

Územní studie krajiny správního obvodu ORP Chomutov.

Pořizovatel: Magistrát města Chomutova, Odbor rozvoje a investic, Oddělení úřad územního plánování příslušný podle § 25 zákona č. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

Oprávněná osoba pořizovatele: Ing. Lenka Petříková vedoucí oddělení úřadu územního plánování, Bc. Marcela Hergethová

Poznámka:

Zadání ÚSK bylo veřejně projednáno s příslušnými obcemi, dotčenými orgány, oprávněnými investory a širokou veřejností formou veřejné vyhlášky o oznámení o předložení návrhu zadání Územní studie Krajiny ORP Chomutov k připomínkování a na základě obdržených připomínek bylo zadání ÚSK doplněno.

Toto zadání bylo zpracováno na základě metodického pokynu „ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE KRAJINY pro správní obvod obce s rozšířenou působností“ č. MMR-44490/2023-81

Obsah

Obsah.....	3
Cíle a účel pořízení územní studie krajiny	4
Rozsah řešeného území.....	5
Požadavky na obsah řešení územní studie krajiny	7
Doplňující průzkumy a rozborů	8
Textová část	10
Grafická část	11
Návrh územní studie krajiny	12
Textová část	14
Grafická část	14
Další požadavky.....	15
Požadavky na konzultace.....	15
Požadavky na zpracovatelský tým	16
Technické požadavky na zpracování:	16
Seznam zkratk:	17
Přílohy:	18

Cíle a účel pořízení územní studie krajiny

Cílem pořízení je nová Územní studie krajiny pro správní obvod obce s rozšířenou působností Chomutov, (dále jen „ÚSK“) a tím vytvořit aktuální odborný komplexní dokument umožňující koncepční víceoborový přístup k řešení krajiny a jejích funkcí s využitím koordinační úlohy územního plánování. ÚSK se bude zabývat jak volnou krajinou, tak sídly, jakož i vzájemnými vztahy sídel a volné krajiny.

Cílem návrhu ÚSK je vytvoření předpokladů pro existenci zdravé a odolné krajiny, která představuje životní prostředí člověka i zdroj uspokojování jeho potřeb na základě nových skutečností, které se od doby pořízení ÚSK změnily.

ÚSK rovněž bude upřesňovat a doplňovat opatření přispívající ke zlepšení života člověka v krajině a ke kultivaci jeho užívání krajiny, jako jsou opatření k ochraně krajinného rázu, k vytváření podmínek pro rekreaci, ke zlepšení prostupnosti krajiny a k usměrňování rozvoje sídel a dalších abiotických struktur v krajině. Návrh by měl být podložen kvalitními analýzami.

Účelem pořízení ÚSK je upřesnit základní podklad pro plánovací a rozhodovací činnost v krajině bez ohledu na to, který orgán je k rozhodování příslušný. Základem řešení z hlediska územního plánování je vytvoření komplexního koncepčního podkladu pro stanovení koncepce uspořádání krajiny v územních plánech, případně pro změny již vydaných územních plánů, a pro návrh a realizaci konkrétních pozitivních zásahů v krajině zejména prostřednictvím pozemkových úprav. Na základě pořízené ÚSK může dojít k upřesnění vymezení krajin a jejich cílových kvalit v zásadách územního rozvoje (dále jen „ZÚR“).

Těžištěm řešení ÚSK bude ÚSK schválená 18.09.2019 a územní průmět opatření sloužících k předcházení a odstraňování následků nevhodného hospodaření v krajině a k adaptaci na negativní projevy změny klimatu (povodně, přívalové srážky, sucho či vlny veder), jako jsou opatření k optimalizaci vodního režimu (včetně ochrany před povodněmi a suchem), ochraně obhospodařované půdy a ekosystémů a k podpoře biodiverzity. Dále bude těžištěm řešení Územní studie Krušných hor, Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje dle aktualizací č. 1., 2., 3., 4., 5. a 7. včetně pořizované aktualizace č. 6. a 8. (dále aZÚR) a také návrh na vyhlášení Chráněné krajinné oblasti Krušné hory.

Rozsah řešeného území

Řešeným územím je správní obvod obce s rozšířenou působností Chomutov (dále jen ORP Chomutov).

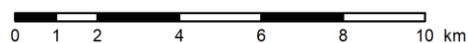
Do správní obvod ORP Chomutov obsahuje 25 obcí:

Bílence, Blatno, Boleboř, Březno, Černovice, Droužkovice, Hora Svatého Šebestiána, Hrušovany, Chomutov, Jirkov, Kalek, Křimov, Málkov, Místo, Nezabylice, Otvice, Pesvice, Spořice, Strupčice, Údlice, Vrsckmaň, Všehrady, Všestudy, Výsluní, Vysoká Pec.

Vybrané ukazatele za správní obvod Chomutov v letech 2001–2023	
UKAZATEL	2023
Počet obcí	25
Počet částí obcí	78
Počet základních sídelních jednotek	137
Počet katastrálních území	77
Počet obcí se statutem města	3
Počet obcí se statutem městyse	-
POZEMKY	
Výměra v ha (k 31. 12.)	48 607
zemědělská půda	17 071
lesní pozemky	20 173
zastavěné plochy	705
Hustota zalidnění (osoby/km ²)	166,3
OBYVATELSTVO	
Počet obyvatel (k 31. 12.) ¹⁾	80 828

SO ORP CHOMUTOV

k 1. 1. 2023



Požadavky na obsah řešení územní studie krajiny

ÚSK bude aktivně řešit oblasti:

- 1) vodního režimu krajiny,
- 2) obhospodařované půdy,
- 3) ekologické stability,
- 4) biodiverzity,
- 5) krajinného rázu,
- 6) rekreace,
- 7) prostupnosti krajiny včetně oplocování pastvin
- 8) usměrňování rozvoje abiotických struktur v krajině (především ve vztahu k umisťování obnovitelných zdrojů energie, přístřešků a staveb pro zemědělskou činnost a pobytovou rekreaci (glamping) a navrhne k řešení těchto témat opatření využitelná jako podklad při další plánovací a rozhodovací činnosti v území, zejména při pořizování územních plánů a jejich změn.
- 9) Prověření konkrétních záměrů – odstavná parkoviště Nová Ves, rekreační rozvoj areálu bývalých kasáren (Hora Sv. Šebestián – Menhartice), objekty pro pastvu Nová Ves, hromadné ubytování a komerční plochy na hranicích (k.ú. Pohraniční), zúžení či zrušení rezervy na rozšíření silnice I/7, turistická/cyklistická trasa po bývalé železniční trati (Křimov – Reitzenhain), útulny v krajině, medový glamping v Krušných horách – Místo, zámecký park Červený Hrádek, který navazuje na přírodní památku Červený Hrádek a přírodní památku Drmaly), plochy ASA a jejich návaznost na zastavěné území obce a volnou krajinu.
- 10) Prověří návrh změny trasování a polohy biokoridoru pro terestrické a navazující vodní ekosystémy a biocentra, dle připomínky Arcibiskupství pražského čj. MMCH/131742/2024 ze dne 7.10.2024.
- 11) Připomínku (limity OP a BP v souvislosti s vedeními VTL) od NET4GAS, s.r.o. Na Hřebenech 11 1718/8, 140 21 Praha 4 — Nusle (č.j. MMCH/131792/2024) doručeno 7.10.2024.
- 12) Připomínky, podněty a návrhy (ke kartám obcí z ÚSK z roku 2019, záplavovému území Q100, problému ohrožení suchem, malým vodním elektrárnám apod.) od Povodí Ohře, Bezručova 4219, Chomutov 430 03 (č.j. MMCH/133390/2024) doručeno 9.10.2024.
- 13) Připomínky (k ÚSES a vedení komunikací, opatření k zajištění prostupnosti krajiny) od Ředitelství silnic a dálnic, Odbor investiční přípravy staveb; Generální ředitelství Čerčanská 2023/12, Praha, 140 00 (MMCH/ 134063/2024) doručeno dne 10.10.2024 a Ministerstva dopravy; Odbor strategie; náběž. Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1 (j.č. MMCH/ 139798/2024/) doručeno 23.10.2024.
- 14) Připomínky (k vymezení území MO a požadavky na ochranu vojenských inžen. sítí) od Ministerstva Obrany; Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru; Tychonova 1, Praha 6, PSČ 160 01 (č.j. MMCH/134640/2024) doručeno 11.10.2024.
- 15) Připomínky k vymezení v textové a grafické části následně pořizované etapy předmětné ÚSK, případně do další územně plánovací dokumentace ohledně evidovaných DP a CHLÚ, a to v souladu s jejich prostorovým vymezením od Obvodního báňského úřadu pro území Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, U MĚSTA CHERSONU 1429/7, 434 61 Most (č.j. MMCH/ 135687/2024) doručeno dne 14.10.2024.
- 16) Opatření k zadržování vody v krajině pro území Černovic (vybudováním umělé nádrže, poldru apod. Jako vhodné umístění se jeví pozemky obce ve spodní části Černovic – p.p.č. 2399/9, 2399/1, 2414/9, 2414/14, k.ú. Černovice u Chomutov) od Obce Černovice; Černovice 80, 430 01 Černovice (j.č. MMCH/141656/2024) doručeno 29.10.2024.

Doplňující průzkumy a rozbor

Doplňující průzkumy a rozbor budou zpracovány v rozsahu nezbytném k vyhodnocení dat, resp. informací získaných ze shromážděných podkladů a z vlastních zjištění pro účely následného návrhu.

V maximální míře budou využita data z ÚAP a další dostupné podklady, vůči kterým tak budou doplňující průzkumy a rozbor provedené zpracovatelským týmem představovat pouze nezbytné doplnění. Nezbytnou součástí doplňujících průzkumů budou vždy terénní průzkumy.

Z existujících podkladů budou využity především tyto:

- Územní studie krajiny ORP Chomutov z roku 2019
- Územně analytické podklady ORP Chomutov, Ústeckého kraje a navazujících ORP Litvínov, Most, Žatec, Kadaň včetně databáze sledovaných jevů
- Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje a územní plány obcí ORP Chomutov včetně navazujících obcí ORP Litvínov, Žatec a Kadaň
- Politika územního rozvoje, územní rozvojový plán
- Rozvojové plány Saska
- Regulační plány, evidované územní studie a jiné (starší) územně plánovací podklady vedené v evidenci územně plánovací činnosti
- Pozemkové úpravy
- Studie odtokových poměrů, popř. jiné studie s obdobným obsahem, studie a projekty protierozních opatření
- Územní studie Pražská pole
- Návrh na vyhlášení CHKO Krušné hory
- Povodňový plán ORP Chomutov
- Plán ÚSES ORP Chomutov 2023
- Zásady péče, plán péče chráněných území nově PR Pražská pole a dalších nově vyhlášených chráněných území
- Další související aktuální oborové koncepce a strategie, programy, plány, generely a studie, mapy a další výše neuvedené zdroje dat v rozsahu potřebném pro zpracování ÚSK.

Obsahově se doplňující průzkumy a rozbor zaměří především na tyto oblasti:

A. Souhrnný popis řešeného území;

B. Rozbor krajinných struktur, vazeb a hodnot v území, včetně vazeb krajinných struktur za hranice řešeného území;

- I. Rozbor primární krajinné struktury (rozbor krajiny z hlediska přírodních složek) z hlediska klimatického, geologického a geomorfologického, pedologického, hydrologického a hydrogeologického – včetně rámcového vymezení údolních niv, ekologického;
- II. Rozbor sekundární krajinné struktury (rozbor krajiny z hlediska jejího využití člověkem) z hlediska sídelní struktury vč. základních demografických ukazatelů, zemědělství – včetně zhodnocení stavu a využitelnosti závlah, odvodnění a staveb k ochraně pozemku před erozí činností vody, lesnictví – včetně zdravotního stavu lesů, vodního hospodářství, těžby nerostů, dopravní a technické infrastruktury, rekreace a cestovního ruchu;
- III. Rozbor terciární krajinné struktury (rozbor krajiny z hlediska ochranných režimů) z hlediska výskytu zvláště chráněných území, CHKO, Krušné hory, území NATURA 2000, památkově chráněných území, přírodních parků, ÚSES, významných krajinných prvků, památných stromů;

- IV. Zjištěné hodnoty území (přírodní, historické a kulturní, estetické) relevantní k obsahu a podrobnosti ÚSK, včetně hodnot urbanistických a krajinných.

C. Rozbor požadavků na změny v území;

- I. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, z územního rozvojového plánu a ze zásad územního rozvoje
- II. Požadavky z územních plánů, regulačních plánů
- III. Požadavky z územních studií
- IV. Požadavky z územně analytických podkladů a požadavky vyplývající z předpokládané budoucí realizace záměrů evidovaných v územně analytických podkladech
- V. Požadavky z pozemkových úprav, ze studií odtokových poměrů, ze studií a projektů protierozních opatření
- VI. Požadavky z plánu dílčího povodí
- VII. Požadavky z CHKO Krušné hory
- VIII. Požadavky z plánu ÚSES
- IX. Požadavky ze zásad péče, z plánu péče
- X. Požadavky z preventivního hodnocení krajinného rázu
- XI. Požadavky z dalších souvisejících oborových koncepcí a strategií, programů, plánů, generelů a studií
- XII. Požadavky z konzultací doplňujících průzkumů a rozborů.

D. Rozbor problémů, ohrožení a rizik v území (stávajících, potenciálních) v oblasti vodního režimu, obhospodařované půdy, ekologické stability a biodiverzity:

- I. Vodní režim a jeho narušení, problematika zrychleného povrchového odtoku vody z území (nedostatečná retence a zasakování vody v krajině, ohrožení přívalovými srážkami), problematika týkající se dosluhujících odvodňovacích systémů v krajině v návaznosti na zadržení vody v území, zpomalení povrchového odtoku a podpoře zasakování vody v krajině, ohrožení krajiny suchem (vydatnost zdrojů podzemních vod, ovlivnění vodních ekosystémů v důsledku odběrů), ohrožení povodněmi (možnost regulace povodňových průtoků, možnost jejich rozložení díky přirozeným rozlivům),
- II. Ekologický stav povrchových vod (míra a způsob technických úprav vodních toků včetně ovlivnění jejich migrační prostupnosti, nežádoucí zanášení vodních toků a ploch splavy z polí, degradace vodních a na vodu vázaných ekosystémů),
- III. Degradace půdy, zejména zemědělské nebo lesní (erozní ohrožení půdy vodní či větrnou erozí, plošně významné zhutnění, kontaminace půdy),
- IV. Stav a trend úbytku biodiverzity ve vazbě na ekologický stav území (degradace ekosystémů, antropogenní unifikace krajiny, rozpad krajinné mozaiky),
- V. Narušení funkčnosti ÚSES vymezeného v území (identifikace střetů a nenávazností ÚSES, nesoulad vymezení ÚSES v územních plánech s nadřazenou územně plánovací dokumentací, metodické či funkční nedostatky vymezení),
- VI. Migrační prostupnost krajiny (fragmentace krajiny nebo biotopů, omezená migrační prostupnost krajiny existujícími nebo plánovanými bariérami, střety migračních koridorů)
- VII. Jiná stávající narušení a potenciální ohrožení přírodních hodnot nebo funkcí krajiny.

E. Rozbor problémů v oblasti krajinného rázu, rekreace, prostupnosti krajiny a usměrňování rozvoje abiotických struktur v krajině:

- I. Vizuální a funkční kvalita rozhraní mezi volnou krajinou a sídlem
- II. Schopnost krajiny zabezpečovat každodenní rekreaci obyvatel
- III. Kvalita přístupu ze sídla do volné krajiny a saturace krajiny spojeními (pro pěší a cyklisty a pro zemědělskou a lesní techniku)
- IV. Rozbor možností naplnění rozvojových potřeb obnovitelných zdrojů energie v krajině, (prostřednictvím fotovoltaických a agrovoltaických elektráren, větrných elektráren, malých vodních elektráren)
- V. Sesuvná území, poddolovaná území a jejich střety s rozvojem sídel
- VI. Rozbor poměru mezi rozvojovými potřebami sídel a možnostmi jejich naplnění v krajině
- VII. Opuštěné nebo nevyužívané areály a plochy ve volné krajině a v kontaktu s ní
- VIII. Stávající či budoucí předpokládané zátěže krajiny (z urbanizovaného území, jeho rozsahu a intenzity využití; rekreace a cestovního ruchu; dopravní a technické infrastruktury; těžby nerostných surovin; světelného znečištění)
- IX. Jiná stávající narušení a potenciální ohrožení historických, kulturních a estetických hodnot

F. Vymezení krajinných okrsků

G. Souhrnné vyhodnocení

Textová část

Textová část bude členěna následujícím způsobem:

- a) Souhrnný popis řešeného území
- b) Rozbor krajinných struktur, vazeb a hodnot v území, včetně vazeb krajinných struktur za hranice řešeného území
- c) Rozbor požadavků na změny v území
- d) Rozbor problémů, ohrožení a rizik v území
 - d.1) Rozbor problémů v oblasti vodního režimu, obhospodařované půdy, ekologické stability a biodiverzity
 - d.2) Rozbor problémů v oblasti krajinného rázu, rekreace, prostupnosti krajiny a usměrňování rozvoje abiotických struktur v krajině
- e) Předběžné vymezení krajinných okrsků
- f) Souhrnné vyhodnocení

Souhrnné vyhodnocení bude vždy obsahovat:

- I. Zjištěné hlavní hodnoty krajiny – doplnění stávajících.
- II. Zjištěná ohrožení, rizika a problémy krajiny, včetně úvahy o míře naléhavosti jejich řešení.
- III. Určení problémů k řešení v návrhu ÚSK včetně nově uplatňovaných námětů na provedení změn v území.
- IV. Přehled jevů doporučených k doplnění do územně analytických podkladů.

Vždy bude zařazena komentovaná fotodokumentace z terénních průzkumů – jako příloha, popř. jako organická součást požadované struktury textové části.

Budou-li vedle terénních průzkumů provedeny ještě další (zpravidla oborově zaměřené) doplňující průzkumy, bude kompletní výstup nebo shrnutí těchto průzkumů zařazen jako příloha, popř. bude organicky včleněn do požadované struktury textové části.

Vždy bude v textové části uveden též seznam výkresů a schémat grafické části.

Grafická část

Grafická část bude vždy obsahovat tyto výkresy v měřítku 1: 10 000, v odůvodněných případech 1: 25 000:

- 1) **Výkres současného stavu území, který bude zejména obsahovat**
 - a) **Stávající využití území (land use) nebo stávající krajinný pokryv (land cover)**
 - b) **Fakultativně další vybrané vrstvy**
- 2) **Výkres krajinných struktur, vazeb a hodnot, jehož součástí bude také**
 - a) **Rámcové vymezení krajinných okrsků**
- 3) **Výkres limitů a požadavků v území**
- 4) **Problémový výkres**

Dle potřeby bude součástí výkres rozborů území a jeho širších vazeb (1:25 000 nebo 1:50 000).

Dle uvážení lze grafickou část doplnit dalšími výkresy (v měřítku dle potřeby) a schématy.

Pořizovatel si vyhrazuje právo upřesnit po předání doplňujících průzkumů a rozborů, ve lhůtě do 30 dnů ode dne jejich předání, požadavky na řešení územní studie.

Návrh územní studie krajiny

Řešení návrhu ÚSK naváže na výsledky doplňujících průzkumů a rozborů, zejména s cílem řešení střetů, snižování rizik a předcházení ohrožení z hlediska vývoje životního prostředí i z hlediska uspokojení potřeb člověka v krajině. Výstupem bude návrh změn stávající ÚSK a jejich začlenění do úplného znění ÚSK.

Návrh ÚSK bude vždy obsahovat:

- A. Stanovení cílové vize krajiny řešeného území - ve vazbě na ZÚR a s ohledem na stav území včetně existujících hodnot, rizik a limitů v území**
- B. Členění území na krajiny a krajinné okrsky - včetně případného zpřesnění cílových kvalit krajin ze ZÚR a stanovení cílových kvalit krajinných okrsků, pokud není součástí samostatných karet krajinných okrsků**
- C. Návrh opatření k zajištění funkcí krajiny, ochraně jejích hodnot, řešení problémů, snižování ohrožení a předcházení rizikům v krajině:**
 - I. v oblasti vodního režimu, obhospodařované půdy, ekologické stability a biodiverzity, (k zajištění obnovy a ochrany funkcí údolních niv, pramenných oblastí a mokřadů; ke zpomalení povrchového odtoku a podpoře zasakování vody v krajině; k zadržování (retenci, akumulaci) vody v krajině; ke zlepšení ochrany před povodněmi; ke zvýšení přirozené retence vody v lesích a omezení negativního vlivu soustředěného odtoku na lesní cestní síti
 - II. pro zlepšení ekologického stavu povrchových vod, vymezení úseků vodních toků k revitalizaci či renaturaci
 - III. pro zlepšení stavu půdy, včetně návrhu opatření k řešení protierozní ochrany
 - IV. pro podporu a zvýšení biodiverzity
 - V. pro potřebné úpravy ÚSES na podkladě Plánu ÚSES ORP Chomutov 2023
 - VI. pro zajištění migrační prostupnosti krajiny, (k zajištění průchodnosti migračních koridorů; ke snížení či předcházení fragmentace krajiny)
 - VII. na ochranu a rozvoj přírodních hodnot, (ke snížení unifikace krajiny; návrh na vymezení zvláště chráněných území; návrh na vymezení přírodních parků; návrh na registraci významných krajinných prvků podle § 6 zákona o ochraně přírody a krajiny)
- D. Návrh opatření v oblasti krajinného rázu, rekreace, prostupnosti krajiny a usměrňování rozvoje abiotických struktur v krajině:**
 - I. na ochranu a rozvoj historických, kulturních a estetických hodnot (včetně požadavků na ochranu krajinného rázu, urbanistických a krajinných hodnot), a požadavky na ochranu krajinných horizontů, panoramat, kompozičních os v krajině, hodnotných krajinných struktur apod.; požadavky na zajištění kvality vizuálního přechodu na rozhraní sídel a volné krajiny (zapojení sídel do krajiny)
 - II. pro řešení urbanistických závad na rozhraní sídel a volné krajiny
 - III. pro udržitelný rozvoj každodenní rekreace
 - IV. pro zlepšení sídelních propojení a prostupnosti krajiny pro pěší, cyklisty, zemědělskou a lesní techniku
 - V. pro rozvoj obnovitelných zdrojů energie šetrný ke krajině
 - VI. pro transformaci zjištěných významných opuštěných areálů a ploch ve volné krajině a v kontaktu s ní,
 - VII. pro snižování nepřiměřených zátěží krajiny, (zátěží z urbanizovaného území, jeho rozsahu a intenzity využití; rekreace a cestovního ruchu; dopravní a technické infrastruktury; těžby nerostných surovin; světelného znečištění)

VIII. pro řešení krajinných souvislostí požadavků na urbanizaci území z územně plánovací dokumentace a z dalších podkladů, včetně případných odůvodněných návrhů na vypuštění některých zastavitelných ploch z územně plánovací dokumentace

Opatření budou v návrhu ÚSK formulována vždy, a to zvlášť pro každou obec – prostřednictvím tzv. karet obcí – nebo pro každý krajinný okrsek – prostřednictvím tzv. karet krajinných okrsků.

Opatření budou v návrhu ÚSK formulována tak, aby byla co nejjednodušeji převzatelná do územních plánů obcí a zejména komplexních pozemkových úprav (např. Vhodným katalogem jednotlivých obcí či katastrálních území s navrženými opatřeními spolu s přehlednou mapovou přílohou). Tyto podklady budou postoupeny na pracoviště Státního pozemkového úřadu k využití při zpracování pozemkových úprav.

Vedle potřeb krajiny z hlediska životního prostředí budou opatření zohledňovat rovněž potřeby člověka jakožto uživatele krajiny.

Textová formulace opatření se uvede přinejmenším:

V tematicky členěných kapitolách „Návrh opatření v oblasti vodního režimu, obhospodařované půdy, ekologické stability a biodiverzity“ a „Návrh opatření v oblasti krajinného rázu, rekreace, prostupnosti krajiny a usměrňování rozvoje abiotických struktur v krajině.“

Zde se uvedou všechna opatření relevantní pro dané téma.

V kartách obcí nebo v kartách krajinných okrsků. Zde se uvedou všechna opatření vztažená ke konkrétní lokalitě na území obce/krajinného okrsku, či k dané obci/krajinnému okrsku jako celku. (pozn. Podle své povahy se opatření případně také znázorní vymezením plochy, koridoru, či schematicky v grafické části návrhu ÚSK, zejména v hlavním výkresu a každé opatření bude označeno unikátním kódem opatření, a s tímto kódem bude vždy uváděno v relevantních pasážích textové části i v relevantních výkresech grafické části). Opatření budou v návrhu ÚSK formulována tak, aby byla co nejjednodušeji převzatelná do územních plánů obcí a zejména komplexních pozemkových úprav. Tyto podklady budou postoupeny na pracoviště Státního pozemkového úřadu k využití při zpracování pozemkových úprav.

E. Závěr

Závěr bude obsahovat i s odůvodněním:

- I. Souhrnné doporučení pro zohlednění návrhu v územně plánovací dokumentaci, včetně návrhů změn stávající územně plánovací dokumentace
- II. Souhrnné doporučení pro zohlednění návrhu při činnosti orgánů veřejné správy a dalších subjektů, včetně doporučení ohledně naléhavosti plnění jednotlivých opatření
- III. Přehled jevů doporučených k doplnění do územně analytických podkladů
- IV. Souhrnné doporučení pro řešení problémů s územním průmětem, které nelze vyřešit v rozsahu a podrobnosti ÚSK

Textová část

Textová část bude členěna následujícím způsobem:

- a) Stanovení cílové vize krajiny řešeného území
- b) Členění území na krajiny a krajinné okrsky (
- c) Návrh opatření k zajištění funkcí krajiny, ochraně jejích hodnot, řešení problémů, snižování ohrožení a předcházení rizikům v krajině:
 - c.1) Návrh opatření v oblasti vodního režimu, obhospodařované půdy, ekologické stability a biodiverzity
 - c.2) Návrh opatření v oblasti krajinného rázu, rekreace, prostupnosti krajiny a usměrňování rozvoje abiotických struktur v krajině
- d) Závěr

Závěr bude obsahovat i s odůvodněním:

- V. Souhrnné doporučení pro zohlednění návrhu v územně plánovací dokumentaci, včetně návrhů změn stávající územně plánovací dokumentace a zejména pro použití v rámci komplexních pozemkových úprav
- VI. Souhrnné doporučení pro zohlednění návrhu při činnosti orgánů veřejné správy a dalších subjektů, včetně doporučení ohledně naléhavosti plnění jednotlivých opatření
- VII. Přehled jevů doporučených k doplnění do územně analytických podkladů
- VIII. Souhrnné doporučení pro řešení problémů s územním průmětem, které nelze vyřešit v rozsahu a podrobnosti ÚSK

Přílohou textové části budou karty obcí, v nichž budou pro každou obec zvlášť uvedena zejména navržená opatření, karty krajinných okrsků, v nichž budou zejména uvedena navržená opatření zvlášť pro každý vymezený krajinný okrsek; případně též další přílohy, jako karta opatření vztahujících se k celému řešenému území.

V textové části bude uveden seznam výkresů a schémat grafické části.

Grafická část

Bude členěna na navržené změny ÚSK a úplné znění.

Grafická část bude vždy obsahovat tyto výkresy (v měřítku 1:10 000, v odůvodněných případech 1:25 000):

- 1) Hlavní výkres, který lze v případě potřeby tematicky členit, a který bude zejména obsahovat:
 - a) Vymezení krajin (převzaté ze ZÚR či zpřesněné)
 - b) Členění krajin na krajinné okrsky
 - c) Graficky zobrazitelná navržená opatření
- 2) Výkres vymezení navržených změn ve využívání území, který bude zejména obsahovat:
 - a) Grafické vymezení území, kde se navrhuje změnit územně plánovací dokumentaci (viz příslušný; bod závěru textové části)
- 3) Výkres jevů navržených na doplnění ÚAP
- 4) Dle potřeby výkres celkového řešení (1:25 000 nebo 1:50 000).

Pozn. Dle uvážení lze grafickou část doplnit dalšími výkresy (v měřítku dle potřeby) a schémata.

Další požadavky

Požadavky na konzultace

V průběhu pořizování návrhu územní studie krajiny bude návrh konzultován s relevantními orgány veřejné správy, příslušnými obcemi a veřejností.

Konzultace s orgány veřejné správy, dotčenými obcemi:

- min. 6x (minimálně jednou měsíčně) v průběhu zpracování průzkumů a rozborů (analytická část)
- min. 6x (minimálně jednou měsíčně) při průběhu zpracování návrhu územní studie krajiny (návrhová část),

další dle potřeby, pokud tak vyplýve z průběhu konzultací či pořizování návrhu územní studie.

Forma konzultací proběhne za osobní účasti orgánů veřejné správy a zástupci obcí i jejich samospráv a organizací minimálně v tomto rozsahu:

Samospráva:

Bílence, Blatno, Boleboř, Březno, Černovice, Droužkovice, Hora Svatého Šebestiána, Hrušovany, Chomutov, Jirkov, Kalek, Křimov, Málkov, Místo, Nezabylice, Otvice, Pesvice, Spořice, Strupčice, Údlice, Vrskmaň, Všehrady, Všestudy, Výsluní, Vysoká Pec.

Dotčené orgány státní správy:

Magistrát města Chomutova - Odbor životního prostředí, Odbor stavební úřad

Krajský úřad Ústeckého kraje - Odbor životního prostředí a zemědělství, Odbor kultury a památkové péče,

Ministerstvo dopravy, Ministerstvo obrany, Agentura ochrany přírody a krajiny, Státní pozemkový úřad

Podle potřeby oprávnění investoři a další organizace:

Ředitelství silnic a dálnic ČR, Povodí Ohře s.p., Lesy České republiky s.p.; Klub českých turistů.

Konzultace s veřejností, za umožnění účasti orgánů veřejné správy i zástupců dotčených obcí proběhne formou veřejného projednání minimálně:

- 1x při dokončení průzkumů a rozborů (analytická část)
- 1x po zpracování návrhu územní studie krajiny (návrhová část),

další dle potřeby, pokud tak vyplýve z průběhu konzultací či pořizování návrhu územní studie v místě sídla pořizovatele.

Forma konzultací:

- a) Konzultace s dotčenými obcemi proběhne formou prezenčního jednání v místě sídla pořizovatele s termínem 7 dnů pro zaslání připomínek.
- b) Konzultace s orgány veřejné správy bude formou prezenčního jednání v místě sídla pořizovatele s termínem 7 dnů pro zaslání připomínek a formou veřejného projednání o němž budou informováni datovou schránkou, s termínem 30 dnů od veřejného projednání pro zaslání připomínek
- c) Konzultace s veřejností proběhne formou veřejného projednání za spolupráce s dotčenými obcemi (vyvěšením oznámení o termínu jednání na úředních deskách jednotlivých obcí) s termínem pro zaslání připomínek 15 dnů po konání veřejného projednání. Návrh ÚSK bude zveřejněn na úřední desce min. 15 dnů před konáním veřejného projednání.

Dokončená a schválená územní studie bude veřejně představena formou prezentace v jednotlivých obcích.

Požadavky na zpracovatelský tým

Dle § 14 písm. b), 155 písm. a) a § 156 odst. 1 nového stavebního zákona je zpracování územní studie vybranou činností ve výstavbě, kterou mohou vykonávat pouze oprávněné fyzické osoby dle zákona č. 360/1992 Sb. o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě (autorizační zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Členem zpracovatelského týmu bude:

1) autorizovaný architekt pro obor územní plánování (autorizace A.0 a A.2 ČKA) nebo s autorizací, která autorizaci pro obor územní plánování v plném rozsahu zahrnuje

2) autorizovaný architekt pro obor krajinářská architektura (autorizace A.3 a A.0 ČKA) nebo s autorizací, která autorizaci pro obor krajinářská architektura v plném rozsahu zahrnuje.

Požadavek podle bodů 1) a 2) musí být naplněn dvěma rozdílnými osobami.

Dále součástí zpracovatelského týmu budou osoby s autorizací pro projektování územních systémů ekologické stability, specialistů na vodní režim, krajinné inženýrství, protierozní ochranu, krajinnou ekologii, geografii a dopravu.

Technické požadavky na zpracování:

Předmětná studie po zpracování v souladu novým stavebním zákonem č. 283/2021 Sb. a příslušnými právními předpisy. Především v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu v jejím aktuálním znění.

Tzn. Územní studie krajiny bude zpracována v elektronické verzi i ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat ve vektorové formě.

Mapové podklady budou zpracovány nad katastrální mapou s tím, že pro vybrané výkresy či schémata může projektant po dohodě s pořizovatelem použít i jiný mapový podklad, např. ZABAGED nebo ortofotomapu.

Zpracování ÚSK proběhne v souladu s „PŘÍRUČKOU k procesu zadání, zpracování a implementace územní studie krajiny pro správní obvod obce s rozšířenou působností“ Č. j. MMR-44491/2023-81.

Seznam zkratk:

ČOV	-	čistírna odpadních vod
CHLÚ	-	chráněné ložiskové území
k. ú.	-	katastrální území
LBC	-	lokální biocentrum
LBK	-	lokální biokoridor
RBC	-	regionální biocentrum
RBK	-	regionální biokoridor
ORP	-	obec s rozšířenou působností
PUPFL	-	pozemky určené k plnění funkce lesa
SOB	-	specifická oblast
ÚAP	-	územně analytické podklady
ÚK	-	Ústecký kraj
ÚP	-	územní plán
ÚPD	-	územně plánovací dokumentace
ÚS	-	územní studie
ÚSES	-	územní systém ekologické kvality
PUR	-	politika územního rozvoje
VKP	-	významný krajinný prvek
VN	-	vysoké napětí
VPO	-	veřejně prospěšná opatření
VPS	-	veřejně prospěšné stavby
VTL	-	vysokotlaký plynovod
ZPF	-	zemědělský půdní fond
ZUR	-	zásady územního rozvoje ústeckého kraje
ÚSK	-	územní studie krajiny
OP	-	ochranné pásmo
BO	-	bezpečnostní pásmo
DO	-	dotčené orgány
ČKA	-	Česká komora architektů
MO	-	Ministerstvo obrany
MD	-	Ministerstvo dopravy

Přílohy:

Příloha č. 1 Harmonogram

Příloha č. 2 Veřejná vyhláška oznámení o projednání návrhu zadání aktualizace územní studie krajiny obce s rozšířenou působností Chomutov

Příloha č. 3 Vyhodnocení připomínek, vyjádření a stanovisek k návrhu zadání ÚSK ORP Chomutov