

Komplexní pozemková úprava
v k.ú. Hrušovany u Chomutova

C.2. Dokumentace technického řešení plánu společných zařízení

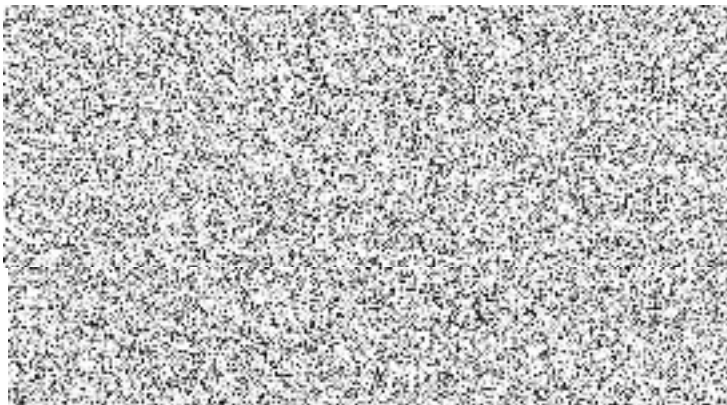
C.2.1.1. - Průvodní zpráva

Identifikační údaje

Zadavatel: Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj, pobočka Chomutov, Jiráskova 2528, 430 03 Chomutov

Zpracovatel: - projekčních prací :

- geodetických prací:



Charakteristika území navrhované stavby

Katastrální území Hrušovany leží v jihozápadní části Mostecké pánve. Sousedícími katastry jsou k.ú. Nezabylice, k.ú. Lažany u Chomutova, k.ú. Vysočany u Chomutova, k.ú. Hořetice u Žiželic, k.ú. Denětice, k.ú. Holetice a k.ú. Všehrady.

Krajina má typický pánevní charakter, většinou měkký rovinatý a na jižním okraji s výrazným údolím Hutné. Území je dlouhodobě zemědělsky využíváno, je to typická zemědělská krajina s výraznou převahou dvou charakteristických rysů - rozsáhlých bloků orné půdy v rovinaté části a členitějšího údolí Hutné. Pro údolí Hutné je typické nepravidelné střídání orné půdy, trvalých travních porostů, porostů dřevin a mokřadů (rákosin). Některé pozemky na svazích a v údolní nivě byly v minulosti opuštěny a zarůstají listnatými dřevinami. Velké soustředění opuštěných zarostlých pozemků se nachází na jižním okraji území u železniční trati.

Dělicími prvky na většině území jsou silnice a polní cesty, nepravidelně s vegetačním doprovodem. V jižní části území je výrazným dělicím prvkem Hutná s břehovými a doprovodnými porosty. Plošné prvky nelesní zeleně vznikly převážně na opuštěných pozemcích v údolí Hutné. Nové výsadby byly provedeny podél zpevněných polních cest severozápadně a východně od obce. Při silnici do Lažan byl vysázen vegetační pás.

Zástavba vlastních Hrušovan se nachází na horní hraně údolí Hutné a je značně kompaktní. V izolované poloze se nachází vojenský areál při západní straně silnice do Lažan. Sídlem prochází železniční trať Chomutov - Lužná u Rakovníka a několik paprskovitě se rozbíhajících silnic III. třídy. Velký vliv na tvářnost okolní krajiny má bývalé odkaliště Vysočany.

Na silnici III/22531, která prochází řešeným územím od severu k jihovýchodu je napojena síť polních cest.

Předmět dokumentace - opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků :

Přehled polních cest

- Hlavní polní cesty :

- | | |
|------------------|------------------------|
| - navržené | HPC 1A, HPC 3 |
| - k rekonstrukci | HPC 2 |
| - stávající | HPC 1B, HPC 1C a HPC 4 |

- Vedlejší polní cesty : nejsou navržené

- Doplnkové polní cesty :

- | | |
|------------------|---|
| - navržené | DPC 1Aa, DPC 1Ab, DPC 1B, DPC 3 a DPC 6 |
| - k rekonstrukci | DPC 4, DPC 5A, DPC 10, DPC 12A a DPC 12B |
| - stávající | DPC 2, DPC 5B, DPC 7, DPC 8, DPC 9 a DPC 11 |

Všechny tyto polní cesty jsou přehledně zakresleny v grafické části ve výkrese s výškopisným obsahem C.2.2.1 - Přehledná situace.

Přehledné tabulkové vyhotovení (tab.1 - Přehledná tabulka opatření ke zpřístupnění pozemků) je obsaženo v části C.1. Základní část dokumentace plánu společných zařízení v textové části C.1.1. Technická zpráva (kapitola 1.2.).

Účel navrhované stavby

Účelem jednotlivých cest - stavby členěné po stavebních objektech, tj. jednotlivých polních cestách, je vytvoření celistvé cestní sítě v řešeném území k.ú. Hrušovany u Chomutova s napojením na okolní katastrální území (k.ú. Lažany u Chomutova, k.ú. Hořetice u Žiželic, k.ú. Denětice, k.ú. Holetice a k.ú. Všehrady) a zastavěnou část obce.

Trasy jednotlivých cest jsou navrženy s ohledem na požadavky vlastníků na scelení pozemků v rámci návrhu nového uspořádání pozemků a současně na jejich polyfunkční využití mimo zemědělskou dopravu, kterého se týká především spojení zastavěné části obce Hrušovany s Deněticemi, částí obce Březno (cestou HPC 3).

Výchozí podklady pro návrh staveb

a) Základní geodetické a majetkoprávní (poskytnuto KÚÚK, KP Chomutov, průběžně v období 03/2014 - 02/2015):

- nový výměnný formát katastru nemovitostí (VFK)
- soubor geodetických informací, SGI (analogová katastrální mapa – rastrový obraz, *CIT).
- soubor popisných informací SPI (databázové soubory ve formátu *.VFK)
- rastrový obraz katastrální mapy bývalého pozemkového katastru *.CIT , parcelní protokol pro potřeby identifikace církevního majetku
- kopie zapsaných GP dle potřeby

b) Mapové :

- nový výměnný formát katastru nemovitostí (VFK)
- soubor polohopisu a výškopisu ZABAGEDz 01/2015

- digitální mapa BPEJ poskytnutá Výzkumným ústavem meliorací a půdy, v.v.i Brno z 01/2015

c) Podklady územního plánování :

Obec Hrušovany má vydaný územní plán (ÚP), zpracovaný v 06/2010, <http://www.obec-hrusovany.cz/uzemni-plan/>, jehož zpracovatelem je [REDAKCE]. Podle tohoto územního plánu do obvodu pozemkové úpravy zasahuje velká část zastavitelných ploch územního plánu včetně jeho územních rezerv o výměře 31,9 ha, které tvoří souvislý prstenec kolem zastavěné části obce (vnitřního ObPÚ) vyjma jižního klínu svažitých pozemků. Jedná se o rozsáhlé plochy pro bydlení včetně občanské vybavenosti a veřejných prostranství, plochy pro fotovoltaiku a dostavbu zemědělské farmy, které jsou zakreslené ve výkrese C.1.2.5. - Hlavní výkres s výškopisným popisem. V ObPÚ je i plocha zastavěného území – ČOV.

Platné Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR), které nabyly účinnosti dne 20. 10. 2011, nezasahují do řešeného území.

d) Dokumentace zpracované v řešeném území zaměřené na:

- Tvorbu a ochranu ŽP - Zásady územního rozvoje pro Ústecký kraj (ZÚR), které jsou závaznou nadřazenou dokumentací pro ÚP i všechny další dokumentace (www.kr-ustecky.cz/vismo/zobraz_dok.asp?id_org=450018&id_ktg=96797&archiv...) a ÚSES převzatý z územního plánu obce Hrušovany.

- KoPÚ jsou zpracovány a zápsány do KN v sousedním katastrálním území Všehrdy, Nezabylice, Lažany u Chomutova a Vysočany u Chomutova. Rozpracované KoPÚ v dalších sousedních katastrech nejsou.

e) Další podklady:

- Digitální podklad - zákresy správců sítě vodovodu Severočeských vodovodů a kanalizací (z 01/2015), Nechranického vodovodu Povodí Ohře (z 01/2015), s.p., plynovodu NET4GAS, s.r.o. (z 09/2014), elektronických komunikací O2 Czech republic, a.s. (z 01/2015) a vzdušného a podzemního vedení ČEZ, a.s.(z 11/2014).

- Podrobný průzkum terénu prováděný v 10/2014 a jeho vyhodnocení - je součástí prací na návrhupozemkových úprav (rozbor současného stavu území - viz část A - Přípravné projekční práce - vyhodnocení podkladů a analýza současného stavu). Další rekognoskace terénu prováděna dle potřeby v 04 - 05/2015.

- Zaměření řešeného území – polohopis, pořízený při zpracovávání přípravných prací pozemkové úpravy, doplněný o podrobné výškopisné zaměření navržených opatření (09/2014, 01/2015 a 06/2015).

Zásady návrhu opatření sloužících ke zpřístupnění pozemků

Návrh polních cest vychází ze současného stavu cest, které byly v minulosti vybudovány. Pro pozemky, které nelze současnými polními cestami dopravně obsluhovat nebo je historická cesta ve zcela nevyhovujícím stavu, se navrhuje několik nových cest a několik cest k rekonstrukci.

Návrh sítě polních cest je nutný nejen z hlediska dopravní přístupnosti pozemků jednotlivých vlastníků, ale i z hlediska krajinyotvorby.

Základní charakteristika stavby a její rozdělení na stavební objekty



Polní cesty (stavební objekty) jsou veřejně přístupné účelové komunikace. Jedná se o

cesty stávající, rekonstruované a nově navržené (novostavby). Z hlediska kategorizace jsou děleny na hlavní jednopruhové (HPC) a doplňkové jednopruhové (DPC).

Stavební objekty :

navržené polní cesty:	HPC 1A a HPC 3 DPC 1Aa, DPC 1Ab, DPC 1B, DPC 3 a DPC 6,
polní cesty k rekonstrukci:	HPC 2 DPC 4, DPC 5A, DPC 10, DPC 12A a DPC 12B

Údaje o souladu s ÚPD

Obec Hrušovany má vydaný územní plán, zpracovaný v 06/2010, zpracovaný   Tento územní plán byl zpracovatelem KoPÚ respektován.

Návrh cestní sítě v rámci KoPÚ byl projednáván se sborem zástupců vlastníků, průběžně byl konzultován se starostou obce Hrušovany a konečný návrh plánu společných zařízení byl projednán s dotčenými orgány státní správy, která k němu vydala souhlasná stanoviska.

Konečná podoba plánu společných zařízení bude předána Magistrátu města Chomutov, Odboru rozvoje, investic a majetku města pro potřeby územního plánování (doklad č. 6 na konci textové části C.1., kap. 1.9. Doklady o projednání návrhu plánu společných zařízení).

Stanoviska DOSS a správců dotčených zařízení

Jsou zařazena na konci C.1.1. Technické zprávy, v kapitole 1.9. Doklady o projednání návrhu plánu společných zařízení