														
autocampy, tábořiště pro karavany														
Hostely a turistické ubytovny bez stravovacího provozu – do 40 lůžek														
hostely, turistické ubytovny obecně														
Internáty, koleje														

	BH	BV	RI	RH	RX	RZ	OV	OK	OS	OH	SV	SRSX	VZ	MVHU
penziony do 20 lůžek														
penziony obecně														
hotely a společenská centra včetně doprovodného vybavení														
jednotlivé kanceláře jako součást obytných domů														
administrativa, správa, peněžnictví a pojišťovnictví – obecně														
policejní stanice a služby														
archivy a depozitáře														
drob. A neobtěžující nevýr. služby a sběrný služeb – kromě autoservisů														
drobné a neobtěžující řemeslnické provozovny a opravy – celková podlažní plocha do 200m ² - kromě autoservisů														
malé autoservisy – celková podlažní plocha do 200m ²														
neobtěžující řemeslnické provozovny a opravy a autoservisy – obecně														
neobtěžující výrobní provozy														
výrobní, zpracovatelské a opravárenské provozy a areály – ostatní														
vzorkovny a pohotovostní sklady zboží – do 1000 m ² celkové podlažní plochy														
vzorkovny a pohotovostní sklady zboží – obecně														
sklady včetně pronajimatelných – do 1000 m ² celkové podlažní plochy														
sklady včetně pronajimatelných – obecně														
dvory pro údržbu pozemních komunikací														
stavby a doplňkové stavby pro chov hospodářských a kozešinových zvířat nebo lesní výrobu														

	BH	BV	RI	RH	RX	RZ	OV	OK	OS	OH	SV	SRSX	VZ	MVHU
zařízení pro místní sběr recyklovatelných komunálních odpadů														
zařízení komunální hygieny – ostatní														
hasičské stanice														
zařízení a vedení dopravní a technické infrastruktury nezbytné pro zabezpečení funkce plochy (trafo, výměňková stanice apod.)														
stavební dvory a zařízení pro údržbu technických sítí a komunikací														
objekty a zařízení pro údržbu a ochranu v_areálech														
jednotlivé garáže na pozemku hlavní budovy pro vozidla residentů														
řadové garáže (3 a více garáží)														
hromadné garáže pro osobní automobily residentů														
hromadné garáže pro osobní automobily zaměstnanců, návštěvníků související s_ hlavním funkčním využitím plochy														
hromadné garáže – obecně														
parkovací a odstavné plochy pro rezidenty														
parkovací a odstavné plochy pro veřejnost														
parkoviště a odstavná stání vyhrazená pro hosty, návštěvníky a personál														
čerpací stanice pohonných hmot včetně prodejního a skladového zázemí														
drobné rekreační plochy v_zeleni sloužící převážně místním obyvatelům (dětská hřiště, hřiště pro mládež)														
rekreační odpočinkové plochy														

6.3. NEZASTAVITELNÉ PLOCHY

WU	plochy vodní a vodohospodářské vodní a vodohospodářské všeobecné
<p>Hlavní využití: monofunkční plochy, které zahrnují pozemky vodních ploch, koryta vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.</p> <p>Přípustné využití: technické vodohospodářské stavby a vodní díla. trasy a stavby veřejné technické infrastruktury; pěší trasy, mostky pro pěší a cyklisty stavby pro cestovní ruch v souladu s §18 odst.5 zákona 183/2006 Sb.;</p> <p>Podmíněně přípustné využití: rekreační využití vodních ploch, zásadně bez doprovodných objektů pro účely rekreace.</p> <p>Nepřípustné využití: ostatní nejmenovaná využití; stavby nad rámec §18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. - viz 6.1.1.-</p> <p>Podmínky prostorového uspořádání: nejsou stanoveny žádné podmínky.</p>	

NZ.TAP.t	plochy zemědělské – trvalý travní porost zemědělské – pole a travní porosty – trvalé travní porosty
<p>Hlavní využití: monofunkční plochy trvalého travního porostu.</p> <p>Přípustné využití: účelové objekty a zařízení pro zemědělskou výrobu a související dopravní a technickou infrastrukturu; trvalý travní porost. orná půda; vodní plochy; trasy a stavby veřejné technické infrastruktury; stavby pro cestovní ruch v souladu s §18 odst.5 zákona 183/2006 Sb.;</p> <p>polní, pěší cesty, cyklostezky a cyklotrasy;</p> <p>Podmíněně přípustné využití: nejsou stanoveny žádné podmínky.</p> <p>Nepřípustné využití: ostatní nejmenovaná využití; stavby nad rámec §18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. - viz 6.1.1.</p> <p>Podmínky prostorového uspořádání: nejsou stanoveny specifické podmínky, u pastvin upřednostněno spíše bradlování a el. Ohradníky.</p>	

NZ.OA
P.p

plochy zemědělské – orná půda zemědělské – pole a travní porosty - pole

Hlavní využití:

monofunkční plochy orné půdy.

Přípustné využití:

umístění účelových objektů a zařízení pro zemědělskou výrobu a související dopravní a technickou infrastrukturu;

orná půda.

trvalý travní porost;

vodní plochy;

trasy a stavby veřejné technické infrastruktury;

stavby pro cestovní ruch v souladu s §18 odst. 5 zákona 183/2006 Sb.;

polní, pěší cesty, cyklostezky a cyklotrasy;

Podmíněně přípustné využití:

na plochách se svažitostí větší než 7% je nezbytné uplatňovat nespécifikovaná protierozní opatření.

Nepřípustné využití:

ostatní nejmenovaná využití;

stavby nad rámec §18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. - viz 6.1.1.-

Podmínky prostorového uspořádání:

nejsou stanoveny žádné podmínky.

LLU

plochy lesní lesní všeobecné

Hlavní využití:

monofunkční plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Přípustné využití:

umístění účelových objektů a zařízení lesního hospodářství a související dopravní a technickou infrastrukturu.

vodní plochy;

trasy a stavby veřejné technické infrastruktury;

stavby pro cestovní ruch v souladu s §18 odst. 5 zákona 183/2006 Sb.;

lesní cesty, pěší cesty, cyklostezky a cyklotrasy;

Podmíněně přípustné využití:

nejsou stanoveny žádné podmínky.

Pozn.: K zalesnění využívat geograficky původní druhy dřevin – dub letní, zimní, lípa malolistá, velkolistá, jasan ztepilý, javor mléč, klen, babyka, habr obecný a borovice lesní, včetně alejí v odrůdách ovocných dřevin.

Nepřípustné využití:

ostatní nejmenovaná využití;

stavby nad rámec §18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. - viz 6.1.1.-

Podmínky prostorového uspořádání:

nejsou stanoveny žádné podmínky.

NZ.XAT	<u>plochy zemědělské – chmelnice a vinice zemědělské – trvalé kultury</u>
	<p>Hlavní využití: monofunkční plochy chmelnic, vinic a sadů.</p> <p>Přípustné využití: umístění účelových objektů a zařízení pro zemědělskou výrobu a související dopravní a technickou infrastrukturu; vodní plochy; orná půda, trvalý travní porost; trasy a stavby veřejné technické infrastruktury; stavby pro cestovní ruch v souladu s §18 odst. 5 zákona 183/2006 Sb.: cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; polní, pěší cesty, cyklostezky a cyklotrasy;</p> <p>Podmíněně přípustné využití: nejsou stanoveny žádné podmínky.</p> <p>Nepřípustné využití: ostatní nejmenovaná využití; stavby nad rámec §18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. - viz 6.1.1.-</p> <p>Podmínky prostorového uspořádání: možnost oplocení ano.</p>

NS.RM U.r	<u>Plochy smíšené – rekreace nepobytová smíšené nezastavěného území všeobecně – rekreace nepobytová</u>
	<p>Hlavní využití: Plochy pro sport, rekreaci na přírodních plochách mimo zastavěné území.</p> <p>Přípustné využití: účelové objekty a zařízení pro sport, rekreaci a cestovní ruch v souladu s §18, odst. 5 zákona 183/2006 Sb.;</p> <p>přírodní koupaliště, rekreační louka, informační zařízení, hygienická zařízení; rozhledny související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami; lesní cesty, pěší cesty, cyklostezky a cyklotrasy; městský mobiliář; vodní plochy; trasy a stavby veřejné technické infrastruktury.</p> <p>Podmíněně využití: nejsou stanoveny žádné podmínky.</p> <p>Nepřípustné využití: stavby a opatření, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny; stavby určené pro trvalé bydlení; stavby pro individuální nebo hromadnou rekreaci.</p> <p>Podmínky prostorového uspořádání: veškeré stavby a zařízení v záplavovém území Q100 nejsou přípustné.</p>

NS-PMU.p

~~plochy smíšené nezastavěného území – přírodní krajinná zeleň~~
~~smíšené nezastavěného území všeobecně – přírodní priority~~

Hlavní využití:

plochy vysoké zeleně, které nejsou lesními plochami.

Přípustné využití:

liniová zeleň podél komunikací;
meze, remízky;
zeleň na plochách rekultivací;
vodní plochy;
trasy a stavby veřejné technické infrastruktury;
stavby pro cestovní ruch v souladu s §18 odst. 5 zákona 183/2006 Sb.;
lesní cesty, pěší cesty, cyklostezky a cyklotrasy;

Podmíněné využití:

nejsou stanoveny žádné podmínky.

Nepřípustné využití:

stavby a opatření, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.
stavby určené pro trvalé bydlení;
stavby pro individuální nebo hromadnou rekreaci.

Podmínky prostorového uspořádání:

veškeré stavby a zařízení v záplavovém území Q100 nejsou přípustné.

NS-OZD

~~pl. Smíšené nezastavěného území – ochranná zeleň~~
~~zeleň ochranná a izolační~~

Hlavní využití:

souvislé plochy zeleně o minimálním rozsahu 2000m², jejichž funkcí je oddělovat činnosti znečišťující nebo vizuálně obtěžující okolí.

Přípustné využití:

ochranná a izolační zeleň;
vedení technické infrastruktury nezpůsobující eliminaci hlavního využití;
trasy a stavby veřejné technické infrastruktury;
stavby pro cestovní ruch v souladu s §18 odst. 5 zákona 183/2006 Sb.;
lesní cesty, pěší cesty, cyklostezky a cyklotrasy;
městský mobiliář.

Podmíněné využití:

nejsou stanoveny žádné podmínky.

Nepřípustné využití:

ostatní nejmenovaná využití.
stavby nad rámec §18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. - viz [6.1.1.](#)

Podmínky prostorového uspořádání:

nejsou stanoveny žádné podmínky.

NS.VMU,w	pl. Smíšené nezastavěného území – vodohospodářské podmínky smíšené nezastavěného území – vodohospodářské zájmy
<p>Hlavní využití: břehové pozice přehradní nádrže s kolísáním hladiny</p> <p>Přípustné využití: rekreační aktivity bez jakýchkoli staveb a přístupu automobilů veřejnosti kotviště a zimoviště na vybraných místech sanace břehových partií</p> <p>Podmíněné využití: Nejsou stanoveny žádné podmínky</p> <p>Nepřípustné využití: stavby a opatření, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny. stavby určené pro trvalé bydlení stavby pro individuální nebo hromadnou rekreaci stavby a trasy veřejné a dopravní infrastruktury</p> <p>Podmínky prostorového uspořádání: nejsou stanoveny žádné podmínky.</p>	

NTGU	plochy těžby nerostů těžba nerostů všeobecná
<p>Hlavní využití: plochy a zařízení těžby. pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů (výsypky, odvaly... atp.) pozemky rekultivací</p> <p>Přípustné využití: související dopravní a technická infrastruktura.</p> <p>Podmíněné využití: <u>- Nejsou stanoveny žádné podmínky plocha ploše K.34 využita jen za podmínky využití pouze pro odkaliště, nikoliv těžbu.</u> <u>- Po ukončení těžby, v rámci rekultivace vytvořit v území různorodá stanoviště, zastoupená vodními a zavodněnými prvky, pro zvýšení biodiverzity území (tůň, mokřady aj.), ta je vhodnější ponechat přirozené sukcesí.</u> <u>- V plánu rekultivace po těžbě doporučujeme uvažovat i plochy bezprostředně sousedící s vytěženým lomem, tj. především strmější svahy dílčích elevací, zbytky opuštěných pískoven a zemníků. Tyto pozemky budou zahrnuty k lesnické rekultivaci.</u> </p> <p>Nepřípustné využití: na ploše NT*GU severně zast. území obce Roztyly není přípustná těžba šterkopísků, ale pouze skládkování zemin souvisejících s přílehlou těžbou</p> <p>Podmínky prostorového uspořádání: Nejsou stanoveny žádné podmínky</p>	

Pozn.1: Pásky ochranné a izolační zeleně v souvislosti s plochami GU (DZ.5B) v Roztylech se doporučuje navrhnout s min. 90% zastoupením autochtonních druhů, přičemž nedopustit přítomnost druhů invazivních.

Pozn.2: Plocha GU K.33:

- může být využita pouze za předpokladu, že nedojde k navýšení

- [maximální intenzity těžby Severočeských pískoven a šterkoven, tj. 500 tisíc tun/rok.](#)
- [Otevření plochy K.33 pro těžební činnost může nastat až po ukončení aktivní těžby v současně otevřeném těžebním prostoru Soběsuky IV. V zájmové lokalitě nesmí probíhat těžební činnost ve více lokalitách najednou.](#)
- [V rámci územního řízení konzultovat s orgánem ochrany veřejného zdraví nutnost vypracování akustické studie hodnotící vliv těžby v ploše K.33 na akustickou situaci v obci Chbany, Přeskaky, Chudeřín a Vikletice \(rekreační oblast\). Studie případně bude zahrnovat reálné parametry těžby, vč. terénní konfigurace.](#)
- [rámci projektové přípravy v ploše K.33 ověřit výskyt případných zvláště chráněných druhů provedením biologického průzkumu.](#)

Podmínky využití ploch pro ÚSES:

ÚSES	
Funkční využití ploch pro územní systém ekologické stability	
<p>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> . skladebné prvky ÚSES <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> . opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES (revitalizace, renaturace, výsadby autochtonních druhů, probírky, samovolná sukcese, zatravnění. <p>PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> . opatření k hospodaření na daných plochách – zemědělství, lesnictví apod., která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES. . V případech překryvu koridorů energetiky s ÚSES jen za podmínky, že se jedná o biokoridory ÚSES a jsou přetnuty energetickými koridory v nezbytném příčném průtoku biokoridoru nadzemními vedeními bez lokalizace sloupů vedení v plochách ÚSES. <p>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:-</p> <ul style="list-style-type: none"> . v biocentrech umístování nových staveb včetně staveb sloužících pro výrobu energie, neprůchodného oplocení či ohrazení; v biokoridorech umístování nových staveb dopravní a technické infrastruktury, ale které musí být vždy zprůchodněny, neprůchodného oplocení či ohrazení. 	<p>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘADÁNÍ</p>

Pozn. Ani přechodně nelze do nefunkčních či částečně funkčních skladebných částí ÚSES umísťovat funkce, které by znemožnily jejich pozdější realizaci či zabránily uvedení plochy do požadovaného cílového stavu.

V případě změny funkčního využití ploch apod. zahrnutých do ÚSES se vždy vyjadřuje kompetentní OOP. Jedná-li se např. o RBC vložené do NRBK, pak jsou kompetentní k vyjádření jak OOP KÚ, tak OOP MŽP.

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

7.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

Veřejně prospěšné stavby pro dopravu

označení plochy VPS	název k.ú.	popis veřejně prospěšné stavby
pozemní komunikace		
WD-1VD.1	Poláky	veřejné parkoviště
WD-2VD.2	Vadkovice	parkoviště – volný cestovní ruch,
WD-3VD.3	Vadkovice	příjezd a parkoviště veřejnosti k rozvojové ploše
WD-4VD.4	Vikletice	hlavní veřejné parkoviště
WD-5VD.5	Vikletice	odpočívadlo na cyklostezce
WD-6VD.6	Chbany, Přeskaky	severní silniční obchvat Chban
WD-7VD.7	Chbany	parkoviště k podnikatelské zóně Chbany – severně od silnice II/225
WD-8VD.8	Chbany	parkoviště k podnikatelské zóně Chbany – jižně od silnice II/225
WD-9VD.9	Poláky	koridor (10m) Pooherské cyklostezky Hořenice západ
WD-10VD.10	Poláky	koridor Pooherské cyklostezky (10m) na západním okraji zastavěného území sídelního útvaru Poláky
WD-11VD.11	Vadkovice	obslužná komunikace (podél vodní plochy), propojení s novou rekreační lokalitou RI 4
WD-12VD.12	Poláky	koridor silnice nadmístního významu II/224 Kadaň východní obchvat, (Die ZUR ÚK sledováno jako PK 18)

Veřejně prospěšné stavby pro veřejné technické vybavení

označení plochy VPS	název k.ú.	popis veřejně prospěšné stavby
technická infrastruktura		
WT-1VT.1	Chbany	nová bioplynová stanice
WT-2VT.2	Chbany	sběrný dvůr
WT-3VT.3	Chbany, Poláky, Vadkovice, Vikletice, Soběsuky, Roztyly, Přeskaky	odkanalizování Vikletic, Vadkovic a Poláků a Hořenic do ČOV Soběsuky

označení plochy VPS	název k.ú.	popis veřejně prospěšné stavby
WT 4VT.4	Roztyly, Chbany, Přeskaky, Soběsuky n.O	odkanalizování Roztyl, Chban a Přeskaků do ČOV Soběsuky
WT 5VT.5	Poláky	trafostanice TSN – Poláky západ
WT 6VT.6	Vadkovice	trafostanice TSN – Vadkovice
WT 7VT.7	Chbany	trafostanice TSN – Chbany jih
WT 8VT.8	Poláky, Vadkovice, Přeskaky	koridor pro dvojité vedení 400kV Hradec–Chrást, Hradec-Výškov, Hradec-Řeporyje a Hradec-Mírovka
WT 9VT.9	Poláky	koridor pro změnu zaústění el. vedení do TR Hradec
WT 10VT.10	Chbany	VTL plynovod DN 1400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (/Přimda)
VT.11	Poláky, Chbany, Vadkovice, Vikletice, Soběsuky n. O.	koridor pro vedení VVN 110kV Merkur-Triangle

U liniových staveb technické infrastruktury se předpokládá možnost zřízení věcného břemene.

7.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

Založení prvků územního systému ekologické stability

označení plochy VPO	název k.ú.	popis veřejně prospěšného opatření
nadregionální ÚSES		
WU 1VU.1	Poláky	NBRK 42 (T) (zahrnuje LBC 559, LBC 560, LBC 561)
lokální ÚSES		
WU 2VU.2	Poláky	LBK 1454 K nádrži Nechranice – úsek k založení
WU 3VU.3	Poláky	LBK 1454 K nádrži Nechranice – doplnění návaznosti na NRBK 42
WU 4VU.4	Vadkovice	NBRK 42 (MH) biokoridor Vadkovice-sever
WU 5VU.5	Vadkovice, Přeskaky	LBK 1456 Vadkovice jih – Přeskaky
WU 6VU.6	Přeskaky	LBK 1457 K Přeskakům
WU 7VU.7	Vikletice	NBRK 42 (MH) biokoridor Vikletice (LBC 565 – RBC 1686)
WU 8VU.8	Přeskaky	NBRK 42 (T) Přeskaky jih (LBC 570 – LBC 569)
WU 9VU.9	Chbany	NBRK 42 (T) Chbany jih (LBC 569 – LBC 571)
WU 10VU.10	Chbany	NBRK 42 (T) Chbany jih (LBC 571 – RBC 1685) + doplnění lokálního biocentra LBC 571

označení plochy VPO	název k.ú.	popis veřejně prospěšného opatření
WU-11VU.11	Roztyly	NBRK 42 (T) vč. vložených biocenter LBC 586 U Roztyl III., LBC 587 U Roztyl I.
WU-12VU.12	Roztyly	RBC 1686 Soběsuky
WU-13VU.13	Soběsuky n. Ohří	NRBK 42 (N)
WU-14VU.14	Soběsuky n. Ohří	NRBK 42 (T) (nefunkční úsek mezi LBC 587 a RBC 1686) vč. vloženého biocentra LBC 558 U polního mlatu
WU-15VU.15	Přeskaky	založení RBC 1686

7.3. PLOCHY PRO ASANACI S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

U ploch pro asanaci nelze uplatnit předkupní právo dle §101 stavebního zákona.

Plochy pro asanaci

označení plochy asanace skládky	název k.ú.	popis asanace	Dotčené pozemky
VA-1VA.1	Poláky	asanace staré ekologické zátěže – Poláky jih	107/40;
VA-2VA.2	Přeskaky	asanace zemědělského brownfield a výsadba zeleně	232/1,2,3,4; 357; 356; 261; 354; st.29;

7.4. STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

Územní plán nenavrhuje žádné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

8. 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-1PP.1	Soběsuky n. Ohří	plochy zeleně na veřejných prostranstvích Soběsuky střed	obec Chbany	12/1;401;406; st.23/1; st.23/2
PZ-2PP.2	Chbany	plochy zeleně na veřejných prostranstvích v sousedství ploch výroby Chbany východ	obec Chbany	130/25
PZ-3PP.3	Chbany	plochy zeleně na veřejných prostranstvích Chbany jih	obec Chbany	130/25

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50, ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

ÚP v tomto smyslu nestanovuje žádná kompenzační opatření.

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČ. PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Územní plán Chbany vymezuje tyto plochy a koridory územních rezerv

označení plochy/ koridoru	název k.ú.	popis budoucího využití plochy nebo koridoru rezerv
R_1	Poláky	plocha územní rezervy na západní hraně zastavěného území Poláky určená pro bydlení v rodinných domech – venkovské BV
R_2	Soběsuky n.O	plocha územní rezervy na západní straně obce Soběsuky určená pro bydlení v rodinných domech – venkovské BV
R_3	Chbany	plocha územní rezervy na západní hraně zastavěného území Chbany určená pro bydlení v rodinných domech – venkovské BV
R_4	Přeskaky	plocha územní rezervy na jižní hraně zastavěného území Přeskaky určená pro bydlení – v rodinných domech – venkovské BV
R_5	Soběsuky n.O, Chbany	plocha územní rezervy určená pro těžbu nerostů NT

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.

11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Územní plán Chbany vymezuje plochu US_1 – Poláky plocha Z_2 (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 konce roku 2024 – let od nabytí účinnosti územního plánu.~~ **do konce roku 2024 – 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

12.VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

Územní plán Chbany nevymezuje žádné plochy, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

13.STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Etapizace není územním plánem stanovena.

14.VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Územní plán Chbany označuje za architektonicky nebo urbanisticky významné ty stavby, které jsou zapsané jako kulturní nemovitě památky nebo které se nalézají nebo budou umístěny na společném pozemku nebo v ochranném pásmu nemovitě kulturní památky.

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

Textová část návrhu územního plánu obsahuje 62 číslovaných stran.

Grafická část návrhu územního plánu obsahuje 3 výkresů:

číslo výkresu	název	měřítko
1	Základní členění území	1:10 000
2	Hlavní výkres	1:5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000