

# SPOŘICE

**územní plán | změna č. 1**  
dokumentace pro veřejné projednání



květen 2023

Architekti Černí | urbanistický ateliér

**CERNÍ**

AKCE	Změna č. 1 územního plánu Spořic
ETAPA	dokumentace pro veřejné projednání
ČÁST	A. VÝROK + B. ODŮVODNĚNÍ
POŘIZOVATEL	Magistrát města Chomutova úřad územního plánování
PROJEKTANT	Mgr. Ing. arch. Zdeněk Černý (ČKA 03575, IČO 10454730) Architekti <b>'CERNÍ'</b>   urbanistický ateliér sídlo: Pražského 604, 152 00 Praha 5 ateliér: Záhorského 885, 152 00 Praha 5 tel.: 251 680 138, e-mail: architekti@cerni.cz
ZPRACOVALI	Mgr. Ing. arch. Zdeněk Černý Ing. arch. Hana Černá
DATUM	květen 2023

## **A. ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU SPOŘIC**

### **I. Textová část | strana 4**

---

### **II. Grafická část | strana 7**

---

## **B. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU SPOŘIC**

### **Textová část | strana 10**

---

#### **NÁLEŽITOSTI PODLE § 53 ODS. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

1. Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem | [strana 10](#)
2. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území | [strana 28](#)
3. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů | [strana 32](#)
4. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů | [strana 32](#)

#### **NÁLEŽITOSTI PODLE § 53 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

5. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí | [strana 33](#)
6. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona | [strana 34](#)
7. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly | [strana 34](#)
8. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty | [strana 34](#)
9. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch | [strana 38](#)

#### **NÁLEŽITOSTI PODLE PŘÍLOHY Č. 7 K VYHLÁŠCE Č. 500/2006 SB.**

10. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území | [strana 40](#)
11. Vyhodnocení splnění pokynů pro zpracování návrhu změny ÚP, v rozsahu zadání změny | [strana 40](#)

12. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení | [strana 44](#)
13. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení | [strana 44](#)
14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa | [strana 44](#)
15. Text s vyznačením změn | [strana 49](#)

#### **NÁLEŽITOSTI PODLE SPRÁVNÍHO ŘÁDU – ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE**

16. Postup při pořízení změny č. 1 územního plánu | [strana 50](#)
17. Vyhodnocení souladu s uplatněnými stanovisky | [strana 50](#)
18. Vyhodnocení připomínek, rozhodnutí o námitkách, vč. odůvodnění | [strana 50](#)

#### **Grafická část odůvodnění**

---

Odůvodnění obsahuje tyto výkresy:

výkres č. 2.1	Koordinační výkres	1 : 5 000 (výřez)
výkres č. 2.2	Širší vztahy	1 : 50 000
výkres č. 2.3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000 (výřez)

## A. ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU SPOŘIC

Obec Spořice má platný územní plán, který zpracoval Ing. arch. Jaroslav Pachner. Územní plán byl vydán jako opatření obecné povahy a účinnosti nabyl dne 5. 10. 2017.

O pořízení změny č. 1 územního plánu Spořic rozhodlo zastupitelstvo obce svým usnesením z 11. zasedání zastupitelstva obce Spořice konaného dne 14. dubna 2021. Obsah je uveden v kapitole 11.

Územní plán se mění takto:

### I. TEXTOVÁ ČÁST

1. V kapitole a) Vymezení zastavěného území se za první větu vkládá věta druhá tohoto znění: „Změnou č. 1 bylo zastavěné území aktualizováno k datu 19. října 2022.“ Dále se v této kapitole upravuje rozloha Spořic na 1 666 hektarů.
2. V kapitole c) se upravuje její název na „Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídlení zeleně“ a v souvislosti s tím se i subkapitola Urbanistická koncepce přejmenovává na „urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice“. Obdobně se subkapitola vymežující zastavitelné plochy upravuje v nový název: „Vymezení ploch s rozdílný způsobem využití a zastavitelných ploch“.
3. V kapitole c) Urbanistická koncepce (...) se v části Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a zastavitelných ploch přidávají do výčtu ploch s rozdílným způsobem využití dvě nově plochy: „PLOCHY REKREACE § 5  
plochy rekreace – zahrádkářské osady RZ“  
a dále do oddílu ploch výroby skladování § 11 se přidává poslední řádek: „plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů VE“.
4. V kapitole c) Urbanistická koncepce (...) se z tabulky zastavitelných a nezastavitelných ploch vyjímají řádky ploch Z4, Z14, Z15 a Z23.
5. V kapitole c) Urbanistická koncepce (...) se do tabulky zastavitelných a nezastavitelných část Spořice a část Krbice přidávají tyto nové řádky:

Z	47	1,6670	plochy rekreace – zahrádkářské osady RZ		
Z	48	0,0206	silniční doprava	DS	
Z	49	1,7756	plochy rekreace – zahrádkářské osady RZ		
Z	51	1,8071	plochy výroby a skladování V		
Z	52	0,6769	bydlení individuální v rodinných domech – městské BI	3 RD	9
Z	53	2,6738	bydlení individuální v rodinných domech – městské BI		

Z	54	0,4195	plochy rekreace – zahrádkářské osady RZ		
Z	56	1,4581	plochy smíšené obytné vesnické SV	1 RD	3
Z	57	0,5138	plochy výroby a skladování V		
Z	58	1,7633	plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů VE		
Z	59	7,4518	plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů VE		
N	9	0,5024	plochy smíšené n.ú.- ochranné	NS.o	
N	10	0,4344	plochy smíšené n.ú.- ochranné	NS.o	
N	11	0,1579	plochy smíšené n.ú.- ochranné	NS.o	
Z	55	1,8485	bydlení individuální v rodinných domech – městské BI	14 RD	42

6. V kapitole d) Konceptce veřejné infrastruktury (...) se v části týkající se železniční dopravy vypouští tento text: „dále je navrhovaná přeložka regionální železniční trati Chomutov-Vejprty 137 v návaznosti na Územní plán Chomutova vymezena jako rezerva R1 navazující na trasu v sousedním Chomutově“.
7. V kapitole d) Konceptce veřejné infrastruktury (...) se v části týkající se konceptce veřejných prostranství vypouští tento text: „v požadovaných územních studiích. V případě, že lhůta pro pořízení územní studie uplyne marně, je pro plochy Z1 a Z13“.
8. V kapitole d) Konceptce veřejné infrastruktury (...) se v části týkající se konceptce technického vybavení se v odstavci Alternativní zdroje energie se přidává první věta: „Územní plán navrhuje plochy Z57 a Z58 pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaika).“ Druhá věta se pak upravuje do tohoto znění: „Fotovoltaické panely je možné také umisťovat na objektech (budovách).“
9. V kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (...) se do úvodního výčtu funkčních ploch vkládají nové plochy: „plochy rekreace – zahrádkářské osady RZ“ a „plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů VE“. Dále dochází k formální úpravě názvu ploch BI a BV – doplnění o slovo individuální.
10. V kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (...) se v plochách smíšených obytných (§ 8) SV v přípustném využití za výčet zvířectva přidává text „v ploše Z56 i dalších druhů“. Dále se do odstavce s podmíněně přípustným využitím přidává tento text: „Využití plochy Z56 je podmíněno dodržáním platných hygienických limitů a případnou realizací protihlukových opatření.“
11. V kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (...) se v plochách bydlení (§ 4) individuální v rodinných domech – městské BI přidává do podmíněně přípustného využití tento text: „Využití plochy Z53 je podmíněno provedením biologického průzkumu lokality s cílem ověření výskytu zvláště chráněných druhů a nastavení podmínek na jejich ochranu. Využití ploch Z53 a Z55 je podmíněno dodržáním platných hygienických limitů a případnou realizací protihlukových opatření.“

12. V kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (...) se v plochách bydlení (§ 4) v rodinných domech – vesnické BV z hlavního využití vypouští text: „Pro plochy Z1 a Z13 platí pouze, pokud bude zpracována územní studie, jinak pro tyto plochy platí regulativy uvedené v podmienečně přípustném využití.“

Dále se v podmienečně přípustném využití ve druhém odstavci vypouští plocha Z1 a přidává plocha Z52.

Dále se v podmínkách prostorového uspořádání vypouští text: „Plochy Z1, Z13 jsou podmíněny zpracováním územní studie. Pokud však lhůta pro pořízení těchto územních studií marně uplyne, je možné využít pro hlavní, případně přípustné využití pouze za podmínky, že“. Do výčtu ploch v první větě se přidává i „Z52“ a dále se na konec textu vkládá nová věta: „U plochy Z52 bude vymezeno veřejné prostranství min. 1 337 m<sup>2</sup>.“

13. V kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (...) se za plochy bydlení vkládá nová plocha s rozdílným způsobem využití:

#### **„Plochy rekreace (§ 5) – zahrádkářské osady RZ**

##### **Hlavní využití**

Zahrádkářské osady – pozemky užitkových či okrasných zahrad a zahrádkářských chat.

##### **Přípustné využití**

Doprovodné stavby, např. skleníků, přístřešků, sklad zahradního nářadí. Pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například společně využívaných prostranství, rekreačních luk, mobiliáře, altánů, společných zařízení (klubovna, sklad techniky a nástrojů apod.) a dalších, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a netvoří více jak 25 % celkové rozlohy plochy.

##### **Nepřípustné využití**

Stavby pro bydlení a vše, co je neslučitelné s hlavním využitím.

##### **Podmínky prostorového uspořádání**

V plochách lze umísťovat jen stavby s max. jedním nadzemním podlažím a podkrovím o zastavěné ploše maximálně 35 m<sup>2</sup>. Větší zastavitelnou plochu může mít společné zařízení (klubovna apod.). Nepřípustné je umístění maringotek a mobilhomů.“

14. V kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (...) se u ploch výroby a skladování (§ 11) V doplňuje podmienečně přípustné využití o tuto větu: „Využití plochy Z51 je podmíněné, před přípravou budoucích záměrů, provedením biologického průzkumu lokality s cílem ověření výskytu zvláště chráněných druhů a nastavení podmínek na jejich ochranu. Pokud by záměry umísťované do plochy Z51 mohly vyvolávat významné dopravní zatížení či zde byly umísťovány významné stacionární zdroje, je nutné je ve vztahu k plnění zdravotních limitů prověřit rozptylovou a hlukovou studií.“

15. V kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (...) se za plochy drobné výroby a výrobních služeb vkládá nová plocha s rozdílným způsobem využití:

#### **„Plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů (§ 11) VE**

##### **Hlavní využití**

Pozemky staveb a zařízení pro fotovoltaickou výrobu elektrické energie.

##### **Přípustné využití**



Pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Zemědělské využití v rámci údržby plochy (kosení, spásání). Plochy izolační zeleně.

#### **Podmíněně přípustné využití**

Využití ploch Z58 a Z59 je podmíněné, před přípravou budoucích záměrů, provedením biologického průzkumu lokality s cílem ověření výskytu zvláště chráněných druhů a nastavení podmínek na jejich ochranu.

#### **Nepřípustné využití**

Vše, co je neslučitelné s hlavním využitím."

16. Kapitola j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv (...) se vypouští.
17. Kapitola k) Vymezení ploch, ve kterých rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci se vypouští.
18. Kapitola l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování (...) se vypouští.
19. Kapitola m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou (...) se vypouští.
20. Kapitola n) Stanovení pořadí změn v území (etapizace) se vypouští.
21. Kapitola o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb (...) se vypouští.
22. Kapitola p) Údaje o počtu listů územního plánu (...) se vypouští svým názvem, ale její obsah v textu zůstává, jen se vypouští slovo „návrh“. Na konec textu se přidává věta: „Každý výkres je členěn na dvě samostatné části zachycující katastrální území Krbice a Spořice.“

## **II. GRAFICKÁ ČÁST**

Výroková část územního plánu obsahuje tyto výkresy:

v. č. 1.1	Výkres základního členění území	1 : 5 000 (výřez)
v. č. 1.2	Hlavní výkres	1 : 5 000 (výřez)
v. č. 1.2.a	Hlavní výkres – koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
v. č. 1.2.b	Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury	1 : 5 000
v. č. 1.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000 (výřez)

Změna č. 1 územního plánu obsahuje výřezy výkresů č. 1.1, 1.2 a 1.3.

Výkres 1.2a se ve svém předmětu řešení nemění, pouze se v něm upravují hranice zastavitelných ploch a zastavěného území přesně podle výkresů č. 1.1 a č. 1.2. Výkres bude v tomto smyslu náležitě upraven v úplném znění územního plánu po vydání změny č. 1.



Ve výkresu č. 1.2b se provedou tyto úpravy: 1. vypuštění územní rezervy R1 pro trať Chomutov–Vejprty; 2. Vypuštění plochy silniční dopravy DS označené Z23.

Ve výkresu č. 1.3 se upravuje hranice asanačního území ASA1.

## **B. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU SPOŘIC**

### **TEXTOVÁ ČÁST**

Změna je vypracována v rozsahu měněných částí. Je vypracována na základě rozhodnutí zastupitelstva obce.

## NÁLEŽITOSTI PODLE § 53 Odst. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

### 1. **Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

**Politika územního rozvoje České republiky ve znění aktualizací č. 1 (2015), č. 2 a 3 (2019), č. 5 (2020) a č. 4 (2021)**

Změna územního plánu je v souladu s následujícími republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

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

Ochrana širokého spektra hodnot území a zachování rázu osídlení i krajiny je úkolem, který plní na úrovni koncepce územní plán jako takový. Touto změnou územního plánu se do území implantují některé nové zastavitelné plochy, které ovšem negativně neovlivní přírodní, civilizační ani kulturní hodnoty území obce Spořic.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Změnou územního plánu nedochází k narušení ochrany lesních porostů ani vodních ploch. Nově vymezované zastavitelné plochy jsou z části na zemědělské půdě (kterou však nelze hodnotit jako rozhodující pro rozvoj primárního sektoru; u některých ploch jde o funkce, např. zahrádkářské osady, jimiž se nadále zemědělská půda využívá) – vyhodnocení záborů je uvedeno v samostatné kapitole. Ekologické funkce krajiny jsou především zakotveny v návrhu územního systému ekologické stability, který – tak jak je v územním plánu obsažen – zůstává touto změnou nedotčen.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Tato změna územního plánu nezakládá podmínky pro sociální segregaci.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Komplexní přístup zajišťuje celý územní plán, tato změna řeší jen přesně jmenované záměry, které navíc posuzuje i z hlediska celkové koncepce a ne všechny záměry plně akceptuje. Spolupráce s obyvateli a uživateli území je dána i postupem pořízení územního plánu či jeho změny.

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

Tato priorita cílí spíše na nadřazené koncepční dokumenty pokrývající větší území, změna územního plánu tyto nadmístní priority neřeší.

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

Změnou ÚP se také vymezují zastavitelné plochy pro výrobu, třebaže jejich rozsah není velký (nicméně Spořice mají poměrně velké výrobní plochy navazující na sousední území Chomutova).

(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

Touto změnou územního plánu se neřeší rozvoj sídelní struktury a vztahy mezi městskými a venkovskými oblastmi.

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

**Změna ÚP neřeší plochy brownfields.**

(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.

Předmětem změny územního plánu je několik lokalit, které se nacházejí v krajině, mimo zastavěné území. Plošně nejrozsáhlejší jsou zahrádkářské osady, které jsou ovšem lokalizovány v různých segmentech krajiny vymezené dopravní infrastrukturou (silnice, železnice) a jejich vliv může být pro tyto krajinné partie spíše kultivující. Dále v krajině se pak nacházejí návrhové plochy pro fotovoltaickou elektrárnu – i v tomto případě nejde o výraznou zátěž: plochy jsou daleko od sídel, nezasahují do žádných hodnotných a chráněných krajinných partií (naopak jde o kontakt s územím vymezeným pro asanace).

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Touto změnou ÚP se do migrační propustnosti krajiny nezasahuje. Stejně tak nedochází ke srůstání sídel.

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

Plocha a pozemky řešené touto změnou územního plánu nekolidují se žádnými plochami veřejně přístupné zeleně. Plusem naopak mohou být plochy zahrádkářských osad jako dobrý způsob individuální rekreace městského a příměstského obyvatelstva.

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

Problematikou cestovního ruchu se tato změna územního plánu nezabývá. Vymezuje jen několik ploch pro individuální rekreaci formou pěstitelských aktivit v zahrádkářských osadách.

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

Problematikou dopravní sítě se změna územního plánu nezabývá, nové dopravní trasy nenavrhuje, s výjimkou drobné úpravy jedné místní/úcelové komunikace.

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

Dopravní vztahy ve zde naznačených parametrech nejsou předmětem řešení změny ÚP.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Změna ÚP nenavrhuje nové plochy, které by nadměrně zhoršovaly imisní poměry v území.

(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 rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodních 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 a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Tato problematika je mimo záměry řešené touto změnou územního plánu. Nakládání se srážkovou vodou je řešeno koncepcí územního plánu i (nedávno novelizovanou) legislativou.

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

Změna navrhuje v záplavovém území jen jednu plochu, nejde ovšem o veřejnou infrastrukturu, ale o soukromé záměry na zřízení zahrádkářské osady. Druhá plocha, která měla sloužit výrobě, byla na základě vyhodnocení SEA z návrhu vyjmuta.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umisťování 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 infrastrukturu 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 sítí 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.

Veřejnou infrastrukturou a úkoly této priority se změna územního plánu nezabývá.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Tento komplexní pohled na další rozvoj území v dlouhodobém horizontu je aplikován v územním plánu a změnou ÚP se nemění. Do veřejné infrastruktury se změnou v podstatě nezasahuje.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Změnou ÚP se nezasahuje do návaznosti různých druhů dopravy.

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

Koncepce infrastruktury je dána v územním plánu, touto změnou se do ní nezasahuje.

(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.

Návrh ploch pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů je jedním ze záměrů zpracovaných touto změnou do územního plánu. Jde o dvě plochy, které nevykazují žádné negativní vlivy, jsou lokalizovány ve volné krajině, v dostatečné vzdálenosti od sídel, v dostupnosti dopravní infrastruktury, v plochách majících vazbu na asanovaná území po těžbě, tedy v nikterak atraktivních lokalitách.

Podle kapitoly č. 3 Rozvojové oblasti a rozvojové osy leží Spořice v rozvojové ose OS7 – rozvojová osa Ústí nad Labem–Chomutov–Karlovy Vary–Cheb–hranice ČR/Německo (–Bayreuth). Jde o obce mimo rozvojové oblasti (vymezené v PÚR) s výraznou vazbou na významné dopravní cesty (zde I/13). Rozvojová osa, resp. z ní plynoucí úkoly pro územní plánování, jsou dále rozpracovány v ZÚR Ústeckého kraje – viz dále.

Aktualizací č. 4 byla v kapitole 4 „Specifické oblasti“ vymezena nová specifická oblast SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Náleží do ní mj. všechny obce v ORP Chomutov.

#### Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich 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),

Územní plán řeší komplexně celé území obce i s ohledem na vodní režim. Změna územního plánu se zabývá jen limitovanou problematikou – několika konkrétními záměry na změny ve využití území. Jde o úpravy, které nebudou mít výrazný vliv na vodní režim v krajině. Tam, kde dojde k náhradě zemědělských ploch jinou funkcí (kupříkladu bydlení se zahradami nebo zahrádkářské osady), bude vodní režim de facto vylepšen v jeho akumulačních vlastnostech.

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

Tato problematika se změnou ÚP neřeší.

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,

Koncepčně je nakládání se srážkovými vodami v územním plánu řešeno, změnou územního plánu se nemění.

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,

Viz komentář k bodu a).

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,

Tento úkol není řešen změnou územního plánu.



f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Územní studie krajiny nebyla požadovaným podkladem pro tuto změnu územního plánu.

V kapitole 5 Koridory a plochy dopravní infrastruktury je i na území Spořic situován koridor silnice I. třídy SD18 (dříve v PÚR označován jako S10). Jde o silnici I. třídy I/13 v úseku Ostrov–Chomutov. Koridor je vymezen a úkoly pro územní plánování vybaven v ZÚR Ústeckého kraje – viz dále.

*Změna č. 1 územního plánu Spořic je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění jejích aktualizací č. 1–5.*

## Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK) jsou pro obec Spořice nadřazenou územně plánovací dokumentací. Nabyly účinnosti 20. 10. 2011, prošly aktualizacemi č. 1 (2017), č. 2 (2020) a č. 3 (2019).

### **1/ ZÚR ÚK stanovují v návaznosti na Politiku územního rozvoje ČR tyto *priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území.***

#### **Základní priority**

(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 parametrů sociální soudržnosti obyvatel kraje.

Tato zcela základní priorita klade důraz na vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje území. Změna územního plánu řeší jen dílčí tematiku danou zadáním (přesně specifikované požadavky/záměry na změny ve využití území). Shodou okolností ale jsou mezi nimi takové, které přispívají k rozvoji bydlení a rekreace (sociální pilíř), k rozvoji ekonomických aktivit (hospodářský pilíř), a to s ohledem na zachování kvalit životního prostředí (třetí pilíř).

(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.

Změnou územního plánu se nenavrhují žádné plochy, resp. aktivity v nich, které by mohly přesáhnout meze únosnosti území obce.

#### **Životní prostředí**

(3) Dosáhnout zásadního ozdravení a markantně viditelného zlepšení životního prostředí, a to jak ve volné krajině, tak uvnitř sídel; jako nutné podmínky pro dosažení všech ostatních cílů zajištění udržitelného rozvoje území (zejména transformace ekonomické struktury, stabilita osídlení, rehabilitace tradičního lázeňství, rozvoj cestovního ruchu a další).

Předmětem změny územního plánu nejsou záměry, které by vedly k markantnímu vylepšení životního prostředí.

(4) Pokračovat v trendu nápravy v minulosti poškozených a narušených složek životního prostředí (voda, půda, ovzduší, ekosystémy) a odstraňování starých ekologických zátěží Ústeckého kraje zejména v Severočeské hnědouhelné pánvi, v Krušných horách a v narušených partiích ostatních částí Ústeckého kraje. Zlepšení stavu složek životního prostředí v uvedených částech území považovat za prvořadý veřejný zájem.

Změna územního plánu řeší jen několik ploch ve vazbě na zadání. Komplexní pohled na celé území obce poskytuje územní plán, jehož součástí jsou prvky směřující k nápravě stavu životního prostředí (návrh prvků ÚSES, návrh ploch asanací po těžbě apod.).

(5) Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (NP, CHKO, MZCHÚ), soustavy chráněných území NATURA 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území (PPK, VKP, ÚSES) a území významná z hlediska migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy.

Změnou řešené plochy nemají vliv na tato chráněná území v krajině.

(6) Revitalizovat úseky vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené, přeložené nebo zatrubněné. Dosáhnout výrazného zlepšení kvality vody v tocích nepříznivě ovlivněných těžebními činnostmi a zejména chemickou a ostatní průmyslovou výrobou.

Priorita se této změny územního plánu Spořic netýká.

(7) Územně plánovací nástroji přispět k řešení problémů 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).

Změnou územního plánu se tato priorita neřeší.

(7a) Předcházet střetům vzájemně neslučitelných činností v území návrhem vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména chránit obytná a rekreační území a zvláště chráněná území před negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností a dopravy.

Změna územního plánu neřeší plochy jmenovaných funkcí, které by byly v kolizi s bydlením či plochami rekreace.

(7b) V oblasti odpadového hospodářství upřednostňovat třídění a separaci odpadů před skládkováním, zároveň optimalizovat nakládání s biologicky rozložitelnými odpady s důrazem na kvalitu jejich odděleného sběru.

Jde o problematiku, kterou každá obec řeší svou vyhláškou, smlouvami s příslušnými firmami atd. Není předmětem řešení změny č. 1 ÚP Spořic.

#### **Hospodářský rozvoj**

(8) Vytvářet územně plánovací podmínky pro transformaci ekonomické struktury, zejména v hospodářsky problematických regionech, charakterizované větší odvětvovou rozmanitostí a zvýšeným podílem progresivních výrobních a služeb odpovídajících současným ekonomickým a technologickým trendům.

Transformace ekonomické struktury se změnou územního plánu principiálně neřeší, ale mohou k ní přispět nově vymezované plochy pro ekonomické aktivity.

(9) Nepřipustit na území kraje extenzivní jednostranný rozvoj palivoenergetického komplexu a těžkého průmyslu, respektovat územně ekologické limity těžby hnědého uhlí (ÚEL) stanovené usnesením vlády ČR č. 331/1991 a č. 444/1991, včetně usnesení vlády ČR č. 827/2015.

Rozvoj palivoenergetického komplexu na území kraje se touto změnou ÚP Spořic neřeší.

(10) Těžbu nerostných surovin v Ústeckém kraji, na jehož území se vyskytují z celostátního hlediska významné palivoenergetické a další surovinové zdroje, podřídit dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s jejich koncentrovaným výskytem. Vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR Ústeckého kraje a v navazujících územně plánovacích dokumentacích obcí a jejich částí není taxativním důvodem pro případné neuskutečnění těžby v ložisku nerostných surovin. Při těžbě musí být v maximálně možné míře respektována funkce ÚSES ve stanoveném rozsahu. V případě omezení funkce ÚSES v důsledku těžby budou v dokumentacích Povolení k hornické činnosti a Plán dobývání navržena rekultivační opatření dle pokynů příslušného orgánu ochrany přírody.

Těžba nerostných surovin není předmětem řešení této změny územního plánu.

(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.

Touto změnou územního plánu se neřeší revitalizace ploch brownfield.

(12) Využít pro rozvojové záměry územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách a kriticky posuzovat a usměrňovat další rozvojové záměry ekonomických aktivit na volných plochách mimo již zastavěná území.

Touto změnou územního plánu se neřeší rozvoj průmyslových zón, vymezují se některé plochy pro výrobu, ale ty mají separovanou polohu, nejsou součástí průmyslových zón.

(13) V souladu s platnými legislativními postupy usilovat o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje kraje vyplývajících z vyhlášených dobývacích prostorů (DP) a chráněných ložiskových území (CHLÚ).

**Problematika se této změny ÚP netýká.**

(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, větru, 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.

Změnou ÚP jsou dotčena zemědělská území jen minimálně, navíc jde o půdu nepříliš kvalitní a v polohách, kde zemědělství není nosnou funkcí. Celé území obce je silně fragmentované dopravními stavbami a koridory, z velké části územím po těžbě uhlí. Plochy pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin se změnou ÚP nenavrhují.

#### **Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti**

(15) Ve vymezených rozvojových oblastech využívat předpoklady pro progresivní vývoj území, zajišťovat územně plánovací přípravu pro odpovídající technickou, dopravní infrastrukturu (s důrazem na rozšiřování sítě hromadné dopravy a integrovaných systémů veřejné dopravy) a občanskou vybavenost. Územní rozvoj hospodářských a sociálních funkcí provázet s ochranou krajinných, přírodních a kulturních hodnot. Využívat rozvojových vlastností těchto území ve prospěch okolních navazujících území.

Spořice jsou součástí v ZÚR vymezené rozvojové oblasti nadmístního významu NOB5 (viz též dále). Území obce je bohatě pokryto dopravní infrastrukturou nadmístního významu, která v mnoha případech je limitem dalšího rozvoje obce. Komplexní a koncepční přístup k rozvoji spjatém s ochranou hodnot na území obce zajišťuje územní plán, změnou se zasahuje jen minimálně, v rozsahu požadovaných záměrů.

(16) Ve vymezených rozvojových osách kraje využívat předpokladů pro územní rozvoj těchto koridorů, založených zejména na jejich výhodné dopravní dostupnosti. Rozvojových vlastností těchto území využít pro šíření progresivního vývoje na území celého kraje. Současně koncentrací aktivit do těchto koridorů šetřit nezastavěné území ve volné krajině.

Spořice jsou součástí rozvojové osy OS7 (viz též dále). Jistě profitují z polohy na kapacitních dopravních tazích, velkým benefitem je také sousedství velkého, okresního města.

(17) Ve stanovených specifických oblastech kraje podporovat řešení jejich územních problémů, prosazovat formy územního, hospodářského a sociálního rozvoje vyhovující potřebám těchto území, zvláštní pozornost při tom věnovat ochraně a revitalizaci přírodních, krajinářských a kulturních hodnot.

Spořice nejsou součástí žádné v ZÚR vymezené specifické oblasti.

(18) Trvale vyhodnocovat míru rovnováhy socioekonomického a demografického vývoje v dílčích územích kraje, předcházet prohlubování nežádoucích regionálních rozdílů a eventuálnímu vzniku dalších problémových částí kraje, vyhledávat a uplatňovat územně plánovací nástroje na podporu rozvoje těchto území, předcházet vzniku prostorové sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost.

Úkoly plynoucí z této priority nejsou řešeny v této změně ÚP, ostatně jde spíše o úkol krajského nebo regionálního plánování (přinejmenším v rámci ÚAP) než o problematiku řešitelnou v jediné obci. Spořice navíc nenáleží do oblastí charakterizovaných zde jako problémové části kraje a také nemají v územním plánu založeny takové podmínky, které by vedly k nebezpečí vzniku prostorové sociální segregace s dalšími dopady.

## Dopravní a technická infrastruktura

(19) Zajistit na úseku dopravní infrastruktury podmínky pro zlepšení vnitřní provázanosti a funkčnosti soustavy osídlení Ústeckého kraje (zejména dostavbou dálnic D6 a D7, úseků silnice I/13, přestavbou silnice I/27, modernizací a optimalizací hlavních železničních tratí, vymezením koridoru Labské vodní cesty mezinárodního významu aj.).

Obcí procházejí již dokončené a v území stabilizované významné prvky dopravní infrastruktury (D7, I/13), které ji propojují s ostatními městy a obcemi v rámci sídelní soustavy. Dopravní infrastruktura ale není předmětem řešení v této změně ÚP (pomineme-li vypuštění územní rezervy pro regionální trať Chomutov–Vejprty, jež bude řešena jiným způsobem).

(19a) Vytvářet územní podmínky pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční a železniční dopravy na obyvatelstvo kraje vymezením vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména návrhem ploch pro bydlení v dostatečném odstupu od dopravně zatížených silnic a železnic, návrhem obchvatů a přeložek mimo intenzivně obydlená území anebo návrhem dalších vhodných stavebně technických, provozních či organizačních opatření. Obchvaty a přeložky budou zároveň řešeny takovým způsobem, aby byl účinným způsobem minimalizován vliv na přírodní prostředí a krajinu, a to zejména ve zvláště chráněných územích.

Územím obce prochází množství dopravních tras. Většinou se daří od nich odclonit zejm. plochy pro bydlení, ale jsou i místa, kde historicky zástavba zejm. k trati přiléhá. Pak přicházejí na řadu zde zmíněná opatření technická, stavební atd., což je ale věcí až další projektové dokumentace, mimo samotný územní plán.

(20) Zlepšovat dostupnost krajského města Ústí nad Labem ze všech částí kraje při zdůraznění významu veřejné dopravy.

Dostupnost krajského města, která je ovšem výborná, není předmětem řešení změny ÚP.

(21) Zajistit modernizaci a dostavbu dopravní infrastruktury pro kvalitní napojení okrajových částí kraje (zejména oblasti Krušných hor, Šluknovska a podhůří Doubovských hor).

Priorita se Spořic netýká.

(22) Zkvalitnit vazby Ústeckého kraje k okolním krajům na úseku dopravy a technické infrastruktury (zejména ve vztazích oblastí Děčínsko – Liberecko, Šluknovsko – Liberecko, Chomutovsko – Karlovarsko, Podbořansko – severní Plzeňsko).

Spořic se okrajově týká koridor e9 pro vylepšení parametrů silnice I/13 (viz dále). Koridor je zapracován do územního plánu, změnou se do něj nezasahuje.

(23) Zlepšit přeshraniční vazby Ústeckého kraje se SRN na úseku dopravy, technické infrastruktury (v příhraničních oblastech Krušných hor, Labských pískovců, Šluknovského výběžku a v aglomeračních vztazích Teplice, Ústí nad Labem – Dresden a Chomutov, Most – Chemnitz, Zwickau).

Spořice neleží v příhraničním prostoru.

(24) Podporovat záměr na vybudování zařízení typu – Veřejný terminál a přístav s vazbou na logistické centrum (VTP) na území měst Děčín, Lovosice, Ústí nad Labem a přilehlých obcí, který zahrnuje rozvoj dopravního terminálu a veřejného přístavu s propojením dálniční, silniční, železniční a vodní dopravy. Vybudování veřejného terminálu a přístavu s vazbou na logistické centrum (VTP) na území měst Děčín, Lovosice, Ústí nad Labem a přilehlých obcí je nezbytné podmínit minimalizováním vlivů na soustavu lokalit Natura 2000, přírodní složky prostředí vázané na tok a údolní nivu Labe a krajinný ráz údolí Labe.

Priorita se Spořic netýká.

(25) Respektovat rozvojové záměry na modernizaci a dostavbu tepelných elektráren na území kraje, bez překročení jejich souhrnné stávající výkonové kapacity.

Priorita se Spořic netýká.

(26) Podpořit kombinovanou výrobu elektřiny a tepla ve stávajících a nových zdrojích, stabilizovat provozované systémy centrálního zásobování teplem a podpořit jejich účelné rozšiřování.

**Priorita se Spořic netýká.**

(27) Zajistit cestou modernizace a v nezbytném rozsahu i dostavbou přenosové energetické soustavy a produktovodů spolehlivost a dostatečnou kapacitnost energetických dodávek v rámci kraje, zprostředkovaně i v rámci ČR.

**Změnou územního plánu se neřeší žádné zde zmíněné trasy technické infrastruktury.**

(28) Vytvořit územně plánovací předpoklady pro zajištění bezpečné a dostatečné dodávky elektrického výkonu do prostoru Šluknovského výběžku.

**Priorita se Spořic netýká.**

(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).

**Vymezení ploch pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (v tomto případě fotovoltaika) je jedním z požadavků na změnu územního plánu. Větrné elektrárny se nenavrhují.**

(30) V dílích zejména některých venkovských částech kraje bez dostatečných místních zdrojů vody (Lounsko, Šluknovsko, horské části kraje), řešit problémy zásobování vodou napojením na vodárenskou soustavu zásobování pitnou vodou.

**Problematika není předmětem řešení této změny ÚP Spořic. Obec je napojena na skupinový vodovod Chomutov–Jirkov–Kadaň se zdrojem z Přisečnice.**

(31) Územně plánovacími nástroji vytvářet předpoklady pro modernizaci stávajících systémů odvádění a čištění odpadních vod a pro dořešení této problematiky v menších sídlech (do 2000 EO) ve venkovském prostoru.

**Problematikou čištění odpadních vod se tato změna ÚP nezabývá.**

(32) Vytvářet podmínky pro dostupnost služeb spojů a telekomunikací podle potřeb jednotlivých částí kraje.

**Problematiku spojů a telekomunikací změna územního plánu neřeší.**

(33) Ve všech výše uvedených bodech (19 až 32) musí být územně technické řešení návrhů na rozvoj dopravní a technické infrastruktury provázáno s citlivostí řešení vůči přírodě, snahou zachovávat přírodní biodiverzitu a s ochranou hodnotné zemědělské půdy. 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 záměrů, míru citlivosti řešení vůči ochraně životního prostředí, přírodních, kulturních a civilizačních územních hodnot a respektování cílových charakteristik vymezených krajinných celků.

**Tyto konsekvence předchozích bodů se této změny ÚP netýkají. Jediným zde zmíněným prvkem technické infrastruktury (nově pojímané jako plochy výroby elektrické energie) je fotovoltaická elektrárna, která nemá výrazný vliv na ochranu životního prostředí území obce. Navíc celá změna prochází posouzením vlivů na životní prostředí.**

#### **Sídelní soustava a rekreace**

(34) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní soustavy, pro kraj typické kooperativní vztahy mezi jednotlivými sídly a racionální střediskové uspořádání sídelní soustavy, současně respektovat a kultivovat specifickou tvářnost každého sídla včetně zřetele k zachování prostorové oddělenosti sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi.

**Změna ÚP řeší jen dílčí problematiku, nemá dopad na rozvoj sídelní soustavy, na vazbu mezi sídly atd.**

(34a) Vytvářet územní podmínky pro prostorově, provozně, funkčně a časově koordinovaný rozvoj území kraje, zejména využitím nástrojů stanovení pořadí změn v území a podmíněnosti rozvoje území realizací veřejné infrastruktury pro zajištění obsluhy území.

Územní plán neurčuje etapizaci a ani změna územního plánu podmínky etapizace nestanovuje.

(35) V příhraničních prostorech ČR/SRN podporovat vzájemně výhodnou kooperaci a provázanost sídelních soustav a rekreačních areálů.

Spořice neleží v příhraničním prostoru.

(36) Podporovat rychlý a efektivní postup rekultivace a revitalizace území s ukončenou těžbou hnědého uhlí, se zaměřením na vznik plnohodnotné polyfunkční příměstské krajiny se zdůrazněním složky rekreace, odpovídající specifickým vlastnostem a předpokladům konkrétních území.

Na území Spořic je vymezena plocha asanací, je zpracována v územním plánu. Změnou se do této koncepce nezasahuje.

(37) Podporovat významné projekty cestovního ruchu, rekreace a lázeňství v souladu s možnostmi a limity konkrétních území, podporovat rozvoj těchto zařízení v málo využívaných vhodných lokalitách.

Změna ÚP se nezabývá rozvojem cestovního ruchu.

(38) Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest s vhodným doplněním doprovodné zeleně na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení.

Změna územního plánu sítí turistických a cyklistických tras neřeší.

(38a) Chránit území Krušných hor jako území s významným potenciálem pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu a minimalizovat rozsah činností, které by mohly jeho rekreační charakter narušit.

Priorita se Spořic netýká.

#### **Sociální soudržnost obyvatel**

(39) Územně plánovacími nástroji podpořit rozvoj a kultivaci lidských zdrojů, rozvoj vzdělanosti obyvatel kraje, posilovat předpoklady k udržení a získávání kvalifikovaných pracovních sil s orientací na perspektivní obory ekonomiky.

Problematikou rozvoje a kultivace lidských zdrojů se změna ÚP nezabývá.

(40) Přispět vytvářením územně plánovacích předpokladů k řešení problematiky zhoršených sociálních podmínek kraje, zhoršených parametrů zdravotního stavu obyvatel, vysoké míry nezaměstnanosti, problematiky skupin obyvatel sociálně slabých, ohrožených společenským vyloučením.

Zde jmenované problémy sociálního pilíře nejsou ve Spořicích, resp. v této změně územního plánu, tématem k řešení.

(41) Podporovat péči o typické či výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují sociální soudržnost obyvatel kraje a prestiž kraje.

Na území Spořic se nevyskytuje mnoho takto významných hodnot krajského kalibru. Hodnotné je především jádrové území obce, jehož se tato změna územního plánu nedotýká, a urbanistická struktura sídla, do níž se změnou zasahuje poměrně uměřeně.

(42) Věnovat pozornost důsledkům změn věkové struktury obyvatel kraje, které se promítnou do měnících se nároků na technickou a dopravní infrastrukturu, občanskou vybavenost nadmístního významu.

Změna územního plánu přispívá rozvojem ploch bydlení, rekreaci a výrobu, k tomu, že různé složky populace (rodiny s dětmi, senioři, ekonomicky aktivní) jsou územním plánem zohledněny, koncepčněji



(například z hlediska různých typů občanské vybavenosti) celou problematiku řeší územní plán jako takový.

(43) Při stanovování územních rozvojových koncepcí dbát na dostatečnou míru spolupráce s obyvateli a dalšími uživateli území, touto cestou dosahovat vyšší míry vyváženosti řešení mezi hospodářským rozvojem, ochranou přírody a hledisky ovlivňujícími sociální soudržnost obyvatel.

Pořízení územního plánu a jeho změny má standardizované postupy podle stavebního zákona, jejichž součástí je pochopitelně také účast veřejnosti. Změna vychází z požadavků konkrétních majitelů a uživatelů území a při jejím projednání se k záměrům může každý vyjádřit. Změna ÚP není tak komplexní, aby mohla ovlivnit všechny pilíře udržitelného rozvoje (nebo dokonce do nich vyváženě zasáhnout), i když v tomto případě se mezi řešenými záměry objevují takové, které mají vztah ke všem třem pilířům.

#### **Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami**

(44) Respektovat na území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.

Územní plán respektuje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku, stejně jako limity ve využití území. Změnou ÚP se do této problematiky nezasahuje.

(45) Územně plánovacími nástroji realizovat opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) v území a havarijních situacích vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby.

Změnou územního plánu se vymezují na žádost majitelů dvě zastavitelné plochy v záplavovém území (tedy s potenciál přinejmenším materiálních škod). Záměry budou ještě prověřeny ve vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (SEA) a eventuálně projdou veřejným projednáním se stanovisky dotčených orgánů. Ostatní plochy řešené změnou územního plánu nemají potenciál stát se zdrojem nějakých havarijních situací. Po vyhodnocení SEA byla jedna z ploch z návrhu územního plánu vyjmuta.

(45a) 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.

Problematika nakládání s dešťovými, resp. srážkovými vodami je řešena legislativou a koncepčně územním plánem, změna se jí nezabývá.

(46) Zajistit územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro umístování protipovodňových opatření. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. Při vymezování nových zastavitelných ploch a ploch potřebných k vymístění stávající zástavby mimo záplavové území využívat mapy povodňového nebezpečí a povodňového rizika a vycházet z podmínek stanovených pro jednotlivé úrovně ohrožení.

Problematikou protipovodňových opatření se tato změna ÚP nezabývá. Zastavitelné plochy vymezuje i v záplavových územích (zahrádkářská osada) – jejich ochrana je záležitostí další projektové dokumentace.

#### **Pokrytí území kraje územními plány**

(47) Zajišťovat pokrytí území kraje platnou územně plánovací dokumentací obcí, zejména v rozvojových oblastech a osách a ve specifických oblastech, v souladu s územními limity a rozvojovými potřebami těchto území.

Úkol je splněn, obec má územní plán a nyní se pořizuje tato změna č. 1.

**2/ ZÚR ÚK zpřesňují vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR a vymezují oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy).**

ZÚR ÚK v kapitole 2.2 vymezují rozvojové oblasti nadmístního významu. Je tam vymezena rozvojová oblast NOB5 – Chomutovsko, Kadaňsko, do níž jsou začleněny také Spořice. Oblast je charakteristická svou polohou na křížení rozvojových os OS7 a NOS1. Oblast je vymezena jako území zahrnující zejména dvojměstí Chomutov–Jirkov a Kadaň–Klášteřec nad Ohří. Vysoké nároky na změny v území se týkají přestavby dopravní a technické infrastruktury. Oblast hraje roli pro zajištění vazeb ke Středočeskému kraji, Karlovarskému kraji a též k sousednímu Sasku. Nosným tématem oblasti je také rozvoj průmyslových zón a problematika těžby hnědého uhlí.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

(1) Podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využít rozvojových příležitostí územními studii a regulačními plány.

Spořice mají platný územní plán, na který navazuje tato změna č. 1. Územní studie byly předepsány pro dvě zastavitelné plochy, ale nebyly v požadovaném termínu vypracovány. Požadavek na ně se proto změnou z územního plánu vyjímá.

(2) Podporovat zkvalitnění silničních vazeb rozvojové oblasti k sousedícím centrům osídlení v Ústeckém i Karlovarském kraji a k příhraničním oblastem SRN přestavbou silnice I/13.

Koridor pro komunikaci I/13 (e9) vyplývající ze ZÚR je už v územním plánu zpřesněn a zpracován.

(3) Využít územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách nadmístního významu (zejména Vernéřov a Královský vrch), podporovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch typu brownfield.

Plochy tohoto typu se na území Spořic nevyskytují. Změnou ÚP se neřeší.

(4) Podpořit opatření na ochranu životního prostředí v obcích, které jsou nebo budou v kontaktu s lomem Libouš (Droužkovice, Březno u Chomutova, Spořice).

Kontaktní území s dolem je už vybaveno ochrannými valy a ochrannou zelení. Svůj význam mají i protihluková opatření podél dálnice. Změna ÚP problematiku dále neřeší.

(5) Chránit a kultivovat krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty rozvojové oblasti, rozvíjet pozitivní znaky území.

Územní plán navrhuje a v odůvodnění deklaruje ochranu krajinářských, urbanistických a architektonických hodnot území obce. Změnou územního plánu nedochází k významným zásahům, resp. k ohrožení těchto hodnot (do samotného sídla a jeho jádrového území, které lze považovat za nejcennější, se vůbec nezasahuje).

(6) V souladu s platnými legislativními postupy usilovat o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje oblasti, vyplývajících z vyhlášených dobývacích prostorů (DP) a chráněných ložiskových území (CHLÚ).

Jde o problematiku řešitelnou mimo územní plán, který na ni může jen reagovat (většina území Spořic totiž leží v CHLÚ a s velkými plochami dobývacích prostorů). Ani změna ÚP se touto problematikou nezabývá.

(7) Vytvářet územní předpoklady pro zlepšení dopravních vazeb mezi silnicemi II/251 a II/607 (resp. II/568), zejména na území obcí Droužkovice a Údlice.

Území Spořic se úkol netýká.

(8) Koordinovat územní rozvoj rozvojové oblasti s provozními nároky a územně plánovací dokumentací vojenského újezdu Hradiště.

Území Spořic se úkol netýká.

ZÚR ÚK v kapitole 2.3 vymezují rozvojové osy PÚR. Spořice jsou součástí OS7 – rozvojové osy Ústí nad Labem – Chomutov – Karlovy Vary – Cheb – hranice ČR/Německo (Nürnberg). Rozvojová osa zahrnuje silně urbanizovaný prostor s centry osídlení Klášterec nad Ohří, Kadaň, Chomutov, Most, Litvínov a váže se k páteřním dopravním tahům Ústeckého kraje (silnice I/13, železnice č. 140, 130, 131), která zajišťují propojení Ústeckého kraje a Karlovarského kraje. Osa posiluje rozvojové předpoklady v rozvojových oblastech OB6, NOB5, a má pozitivní vliv na specifické oblasti SOB5 (vč. NSOB2) a NSOB4.

Na osu se váže celá řada požadavků na změny území - týká se přestavby dopravní a technické infrastruktury, urbanistického rozvoje sídel, soustředění povrchové těžby hnědého uhlí a asanační prostorů po ukončení těžby aj.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje ZÚR ÚK zpřesňují úkoly pro územní plánování stanovené v PÚR, takto:

(1) Podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studii a regulačními plány.

Spořice mají platný územní plán, na který navazuje tato změna č. 1. Územní studie byly předepsány pro dvě zastavitelné plochy, ale nebyly v požadovaném termínu vypracovány. Požadavek na ně se proto změnou z územního plánu vyjímá.

(2) Podporovat dotvoření ucelených plně funkčních silničních a železničních dopravních systémů (zejména přestavba a dostavba silnice I/13 v úsecích – obchvat Klášterce nad Ohří, Klášterec nad Ohří – Chomutov, Třebošice – Most, Bílina, Kladrubská spojka, modernizace a optimalizace železničních tratí č. 130 a č. 131).

Na území Spořic zasahuje svou malou částí koridor e9 (dle PÚR S10, poté SD18). Je zapracován do územního plánu, změna nic v této věci nemění.

(3) Podporovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch typu brownfield, využít územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách nadmístního významu.

Jeden nedostatečně využitý areál územní plán navrhuje jako plochu přestavby, žádné areály typu brownfields se ve Spořicích nevyskytují.

(4) Řešit územní souvislosti těžby hnědého uhlí při respektování ÚEL stanovených usnesením vlády ČR č. 331/1991 a č. 444/1991, včetně usnesení vlády ČR č. 827/2015 (tj. asanace, rekultivace, revitalizace území, obnova historické dopravní sítě, lokálně i osídlení a pod).

ÚEL jsou územním plánem respektovány, stejně jako plocha asanace nadmístního významu ASA1.

(5) Zlepšovat územní podmínky pro příznivé životní prostředí zejména v úsecích v kontaktu s provozem těžby uhlí, energetiky a těžkého průmyslu, dosáhnout zřetelného zlepšení životního prostředí a krajiny (rekultivace krajiny postižené těžbou lomů Libouš, ČSA, Vršany, Bílina, revitalizace toku Bíliny, revitalizace opuštěných areálů typu brownfield).

V kontaktu s dolem jsou už realizovány ochranné valy a pásy zeleně. Změna územního plánu problematiku dále neřeší.

(6) Chránit a kultivovat typické či výjimečné přírodní a kulturní hodnoty na území rozvojové osy, které vytvářejí charakteristické znaky území.

Zastavitelné plochy, navržené změnou ÚP, jsou vymezeny tak, aby neměly výrazný dopad na krajinný ráz s charakteristickými znaky území ani další hodnoty na území obce.

(7) Vytvořit územní předpoklady pro obnovu lázeňských funkcí v Bílině.

Spořic se úkol netýká.

(8) Koordinovat územní rozvoj na území rozvojové osy s provozními nároky a územně plánovací dokumentací vojenského újezdu Hradiště.

Spořic se úkol netýká.

**3/ ZÚR ÚK dále *zpřesňují vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR a vymezují další specifické oblasti nadmístního významu.***

Spořice nejsou součástí těchto oblastí.

**4/ ZÚR ÚK dále *zpřesňují vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezují plochy a koridory nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv.***

V kapitole 4.1.1 se v ZÚR ÚK vymezuje, resp. zpřesňuje koridor kapacitní silnice S10, Karlovy Vary – Ostrov – Chomutov, podchycený v PÚR (tam je ovšem nově pod názvem SD18, a to jen pro úsek Ostrov–Chomutov). ZÚR ÚK vymezují koridor silnice I/13, úsek Chomutov průtah III. stavba – Klášterce nad Ohří, zkapacitnění. Koridor je sledován jako VPS – e9. Úkol, který spočívá ve zpřesnění a vymezení v dotčených ÚPD, je v územním plánu Spořic splněn (plocha Z46 pro funkci DS, jako VPS pod označením VSD2). Změnou ÚP se do koridoru nezasahuje.

V kapitole 4.1.2 ZÚR ÚK zpřesňují koridor konvenční železniční dopravy Ostrov – Chomutov – Most – Ústí nad Labem, v souladu s článkem (178) PÚR (tento článek byl v PÚR aktualizací zrušen). ZÚR ÚK vymezují koridor železniční tratě č. 140 a č. 130 Klášterec nad Ohří – Ústí nad Labem, optimalizace. Koridor je sledován v ZÚR ÚK jako VPS – i. Šířka koridoru je stanovena 250 m. Úkol, který spočívá ve zpřesnění a vymezení v dotčených ÚPD, je v územním plánu Spořic splněn (plocha Z43 pro funkci DZ, jako VPS pod označením VSD1). Změnou ÚP se do koridoru nezasahuje.

V kapitole 4.6 Plochy pro těžbu nerostných surovin nadmístního významu ZÚR ÚK nevymezují nové plochy pro otevírku těžby nerostných surovin nadmístního významu a na úseku těžby hnědého uhlí ZÚR ÚK respektují územně ekologické limity těžby hnědého uhlí (ÚEL) stanovené usnesením vlády ČR č. 331/1991 a č. 444/1991 jako nepřekročitelné hranice, za nimiž nesmí být území narušeno povrchovou těžbou ani výsypkovým hospodářstvím, včetně usnesení vlády ČR č. 827/2015 k řešení dalšího postupu územně ekologických limitů těžby hnědého uhlí v severních Čechách. Území ÚEL je v územním plánu zapracováno jako limit ve využití území (viz koordinační výkres) – změnou územního plánu se do toho území nezasahuje.

## **5 / ZÚR ÚK upřesňují územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.**

Přírodní hodnoty nadmístního významu definovaného v ZÚR jsou na území obce zastoupeny především evropsky významnou lokalitou „Černovice“ CZ 0423203 EVL NATURA 2000 (les Dubina) – předmětem ochrany je biotop roháče obecného, původní dubový porost s křovinami i porosty při okrajích. Změnou územního plánu se do této lokality nezasahuje. Obecně chráněnými územími pak jsou také plochy skladebných součástí územního systému ekologické stability – jsou vymezeny územním plánem, změnou se do nich nezasahuje. Za významné přírodní hodnoty je třeba samozřejmě považovat nerostné bohatství – zde jsou respektovány územně ekologické limity těžby hnědého uhlí, přičemž celé území je začleněno do CHLÚ.

Civilizační hodnoty z pohledu ZÚR představuje především zapojení obce do sídelní soustavy – zde s významnou vazbou na regionální centrum Chomutov. Dalšími výraznými civilizačními hodnotami jsou nadřazené trasy technické a dopravní infrastruktury, které územní plán stabilizuje či navrhuje vylepšení jejich parametrů (dopravní koridory). Také rozsáhlý technologický systém zaměřený na těžbu je součástí těchto hodnot. Změnou územního plánu zůstávají tyto hodnoty nedotknuty.

Kulturními hodnotami na krajské úrovni, jak jsou v ZÚR ÚK definovány, je na území Spořic především nemovitá kulturní památka – areál kostela sv. Bartoloměje. Změna č. 1 do těchto hodnot území obce nezasahuje.

**6 / V části *stanovení cílových kvalit krajiny* jsou Spořice součástí krajinného celku *KC Severočeské nížiny a pánve (13)*, charakterizovaného jako krajina nížin, širokých niv velkých vodních toků (Labe, Ohře) a severočeských pánví, lokálně s kužely (kupami) třetihorních vulkanitů, převážně intenzivně zemědělsky využívaná, se strukturou menších a středních sídel, často vysokých urbanistických a architektonických hodnot. V tomto krajinném celku ale leží Spořice jen malou částí svého území: malým východním růžkem v k. ú. Spořice a také plošně malou severní částí k. ú. Krbice. Změnou ÚP se do tohoto krajinného celku umísťuje jen jedna zastavitelná plocha Z55 na katastru Krbic, která navazuje na souvislou obytnou zástavbu Černovic.**

*Cílové kvality krajiny* jsou: krajina lokálně s vysokými přírodními, krajinnými a estetickými hodnotami (nivy řek, vulkanity), krajina venkovská i městská, krajina s optimálními půdními a klimatickými podmínkami pro zemědělství a krajina obnovených tradičních a dále rozvíjených krajinných hodnot.

ZÚR ÚK stanovují tyto dílčí kroky naplňování cílových kvalit krajiny:

a) respektovat zemědělství jako určující krajinný znak krajinného celku, lokálně s typickým tradičním zaměřením (chmelařství, vinařství, ovocnářství, zelinářství),

Změnou č. 1 ÚP dochází ke změnám v zemědělském hospodaření zábořem ZPF pro bydlení na zastavitelné ploše Z55. Nicméně jde o lokalitu, kde zemědělství není určujícím znakem krajinného celku.

b) napravovat narušení krajinných hodnot způsobené velkoplošným zemědělským hospodařením, prioritně realizovat nápravná opatření směřující k obnově ekologické rovnováhy (ÚSES),

Systém ekologické stability je navržen územním plánem, změna č. 1 tento systém respektuje, nezasahuje do něj.

c) napravovat či zmírňovat narušení krajiny lokálně postižené zejména velkoplošnou těžbou štěrkopísků, vápenců či umístěním rozsáhlých rozvojových zón ve volné krajině, těžbu nerostných surovin koordinovat s rekultivací, tak aby se postupně snižovalo zatížení území těžebními aktivitami,

Na území obce probíhala povrchová těžba hnědého uhlí, ale mimo tento krajinný celek.

d) stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny,

Změnou se zde rozvíjí osídlení Černovic západním směrem – jde ovšem spíše o příměstskou zástavbu, nikoli venkovské osídlení.

e) uvážlivě rozvíjet výrobní funkce tak, aby nedocházelo k negativním změnám přírodního a krajinného prostředí,

Na území tohoto KC k rozvoji výrobních funkcí změnou ÚP nedochází.

f) individuálně posuzovat navrhované změny využití území a zamezovat takovým změnám, které by krajinný ráz mohly poškozovat.

Záměr řešený změnou územního plánu nebude mít výrazný vliv na krajinný ráz.

V části **stanovení cílových kvalit krajiny** jsou Spořice součástí také dalšího krajinného celku *KC Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území (14)*, charakterizovaného jako krajina severočeských podkrušnohorských sníženin – pánví, lokálně s izolovanými vrcholy třetihorních vulkanitů, s navazující krajinou souvisle urbanizovaných ploch sídel a průmyslových areálů, krajina v závislosti na probíhajících rekultivačních a revitalizačních opatřeních postupně začleňovaná do krajinného celku Severočeských nížin a pánví, jejíž současný územní rozsah vyvolaný antropogenními zásahy je pokládán za maximální. V tomto krajinném celku leží prakticky celé území k. ú. Spořic a podstatná část katastru Krbice. Jsou zde umístěny – s výjimkou jednoho výše zmíněného záměru – všechny požadavky na změny ve využití území, jimiž se změna č. 1 územního plánu zabývá.

*Cílové kvality krajiny* jsou: krajina směřující k obnově ekologické rovnováhy a vytvoření nové krajinné struktury po devastaci velkoplošnou povrchovou těžbou hnědého uhlí a překročení mezí únosnosti území energetickou a průmyslovou výrobou,

ZÚR ÚK stanovují tyto dílčí kroky naplňování cílových kvalit krajiny:

a) prioritně respektovat veškeré dílčí přírodní, krajinné či estetické hodnoty – jednotlivé lokality vulkanických vrchů, lokality městských parků a zámeckých zahrad, rekultivované, revitalizované i spontánně se obnovující části krajiny,

Změnou územního plánu se do zde specifikovaných hodnot krajiny nezasahuje.

b) respektovat územně ekologické limity těžby hnědého uhlí, stanovené v usneseních vlády ČR č. 331/1991, č. 444/1991 a č. 827/2015, jako nepřekročitelné hranice, za nimiž nesmí být území narušeno povrchovou těžbou ani výsypkovým hospodářstvím,

ÚEL jsou zaznamenány v územním plánu, změnou jsou respektovány, do jejich území se nezasahuje.

c) postupně realizovat rekultivační a revitalizační opatření v území s ukončenou těžbou hnědého uhlí v časově co možná nejkratším časovém horizontu, cílové znaky a cílovou strukturu krajinného celku odvozovat zejména od řešení rozsáhlých rekultivovaných a revitalizovaných ploch po těžbě hnědého uhlí s výrazným uplatněním vodních ploch,

K revitalizacím v reálu dochází a také se v územním plánu vymezuje asanační území nadmístního významu. Změnou územního plánu se do této problematiky nezasahuje.

d) realizovat nápravná opatření směřující k celkové obnově ekologické rovnováhy (ÚSES) a vytvoření nové krajinné struktury, k obnově přirozeného vodního režimu provádět revitalizaci vodních toků dočasně přeložených nebo jinak upravených v důsledku těžby surovin a energetické a průmyslové výroby.

Takto komplexní přístup je aplikován v územním plánu jako takovém. Změnou se problematika neřeší.

**7 / V kapitole *vymezení VPS, VPO a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit*** je na území Spořic vymezeny koridory vymezené už v PÚR: e9 (I/13: úsek Chomutov průtah III. stavba – Klášterec nad Ohří, zkapacitnění); i (železniční tratě č. 140, 130, Klášterec nad Ohří – Ústí nad Labem, optimalizace). Oba koridory jsou i jako VPS v územním plánu zpracovány, změnou ÚP se do nich nezasahuje.

Dále se v kapitole 7.4 vymezují asanační území nadmístního významu, v tomto případě jde o území **ASA1**. Území je zpracováno do územního plánu, změnou ÚP se do něj výrazně nezasahuje, jen se mírně modifikuje v kontaktu s návrhovou plochou Z59. Úprava je popsána v kapitole č. 8 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.

**8 / V kapitole *stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí*** se jen rekapituluje v členění podle obcí, která ustanovení ZÚR ÚK se té které obce týkají. Ty, které se obce týkají, byly uvedeny výše.

*Pořizovaná územně plánovací dokumentace Spořic je v souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.*

## **2. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Cíle a úkoly územního plánování jsou definovány stavebním zákonem v § 18 a 19 v obecně platné rovině. Rozpracovány pak jsou jednak v PÚR, jednak v ZÚR Ústeckého kraje (viz příslušné texty výše).

Změna č. 1 územního plánu řeší jen dílčí problematiku, a tak se všechny cíle a úkoly nemusí uplatnit.

### **§ 18 stavebního zákona**

#### *Cíle územního plánování*

(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Územní plán se komplexně zabývá celým územím obce, a tedy i všemi funkcemi, které se na něm nacházejí a nacházet potenciálně mohou (plochy změn v území). Řeší tak vyváženost vztahu územních



podmínek ve všech třech pilířích udržitelného rozvoje. Tato změna činí jen dílčí úpravy dokumentace a do koncepcí stanovených územním plánem nezasahuje.

Především vytváří předpoklady pro výstavbu vymezením několika zastavitelných ploch.

Úkolem stanoveným tímto cílem je pečovat o vyváženost podmínek ve všech třech pilířích. Změna se shodou okolností týká několika funkčních náplní – bydlení, rekreace, výroby, a to s respektem k hodnotám krajiny a životního prostředí. Tím se vlastně vylepšují parametry všech tří pilířů udržitelného rozvoje území.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Změna územního plánu je projevem a součástí setrvalé územně plánovací činnosti zabývající se územím obce. Soulad veřejných a soukromých zájmů a rozvojový potenciál obce sledují především orgány obce samé a projevem jejich rozhodnutí je pak zadání změny územního plánu, která má zajistit průmět záměrů do území.

(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.

Pořizování této změny č. 1 je projevem setrvalé územně plánovací a koordinační činnosti orgánů územního plánování, procesu, jehož součástí bude také posouzení záměrů na změny v území z pohledu ochrany veřejných zájmů.

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Ochrana těchto hodnot je promítnuta do územního plánu (především prostřednictvím vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a určením podmínek využití i prostorového uspořádání a také jako limity ve využití území). Změna ÚP provádí jen dílčí úpravy bez významného dopadu na zde sledované hodnoty.

(5). V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevyklučuje.

Podmínky využití ploch v nezastavěném území jsou stanoveny územním plánem, změna ÚP je neměnná.

(6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

Institut nezastavitelného pozemku se týká jen území obce, která nemá vydaný územní plán.

## § 19 stavebního zákona

### Úkoly územního plánování

(1) Úkolem územního plánování je zejména

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,

Zjišťování a posuzování stavu území a jeho hodnot je předmětem územně analytických podkladů. Ty jsou podkladem pro zpracování územně plánovací dokumentace, tedy i této změny ÚP.

b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,

Koncepce rozvoje území včetně urbanistické koncepce je stanovena územním plánem a změna územního plánu, zabývající se jen dílčí problematikou, do ní nezasahuje.

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,

Změna ÚP, v tomto konkrétním případě pořizována ve zkráceném postupu pořizování změny, prochází standardním postupem: byla posouzena zastupitelstvem, bylo rozhodnuto o pořízení a bude projednána s dotčenými orgány a veřejností tak, aby se vyhodnotily přínosy a ověřily dopady na zmíněné oblasti.

d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství,

Tento úkol plní územní plán jako takový, změnou se do těchto regulativů zasahuje jen minimálně. Významnější je aplikace a definování dvou nových ploch s rozdílným způsobem využití, které v územním plánu nebyly a podle požadovaných záměrů je třeba je aplikovat. Jde o plochy výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů VE a o plochy rekreace formou zahrádkářských osad RZ.

e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území,

Změna č. 1 územního plánu navazuje na stávající platný územní plán a zabývá se jen některými změnami v území. Umístění a uspořádání staveb není primárně úkolem územního plánu, který pracuje s plochami.

f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),

Etapizace není předmětem řešení této změny a není ani stanovena v územním plánu.

g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem,

Úkol je v nezastavěném území řešen prostřednictvím § 18 odst. 5 stavebního zákona. Také v zastavěném území mohou všechny nezbytné prvky technické infrastruktury být umístovány ve všech plochách. Změna územního plánu neobsahuje žádné záměry, které by toto nebezpečí zvyšovaly.

h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,

Odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn není předmětem změny územního plánu.

i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,

Změna ÚP obnovu a rozvoj sídelní struktury neřeší, bydlením se zabývá, ale jen v míře dané zadáním.

j) s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle politik, strategií a koncepcí veřejné správy v oblasti energetiky a klimatu.

Touto změnou územního plánu se naplňuje tento úkol územního plánování. Vymezují se plochy pro výrobu elektřiny. Záměr tak samozřejmě zapadá do aktuálních politik a strategií v oblasti energetiky. Plochy jsou navrženy ve volné krajině, nemají vztah k zastavěnému území dvou sídel, mezi nimiž leží (Spořice jsou ovšem situovány až za dálnicí D7, a tak Černovice jsou sídlem bližším). Mohlo by jít o poměrně nekonfliktní lokalizaci.

k) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,

Změna č. 1 územního plánu řeší několik ploch, které budou v gesci majitelů a soukromých investorů. Může dojít i k nárokům na veřejný rozpočet, ale to je rozhodnutí obce, jak a do kterého z řešených záměrů se investičně zapojí.

l) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

Civilní ochrana obyvatel není předmětem řešení změny č. 1 územního plánu. Konkrétní požadavky nebyly formulovány.

m) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,

Změna č. 1 ÚP se problematikou nezabývá, respektuje v územním plánu vymezené plochy asanační.

n) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,

Změna územního plánu bude posouzena z hlediska vlivů na životní prostředí – z projednání tohoto materiálu eventuálně vyloučeny požadavky na návrh kompenzačních opatření.

o) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

Změna územního plánu nenavrhuje a nevymezuje plochy pro využívání přírodních zdrojů.

p) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Tento úkol má zajišťovat zachování udržitelného rozvoje území v souladu s nejnovějšími poznatky a trendy úzce souvisejících jmenovaných oborů, ale i s ohledem na další vědní obory. Jedním z nástrojů tohoto souladu je nastavení všech procesů pořízení ÚPD (i následných při aplikaci ÚPD v praxi), tak aby výsledek směřoval k žádoucímu cíli. Bylo splněno i v tomto územním plánu, resp. jeho změně.

(2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí, ve kterém se určí, popíšu a posoudí možné významné vlivy na životní prostředí vyplývající z politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu a rozumná náhradní řešení s přihlédnutím k cílům posuzovaných dokumentů. Náležitosti tohoto posouzení jsou stanoveny v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Vyhodnocení vlivu na životní prostředí se v návaznosti na stanovisko dotčeného orgánu zpracovává v rozsahu daném přílohou ke stavebnímu zákonu.

Soulad s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území

Změna územního plánu nezasahuje do architektonických ani urbanistických hodnot sídla.

#### Soulad s požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna řeší plochy, které leží v zastavěném území, a mimo ně vymezuje i nové zastavitelné plochy. Do nezastavěného území zasahuje v nezbytně nutné míře a tyto zásahy jsou vyhodnoceny v samostatné kapitole.

*Změna územního plánu splňuje cíle a úkoly územního plánování podle požadavků stavebního zákona, je s nimi v souladu.*

### **3. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**

---

Změna č. 1 územního plánu je pořizována v souladu se stavebním zákonem a s jeho prováděcími předpisy. Stejně jako formální stránka, pořizování změny územního plánu, tak také její obsah (jak výrokové části, tak odůvodnění) má strukturu a další náležitosti dané stavebním zákonem a prováděcími vyhláškami.

### **4. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

---

Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů bude zajištěn především prostřednictvím stanovisek dotčených orgánů při veřejném projednání (zkrácený postup pořizování změny územního plánu). Bude doplněno pořizovatelem zde, případně v kapitole 17.

### **5. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, dne 22. 6. 2021 pod č. j. KUUK/084615/2021/ZPZ/Sik vydal k návrhu na pořízení změny územního plánu Spořice tato stanoviska:

**Stanovisko ke změně územního plánu Spořice podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen ZOPK) | Návrh změny územního plánu obce Spořice nebude mít samostatně ani ve spojení s jinými významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost jednotlivých evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti krajského úřadu.**

**Stanovisko ke změně územního plánu Spořice podle § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů | Z posouzení obsahu návrhu na pořízení změny územního plánu Spořice a na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), posoudil zdejší odbor jako příslušný orgán podle § 22 písm. d) zákona předloženou žádost podle § 10i odst. 2 zákona s následujícím závěrem: „změnu územního plánu Spořice“ je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.**

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se tedy na základě těchto stanovisek zpracovává.

**Vyhodnocení vlivů územního plánu (tedy návrhu změny č. 1 územního plánu Spořice) na životní prostředí zpracoval Ing. Petr Hosnedl, držitel autorizace ve smyslu § 19 zákona č. 100/2001 Sb. (vypracováno v dubnu 2023).**

Toto vyhodnocení obsahuje kapitolu č. 11, která obsahuje návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí. Z této kapitoly citujeme:

*„Úkolem této kapitoly je dle metodického doporučení [6] formulace vlastních požadavků pro minimalizaci vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví, které je doporučeno zpracovat do návrhu změny č. 1 územního plánu Spořice. Tyto požadavky jsou dále zahrnuty v návrhu stanoviska pro příslušný úřad. Podkladem pro odůvodnění těchto požadavků jsou především zjištění obsažená v rámci hodnocení jednotlivých ploch jakož i veškerá další zjištění vyplývající z kapitol 6.–7. (např. z posouzení kumulativních a synergických vlivů, porovnání variant atd.). Jako podklad pro návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách z hlediska minimalizace vlivů na životní prostředí jsou zejména koncepční a prostorová opatření, uvedená v kapitole 8.*

*Dle obsahu předchozích kapitol vyhodnocení je zřejmé, že vlivy koncepce územního plánu na životní prostředí jsou řešitelné v míře únosného zatížení. Z hlediska zjištěných negativních vlivů na životní prostředí lze s předpokládanými změnami v území a s územním plánem jako celkem souhlasit.“*

Přestože s předloženou koncepcí vyhodnocení jako celkem souhlasí, navrhuje některé obecné požadavky z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí. Tyto požadavky, které jsou podrobněji uvedeny v kapitole č. 8 vyhodnocení a o nichž se předpokládá, že jsou zapracovatelné do výrokové části územního plánu, jsou členěny do tří tematických skupin.

#### *Projektová opatření*

- Využití ploch Z51, Z53, Z58 a Z59 je podmíněno před přípravou budoucích záměrů provedením biologického průzkumu lokality s cílem ověření výskytu zvláště chráněných druhů a nastavení podmínek na jejich ochranu.
- Záměry umísťované do plochy Z51 s možnostmi vyvolávat významné dopravní zatížení a záměry s významnými stacionárními zdroji, je nutné ve vztahu k plnění zdravotních limitů prověřit rozptylovou a hlukovou studií.

#### *Prostorová opatření*

- Nejsou stanovena.

#### *Koncepční opatření*

- Vypustit z návrhu územního plánu plochu Z50 z důvodu identifikovaných významných negativních vlivů na odtokové poměry, VKP, ÚSES a floru a faunu (plocha je z těchto důvodů pro navržené funkční využití obtížně využitelná).
- Využití plochy Z53, Z55 a Z56 ve vztahu k dodržení platných hygienických limitů podmínit realizací protihlukového opatření.

## **6. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona**

---

Stanovisko krajského úřadu bude doplněno.

## **7. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

---

Stanovisko krajského úřadu bude doplněno.

## 8. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Odůvodnění jednotlivých změn provedených v textu ve výrokové části:

1. V kapitole a) Vymezení zastavěného území se uvádí datum, k němuž bylo vymezení zastavěného území aktualizováno touto změnou územního plánu. Podkladová data byla získána z aktuální katastrální mapy. Byla provedena kontrola všech zastavitelných ploch vs. hranice vymezení zastavěného území a konstatuje se, že k úpravě hranic nedochází. Dále se v této kapitole upravuje rozloha obce: podle statistických dat (např. Malý lexikon obcí 2020) i podle dat Státní správy zeměměřictví a katastru činí 1666,4135 hektarů.
2. V kapitole c) se upravuje její název na „Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídlení zeleně“ tak, aby byla v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb. S tím se i upravuje název subkapitoly tak, že k urbanistické koncepci se přidává i urbanistická kompozice, což de facto souhlasí i s textem této subkapitoly. Obdobně se vymezení zastavitelných ploch rozšiřuje o vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, což opět koresponduje s textem územního plánu.
3. V kapitole c) Urbanistická koncepce (...) se v části Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a zastavitelných ploch přidávají do výčtu ploch dvě nové, dosud v územním plánu neaplikované plochy s rozdílným způsobem využití, a to plochy rekreace – zahrádkářské osady RZ a plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů VE.
4. V kapitole c) Urbanistická koncepce (...) se z tabulky zastavitelných a nezastavitelných ploch vyjmají řádky ploch Z4, Z14, Z15 a Z23. Ve všech případech jde o zastavitelné plochy, které už byly využity, stavby či plochy zeleně, sportovní zařízení atd. na nich realizovány, a převádějí se tudíž do ploch stabilizovaných, do ploch SV, BI, PZ1 a DS.
5. V kapitole c) Urbanistická koncepce (...) se do tabulky zastavitelných a nezastavitelných část Spořice a část Krbice přidávají nové plochy v reakci na požadavky na změnu č. 1 ÚP. Bližší komentáře k vymezení ploch viz kapitola č. 11.
6. V kapitole d) v části týkající se železniční dopravy je odkaz na územní plán Chomutova řešící trasu trati Chomutov–Vejprty – nový územní plán ji však už řeší odlišně od původně zde zmíněného záměru. Proto je možné rezervu R1 z územního plánu Spořic vypustit.
7. V kapitole d) v části týkající se koncepce veřejných prostranství se vypouští text odkazující u ploch Z1 a Z13 k územním studiím – nebyly v určeném termínu zpracovány, a tak se z územního plánu vypouštějí.
8. V kapitole d) v části týkající se koncepce technického vybavení se upravuje text týkající se alternativních zdrojů energie, neboť touto změnou se vymezují dvě plochy určené pro fotovoltaiku.
9. V kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (...) se do úvodního výčtu funkčních ploch vkládají nové plochy s rozdílným způsobem využití, které dosud územní plán neaplikoval, ale touto změnou se vymezují. Jde o „plochy rekreace – zahrádkářské osady“ a „plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů“. Dále dochází k formální úpravě názvu ploch BI a BV – doplnění o slovo individuální, tak aby název ploch souhlasil s grafickou částí dokumentace.



10. Změnou územního plánu se vymezuje plocha Z56, která je prostorově zcela odloučená, a je tedy možné v ní chovat i zvířectvo dalších, větších druhů, než jaké jsou v regulativech připuštěny (drobné hospodářské zvířectvo). Dále se do odstavce s podmíněčně přípustným využitím přidává podmínka využití plochy Z56, a to dodržením platných hygienických limitů a případnou realizací protihlukových opatření, jak vyplynulo z vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA).
11. V kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (...) se v plochách bydlení (§ 4) individuální v rodinných domech – městské BI přidává do podmíněčně přípustného využití podmínka pro využití plochy Z53, která spočívá ve vypracování biologického průzkumu lokality a kterou pro plochu určilo vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA). Dále se pro plochy Z53 a Z55, které jsou již v současnosti potenciálně zatíženy hlukem ze železniční dopravy, musí být řešeny s ohledem na nutnost jejich ochrany před hlukem. V případě, že hluk ve venkovním prostoru těchto objektů přesahuje limitní hodnoty ekvivalentní hladiny akustického tlaku podle platné legislativy (aktuálně podle NV 272/2012 Sb.) a pokud hluk není možné eliminovat zábranou ve venkovním prostoru, je nutné tyto objekty navrhnout s odpovídající akustickou ochranou tak, aby byly splněny akustické limity pro chráněný vnitřní prostor staveb (odhlučnění fasád, instalace oken s vyšší vzduchovou neprůzvučností apod.).
12. V kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (...) se v plochách bydlení (§ 4) v rodinných domech – vesnické BV z hlavního využití vypouští text týkající se ploch Z1 a Z13, pokud pro ně bude zpracována územní studie, k čemuž tedy nedošlo.  
V podmíněčně přípustném využití se v potřebě ochrany před hlukem vypouští lokalita Z1, neboť koridor pro železniční trať, který plochu Z1 lemoval, je z územního plánu odstraněn. Naopak se sem přidává lokalita Z52, která je v přímém sousedství stávající železniční trati.  
V podmínkách prostorového uspořádání byla zmíněna podmínka územní studie pro plochy Z1 a Z13. Studie v předepsané lhůtě zpracovány nebyly, proto se tato zmínka vypouští. Zůstává zde ovšem definována rozloha legislativou požadovaného veřejného prostranství pro plochy větší než dva hektary. Tato podmínka je doplněna i pro plochu Z52, která má také rozlohu větší dvou hektarů a měla by zahrnovat alespoň 1 337 m<sup>2</sup> veřejného prostranství.
13. V kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (...) se za plochy bydlení vkládá nová plocha s rozdílným způsobem využití, a to plochy rekreace (§ 5) – zahrádkářské osady RZ. Plocha pro tyto způsoby využití nebyla dosud v územním plánu aplikována. Její definice je modifikována i vyjádřením pořizovatele, který zčásti vychází i z definice plochy, jak ji obsahuje územní plán Chomutova. Z něj je například čerpána inspirace pro maximálně čtvrtinovou rozlohu pro jiné funkce, než jsou samotné zahrádky, a obdobně je použita i maximální rozloha zastavění.
14. V kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (...) se u ploch výroby a skladování (§ 11) V doplňuje podmíněčně přípustné využití o plochy Z51. Požadavek zpracovat biologický průzkum lokality, jehož cílem je ověření výskytu zvláště chráněných druhů a nastavení podmínek na jejich ochranu, vyplynulo z vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA). Z téhož vyhodnocení plyne požadavek na zpracování rozptylové či hlukové studie, pokud by to záměry zde umisťované vyvolaly.
15. V kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (...) se za plochy drobné výroby a výrobních služeb vkládá nová plocha s rozdílným způsobem využití, a to Plochy

výroby energie z obnovitelných zdrojů (§ 11) VE. Plocha pro tento způsob využití nebyla dosud v územním plánu Spořic použita, plochy pro tento účel se vymezují až touto změnou ÚP. Na základě vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí (SEA) je využití ploch Z58 a Z59 podmíněno vypracováním biologického průzkumu lokality, která je hodnocena jako hodnotný biotop. Účelem biologického průzkumu je zejména prokázání nebo vyloučení výskytu zvláště chráněných druhů a přijetí konkrétních opatření: transfery, omezení rozsahu využití území, vymezení přírodních fragmentů v rámci kompozice plochy, nutnost získání výjimek pro zvláště chráněné druhy apod.

16. Kapitola j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv (...) se vypouští, neboť územní rezerva R1 pro trať Chomutov–Vejprty se ruší (územní plán Chomutova řeší železniční trasu jinak, rezerva není potřebná). Celá kapitola týkající se územních rezerv je podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. v oddílu 2, který se aplikuje, jen pokud je to účelné, což v tomto případě není.
17. Kapitola k) Vymezení ploch, ve kterých rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci se vypouští, neboť nevymezuje žádné takové plochy. Podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. se kapitola nachází v oddílu 2, který se aplikuje, jen pokud je to účelné, což v tomto případě není.
18. Kapitola l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování (...) se vypouští, neboť marně uplynula lhůta pro pořízení studií pro plochy Z1 a Z13. Žádná jiná plocha podmínku zpracování územní studie nemá, proto se v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., kde se kapitola nachází v oddílu 2, jenž se aplikuje, jen pokud je to účelné, celá kapitola vypouští.
19. Kapitola m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou (...) se vypouští, neboť nevymezuje žádnou takovou plochu ani koridor. Tato kapitola je podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. v oddílu 2, který se aplikuje, jen pokud je to účelné, což v tomto případě tedy není.
20. Kapitola n) Stanovení pořadí změn v území (etapizace) se vypouští, neboť územní plán žádnou etapizaci neurčuje a tato kapitola je podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. v oddílu 2, který se aplikuje, jen pokud je to účelné, což v tomto případě není.
21. Kapitola o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb (...) se vypouští. Žádnou takovou stavbu totiž územní plán Spořic nevymezuje, neurčuje. Kapitola je navíc (pod už přeformulovaným názvem) podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. v oddílu 2, který se aplikuje, jen pokud je to účelné, což v tomto případě není.
22. Kapitola p) Údaje o počtu listů územního plánu (...) se vypouští jako kapitola, ale údaje o počtu listů textu a počtu výkresů grafické části zůstávají. Tak to požaduje i příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., kde se uvádí: V závěru textové části se uvedou údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části. Přidána je ovšem poznámka, že každý výkres je vlastně tvořen výkresy dvěma, samostatnými pro každé katastrální území obce.

Změna č. 1 územního plánu obsahuje výkresy č. 1.1, 1.2 a 1.3, a to ve výřezech, v nichž se měněné části územního plánu zobrazují.

Není účelné modifikovat ve změně a tisknout výkresy, do jejichž obsahu jsou zásahy zcela minimální a zcela jasné z textového popisu – proto se ve změně neřeší výkres č. 1.2a, neboť do koncepce uspořádání krajiny se touto změnou nezasahuje. Ve výkresu bude pouze upraveno vymezení zastavitelných ploch (hranice zastavěného území se nemění) přesně podle výkresů č. 1.1 a č. 1.2. Výkresy budou náležitě upraveny v úplném znění územního plánu po vydání změny č. 1.

Obdobně jsou zásahy do výkresu č. 1.2b, provedou se navíc tyto úpravy: 1. vypuštění územní rezervy R1 pro trať Chomutov–Vejprty; 2. Vypuštění plochy silniční dopravy DS označené Z23. Obě úpravy jsou zřejmé z hlavního výkresu č. 1.2.

Ve výkresu č. 1.3 se upravuje hranice asanačního území ASA1. Jde o asanační území nadmístního významu vymezené v ZÚR Ústeckého kraje. Cílem je na území postiženém těžbou hnědého uhlí vytvořit polyfunkční rekultivovanou krajinu s atraktivním a krajinářským zázemím obklopujícím těžišťe prostoru, v němž se předpokládá jezero o rozloze tisíce hektarů. Hranice asanačního území ASA1 svou přesností vymezení odpovídají měřítku krajské dokumentace a nekorelují příliš s hranicemi pozemků podle katastru nemovitostí. Hranice asanačního území se touto změnou upravují jen v rámci pozemku č. 3199, který je zahrnut do změnou vymezované plochy Z59 pro výstavbu fotovoltaické elektrárny. V této lokalitě Pod tratí už k rekultivačním zásahům došlo, jsou zde vybudovány terénní valy posázené lesním porostem – ostatně tato plocha je v územním plánu vymezena jako stavová plocha NS.o a je součástí v územní plánu navrženého lokálního biocentra LBC 78. (Pozn. I o zde komentovanou plochu lesní a plochu biocentra by de facto bylo možné asanační území zmenšit, cílový stav je zde už realizován.) Motivem vymezení asanačních území v územně plánovací dokumentaci je také možnost vyvlastnění předmětných pozemků a staveb. To se jistě už netýká konkrétního pozemku č. 3199, na němž se žádné další rekultivační zásahy nepředpokládají.

Odůvodnění toho, jak byly splněny jednotlivé body zadání (rozhodnutí zastupitelstva obce), je uvedeno v kapitole č. 11.

## **9. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

---

Spořice jsou příměstskou obcí, v těsném sousedství okresního města Chomutova, a tak svými funkcemi, rozvojovým potenciálem atd. nejsou izolované, ale na město navazují a v určitém směru kopírují růstové tendence Chomutova, resp. i přebírají některé jeho funkce.

Dobře čitelné jsou tyto trendy v nárůstu počtu obyvatel. V roce 2002 vykazovala data 897 obyvatel, zatímco o dvacet let později, v roce 2022, už 1521 (!). To je 170% nárůst. Rozhodně tedy nejde o nárůsty, které by bylo možné odůvodnit demografickými rozborů a předpověďmi.

Zastavěné území Spořic je velice účelně využito, mnoho disponibilních ploch pro další rozvoj už nenabízí. Jednou z nich je touto změnou vymezená plocha Z53, navazující na plochu Z14, která už jako využitá přechází do stabilizovaných ploch. Ostatní záměry – zejména rozsáhlejší plochy zahrádek a ploch výrobních, případně výroby energie prostřednictvím fotovoltaiky, už musejí být umístěny mimo

zastavěné území. Další rozvojové možnosti obce jsou ale silně limitovány množstvím limitů ve využití území, zejména tras dopravní a technické infrastruktury, ale také faktory spojenými s výskytem nerostných surovin.

## **10. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů v území**

Širší vztahy v území jsou koordinovány především územnímu plánu nadřazenou dokumentací, jejíž respektování zajistí koordinaci nadmístních záměrů. Tyto záležitosti jsou územním plánem převzaty, upraveny a zpřesněny či respektovány (viz dokumentace územního plánu). Změnou územního plánu se do těchto koridorů nezasahuje.

Všechny záměry řešené změnou jsou lokalizovány uvnitř území obce Spořice, bez vazby na sousední obce. Na hranicích obcí se vyskytuje jediný záměr, a to záměr č. 7 (viz následující kapitola). Návrhem se vymezuje zastavitelná plocha Z55 pro individuální bydlení BI. Jde o návaznost na v územním plánu Černovic (Ing. arch. J. Pachner, 2010) vymezenou plochu č. 11 určenou pro funkci SV (plochy smíšené obytné se službami). Plocha je už využita, v příští změně územního plánu Černovic bude převedena do stavových. Plocha má charakter čistého bydlení příměstského, resp. městského charakteru, a tak návaznost plochami bydlení v územním plánu Spořic je příhodná.

## **11. Vyhodnocení splnění pokynů pro zpracování návrhu změny ÚP, v rozsahu zadání změny**

O pořízení změny č. 1 územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce

Zastupitelstvo obce Spořice rozhodlo o pořízení změny č. 1 zkráceným způsobem dle § 55a, 55b, 55c zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebním zákon), v platném znění.

Obec požaduje prověřit a do územního plánu případně zařadit tyto záměry.

1. Prověření vymezení nové plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady – dvě rozdílná využití území v souladu se zpracovanou studií zastavitelnosti dle předložené studie s upravenými regulativy pro tuto plochu na pozemcích parc. č. 3298 a 3264 k.ú. Spořice

Vyhodnocení: Předmětné pozemky spolu nesouvisejí – jeden leží severně, druhý jižně od železniční trati. Obdobně je tomu v požadavku č. 11. Společně jsou proto řešeny oba sousedící pozemky severně od trati a oba sousedící jižně od železnice. Pro požadovaný účel – zahrádkářské osady – se vymezuje touto změnou územního plánu nová plocha s rozdílným způsobem využití, a to v intencích novely vyhlášky č. 501/2006 Sb., která začne platit od 1. 1. 2023. (Pozn.: Plochy rekreace – zahrádkářské osady RZ jsou už aplikovány i v územním plánu Chomutova a mohou tak být určitým vodítkem pro použití i ve Spořicích.)

Do změny územního plánu jsou zapracovány plochy přesně v intencích podkladů (zastavovacích skic), které žadatel poskytl. Územní plán ovšem jen vymezuje funkční plochy, neřeší detaily

dělení na jednotlivé pozemky, umístění staveb atd. Mimochodem, ve skicách mají zahrádky poměrně předimenzované rozlohy – typicky kolem 750 m<sup>2</sup>, ale i více než 800 m<sup>2</sup>. V zahrádkářských osadách se rozlohy pozemků obvykle pohybují mezi 300 a 400 m<sup>2</sup>. Stejně tak nelze ze zmenšené kopie skici identifikovat představu o zastavěné ploše zde zamýšlených objektů/budov. Z průzkumu katalogů zahrádkářských chat vyplývá zcela obvyklá velikost těchto staveb v rozmezí 16 m<sup>2</sup> a 20 m<sup>2</sup>. Dnes již neplatná legislativa (vyhl. č. 279/1997 Sb.) definovala zahrádkářskou chatu velkoryseji jako stavbu určenou k individuální rekreaci s obestavěným prostorem maximálně 110 m<sup>3</sup> a zastavěnou plochou maximálně 25 m<sup>2</sup> včetně verand, vstupů a podsklepených teras; může být podsklepená a mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví. Již zmíněný územní plán Chomutova připouští ještě půdorysně větší stavby, a sice o zastavěné ploše 35 m<sup>2</sup>, která se tedy po vzoru sousedního města použije i zde. Rozhodně má jít o stavby pro účely spojené se zahradničením, nikoli o chaty pro bydlení (ani krátkodobé). Z typologických důvodů není možné připustit ani různé typy mobilhomů (mobilheimů) a maringotek – to jsou stavby určené pro rekreaci v soustředěných kempech či pro jiné využití apod.

Návrh také respektuje další zvláštnost požadavku – vymezení pásu ochranné zeleně v ochranném pásmu železnice. Možná by zahrádkářská osada mohla být „dotažena“ až ke trati, i když toto je vzhledem k expozici hlukem řešení příznivější.

Vymezují se tedy na severu od trati plochy **Z47** pro zahrádky RZ, dále plocha **Z48** pro dopravní plochu DS (připojení zahrádek ke stávající cestní síti) a plocha **N9** jako plocha smíšená nezastavěného území s funkcí ochrannou NS.o.

Na jihu se pak vymezuje plocha **Z49** pro zahrádky RZ a plocha **N10** jako plocha smíšená nezastavěného území s funkcí ochrannou NS.o. Dále se zde mírně půdorysně upravuje plocha komunikace **Z29** tak, aby skutečně dosahovala k nadřazené dopravní síti.

2. Prověření vymezení nové plochy VD – drobná výroba a výrobní služby na pozemcích parc. č. 3407, 3408, 3409, 3416 a 3399 v k.ú. Spořice

Vyhodnocení: Všechny jmenované pozemky se nacházejí v záplavovém území, v terénní depresi, a tak vhodnost umístění výroby do této lokality se zdá být poněkud sporná. Navíc jde o poměrně kvalitní přírodní prostředí vymezené silniční sítí, zatím intaktní z hlediska zástavby.

Změnou územního plánu se navrhuje vymezení plochy **Z50** pro žádané využití VD. Přístup do lokality je od účelové komunikace **Z39** ze severozápadu. Součástí ploch VD je podle regulativů územního plánu také doprovodná a izolační zeleň, která by se měla uplatnit na severu, ve svažitém území od silnice, dále při východní straně v kontaktu s pozemky lesa a biocentra a také jako lem při toku Hačky (též s funkcí ochranného pásma vodního toku). Celá plocha je v uzavřeném prostorovém celku. Pro požadovanou funkci nejsou využity tyto pozemky: Východní část pozemku č. 3407, neboť je coby vysokou zelení porostlá plocha zahrnuta do lokálního biocentra LBC 391. Také pozemek č. 3399 není pro navrhovanou funkci využit, je od návrhové plochy Z50 oddělen tokem Hačky a zasahoval by do zcela jiných prostorových poměrů. Také pozemek č. 3416 není pro naplnění funkce potřeba – jednak je součástí biokoridoru a dále lokalizován až za silniční komunikací Z39. – Takto byl návrh předložen ke zpracování dokumentace vyhodnocující vliv této koncepce na životní prostředí (SEA). Jejím závěrem je předmětnou plochu vypustit, a to z důvodu identifikovaných významných negativních vlivů na odtokové poměry, VKP,

ÚSES a floru a faunu (plocha je z těchto důvodů pro navržené funkční využití obtížně využitelná).  
*Proto je plocha v dokumentaci pro veřejné projednání vypuštěna.*

3. Prověření změny využití pozemků parc. č. 3428, 3429, 3430, 3432, 3433, 3434, 3435 k.ú. Spořice na plochy V– plochy výrobní a skladování

Vyhodnocení: Všechny jmenované pozemky jsou začleněny do zastavitelné plochy **Z51** s požadovanou funkcí. Na západním okraji plochy se nalézá ještě pozemek č. 3427, který je ornou půdou, v této poloze těžko obhospodařovatelnou, proto je pozemek vymezen pro funkci ochranné zeleně **N11** jako pendant ploch na východě. Obě plochy Z51 a N11 jsou půdorysně upraveny tak, aby nezasahovaly do koridoru Z46. Využití plochy Z51 je podmíněno – na základě vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí – zpracování biologického průzkumu lokality a následně i zpracováním rozptylové a hlukové studie, pokud by způsob využití plochy k tomu zadalo příčinu.

4. Prověření změny využití pozemků parc. č. 678/30 a 3099 v k.ú. a obec Spořice na plochy pro bydlení, rodinné domy.

Vyhodnocení: Pozemky navazují na plochy bydlení v zastavěném území obce a jsou příhodné pro tuto funkci. Jsou začleněny do zastavitelné plochy **Z52** s funkcí Bl.

5. Prověření změny využití pozemků parc. č. 724/70 a 724/71 k.ú. Spořice na zastavitelné plochy pro bydlení – Bl – plochy bydlení v rodinných domech – městské.

Vyhodnocení: Pozemky navazují na stávající plochy bydlení v zastavěném území obce a jsou příhodné pro další rozvoj této funkce. Jsou začleněny do zastavitelné plochy **Z53** s funkcí Bl. Do této plochy jsou začleněny i požadavky č. 9 a 15. Plocha je dopravně přístupná jednak od jihu ze stávající zástavby rodinných domů, ale také lze zřídit další vjezd do lokality od komunikace z východu. Plocha je zatížena sousedstvím železniční trati (ochranné pásmo, řešení hlukových poměrů).

6. Prověření změny využití pozemku parc. č. 3402 k.ú. Spořice na plochy k využití pro zahrádky.

Vyhodnocení: Pozemek se nachází v záplavovém území vodního toku a je poněkud sporné, jestli je pro zamýšlené využití vhodný. Za určitých regulativů daných v dalších navazujících etapách projektové přípravy by to asi možné bylo. Proto se pro splnění záměru vymezuje plocha **Z54** s funkcí RZ.

7. Prověření změny využití pozemku parc. č. 169/13 k.ú. Krbice na zastavitelnou plochu pro bydlení v individuálních rodinných domech.

Vyhodnocení: Pozemek navazuje na velmi se rozvíjející plochy bydlení v rodinných domcích a je velice pravděpodobný zájem o další růst. Proto je záměr v územním plánu akceptován a je vymezena zastavitelná plocha **Z55** pro funkce Bl. Plocha je dopravně přístupná od východu, z místních komunikací ležících na pozemcích sousedního katastru, resp. obce.

8. Prověření změny využití pozemku parc. č. 3259 v k.ú. Spořice, na plochu pro smíšené vesnické bydlení (individuální bydlení v domě) a zároveň funkční využití pro chov a zemědělství s možným zázemím.



Vyhodnocení: Pozemek je velice izolovaný, vymezený plochami a trasami dopravy a je tedy ve svých funkcích autonomní, bez vlivu na okolní prostředí. Funkce smíšená obytná vesnická s chovem zvířectva je pro ni velmi přijatelná. Proto se v této funkci vymezuje zastavitelná plocha **Z56**, která připouští i další druhy zvířectva, než jaké určují regulativy příslušné plochy.

9. Prověření změny využití pozemku parc. č. 724/72 k.ú. Spořice na zastavitelnou plochu BI – plochy bydlení individuální v rodinných domech – městských.

Vyhodnocení: Pozemek je začleněn do zastavitelné plochy **Z53**. Souvisí se záměrem č. 5 – viz.

10. Prověření změny využití pozemků parc. č. 3315, 828/31, 828/32 a 3317 k.ú. Spořice na zastavitelnou plochu BI – plochy bydlení individuální v rodinných domech – městských.

Vyhodnocení: Jde o pozemky, z nichž některé jsou už začleněny do zastavitelné plochy Z1. Tato plocha má specifický půdorysný tvar, který původně vycházel z plánované trasy železnice Chomutov-Vejprty. V tomto tvaru je ovšem stále dobře řešitelné určité „radiální zahradní město“, která i nadále může mít odezvu v dalších sousedních plochách (železniční depo apod.). Začlenění dalších pozemků do plochy Z1 by tento koncept narušilo a navíc se nacházejí v územním plánu vymezeném lokálním biocentrem LBC 108, což by vyvolalo podstatné úpravy v systému ekologické stability.

11. Prověření změny využití pozemků parc. č. 3254 a 3263 k.ú. Spořice, obdobně jako návrh č. 1

Vyhodnocení: Viz komentář k záměru č. 1.

12. Prověření změny využití pozemků parc. č. 828/21 a 3354 k.ú. Spořice do ploch BV – bydlení individuální v rodinných domech.

Vyhodnocení: Jde o pozemky, z nichž některé jsou už začleněny do zastavitelné plochy Z1. Tato plocha má specifický půdorysný tvar, který původně vycházel z plánované trasy železnice Chomutov-Vejprty. V tomto tvaru je ovšem stále dobře řešitelné určité „radiální zahradní město“, která i nadále může mít odezvu v dalších sousedních plochách (železniční depo apod.). Začlenění dalších pozemků do plochy Z1 by tento koncept narušilo a navíc se nacházejí v územním plánu vymezeném lokálním biocentrem LBC 108, což by vyvolalo podstatné úpravy v systému ekologické stability.

13. Prověření změny využití pozemku parc. č. 3301 k.ú. Spořice na zastavitelnou plochu výroby a skladování – skladování a zpracování dřeva.

Vyhodnocení: Předmětný pozemek je vymezen ze všech stran pozemními komunikacemi různých kategorií. Pozemek je dobře odcloněn od dálnice. Je velice příhodný pro využití dle záměru. Proto je zde vymezena zastavitelná plocha **Z57**.

14. Prověření změny využití pozemků parc. č. 3199, 3203 a 3234 k.ú. Spořice na zastavitelnou plochu výroby a skladování – provozování fotovoltaické elektrárny.

Vyhodnocení: Pozemky se nacházejí v nezastavěném území chabě využitým a tato funkce je pro ně příhodná. Oba pozemky, které spolu místně nesouvisí, jsou přístupné ze stávajících účelových komunikací ze Spořic, případně z Černovic. Ve změně územního plánu jsou vymezeny jako plochy **Z58** a **Z59**. Jejich využití je podmíněno zpracováním biologického průzkumu, jak požaduje SEA.



15. Prověření změny využití pozemku parc. č. 724/62 k.ú. Spořice na zastavitelnou plochu bydlení.  
Vyhodnocení: Pozemek je začleněn do zastavitelné plochy **Z53**. Souvisí se záměrem č. 5 – viz.

## **12. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

---

Změnou územního plánu se neřeší záležitosti nadmístního významu, které nejsou obsaženy v ZÚR ÚK.

## **13. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení**

---

Změna územního plánu neobsahuje prvky regulačního plánu.

## **14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

---

### **Zemědělský půdní fond**

Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu bylo provedeno dle § 3 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

### **§ 3 vyhlášky odst. 2 písm. a) až g)**

Údaje jsou prezentovány ve formě tabulky podle přílohy vyhlášky.

### **§ 3 vyhlášky odst. 2 písm. h) – údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaných řešením**

Návrhem změny územního plánu Spořic nejsou účelové komunikace sloužící k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků dotčeny.

**§ 3 vyhlášky odst. 2 písm. i) – zdůvodnění navrhovaného řešení, které je z hlediska zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona**

Podle § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, se požaduje v územně plánovací činnosti řídit se zásadami dle § 4, navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. | Touto změnou územního plánu se nové zastavitelné plochy vymezují jen v nezbytném případě. Vyhodnocení důsledků řešení je zde uvedeno.

Podle § 4 odst. 1 je pro nezemědělské účely nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. | V tomto případě nejsou změnou územního plánu řešené záměry většinou umístitelné na jmenovaných druzích ploch, i když například plocha Z53 je de facto jakousi prolukou v zastavěném území.

Musí-li v nezbytném případě dojít k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, je nutno především:

§ 4 odst. 1 a): Je nutno především odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách. | Zastavitelné plochy vymezuje právě ÚP tak, aby další zábory nemohly probíhat mimo ně.

§ 4 odst. 1 b): Je nutno především odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní. | Většina zastavitelných ploch (97 %) je vymezena na půdách s třídou ochrany III–V, tzn. na kvalitních půdách jsou vymezena pouze 3 % plochy záborů, na I. třídách ochrany pak žádné.

§ 4 odst. 1 c): Je nutno především co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací. | Organizace ZPF není narušena, nikde nevznikají neobhospodařovatelné enklávy, nenarušují se ani hydrologické a odtokové poměry. Síť účelových komunikací také není návrhem dotčena.

§ 4 odst. 1 d): Je nutno především odnímat jen nejnútnejší plochu zemědělského půdního fondu a po skončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků. | Je odnímáno jen potřebné minimum ZPF, podstatná část těchto ploch, vymezených pro rekreaci (zahradkářské osady RZ) a bydlení (BI, SV), zůstane jako zahrady v ZPF.

§ 4 odst. 1 e): Je nutno především při umísťování směrových a liniových staveb co nejméně zatěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu. | Změna územního plánu liniové stavby s dopadem na obhospodařování ZPF nenavrhuje.

§ 4 odst. 1 f): Je nutno především po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půda mohla být rekultivována. | Rekultivace nejsou předmětem změny ÚP. Aktuálně se o návratu dotčené půdy do ZPF neuvažuje. Výjimkou jsou v tomto směru plochy Z58 a Z59 určené pro fotovoltaickou elektrárnu. Faktické zábory jsou na nich minimální a zemědělská půda pod konstrukcí panelů musí být dále udržována (obvykle jako travní porost s jeho kosením či

spásáním). Po uplynutí životnosti solárních panelů je možný bezproblémový návrat ploch k zemědělskému využití.

Podle § 4 odst. 2 se za nezbytný případ se považuje zejména neexistence ploch uvedených v odstavci 1 na území obce, na kterém má být záměr, který se dotýká zemědělského půdního fondu (dále jen „záměr“), realizován. | Výše už bylo konstatováno, že některé záměry lze uskutečnit v rámci zastavěného území, ale pro některé je třeba vymezit nové zastavitelné plochy mimo ně.

Podle § 4 odst. 3 lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. | Prvořadým veřejným zájmem je vytvořit obci předpoklady pro výstavbu, pro udržitelný rozvoj území. Naplňují se tím základní cíle územního plánování, ale také úkoly plynoucí s nadřazené dokumentace, kde jsou Spořice začleněny do rozvojové osy i rozvojové oblasti nadmístního významu.

Na kvalitních půdách je vymezen záměr spočívající v zájmu o rozvoj individuálního bydlení – v návrhu změny je vyjádřen jako zastavitelná plocha č. Z52. Plocha těsně přiléhá k zastavěnému území a z určitého pohledu jde o postupné vyplňování césury či proluky ve stávající zástavbě, resp. v návrhových plochách. Jistě nejde o místo s předpokladem intenzivní zemědělské činnosti.

Dopad (i když rozlohou velice malý) má na kvalitní půdu také záměr vyjádřený vymezením zastavitelné plochy č. Z55 – jde o plochy bydlení na katastru Krbic, které navazují a dále rozvíjejí plochy bydlení v Černovicích (v tamním územním plánu ještě jako návrhové, byť už byly realizovány).

Další zájem obcí v příměstském vztahu k Chomutovu je žádoucí, jde o koncentraci urbánních aktivit, o účelné využití dopravní a technické infrastruktury, o minimalizaci zásahů do zcela volné krajiny, o minimalizaci dopravních vztahů atd. V tomto konkrétním případě převažují ostatní veřejné zájmy nad ochranou ZPF.

Dále jsou s komentářem uvedeny navržené plochy vymezené územním plánem, jichž se zábor týká. Další podrobnosti je možné nalézt v kapitole 8. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a také v kapitole 11 Vyhodnocení splnění pokynů pro zpracování návrhu změny ÚP.

- *Lokalita Z29: Plocha dopravní infrastruktury, silniční dopravy, zvětšení v ÚP již navržené plochy. Dle KN plocha ostatní, zábory se nevyčísľují.*
- *Lokalita Z47 a Z49: Plochy rekreace určené pro zahrádkové osady. Zábory ZPF pro lokality jsou na kvalitativní třídě ochrany 4, jsou dotčeny investice do půdy (při výstavbě je třeba zajistit, aby nedotčené odvodnění zůstalo funkční).*
- *Lokalita Z48: Plocha dopravní infrastruktury, silniční dopravy, pro umístění přístupové komunikace k ploše Z47. Dle KN plocha ostatní, zábory se nevyčísľují.*
- *Lokalita Z51: Plocha výroby a skladování, využívající pozemky obklopené dopravní infrastrukturou. Zábor ZPF je na půdách se 4. třídou ochrany. Investice do půdy jsou částečně dotčeny (při výstavbě je nutné zajistit funkčnost zbývajících odvodnění).*

- *Lokalita Z52:* Plocha bydlení (individuálního v RD), navazuje na zastavěné území. Plocha leží na půdách s kvalitativní třídou ochrany 2, nejsou dotčeny investice do půdy. Odůvodnění je uvedeno výše u § 4 odst. 3.
- *Lokalita Z53:* Plocha bydlení individuálního v rodinných domech je v zastavěném území obce a zároveň vyplňuje proluku vzniklou mezi stávající zástavbou a železniční tratí. Zábory ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany 4, návrhem plochy nejsou dotčeny investice do půdy.
- *Lokalita Z54:* Plocha rekreace určená pro zahrádkové osady. *Dle KN plocha ostatní, zábory se nevyčísľují.*
- *Lokalita Z55:* Plocha bydlení individuálního v rodinných domech, jediná na katastru Krbic – navazuje na zastavěné území sousední obce Černovice. Zábory ZPF pro ni jsou z 90 % na kvalitativní třídě ochrany 4, zbytek na třídě ochrany 2. Investice do půdy jí nejsou dotčeny. Odůvodnění je uvedeno výše u § 4 odst. 3.
- *Lokalita Z56:* Plocha smíšená vesnická. Zábory ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany 4. Investice do půdy jsou částečně dotčeny (při výstavbě je nutné zajistit funkčnost zbývajících odvodnění).
- *Lokalita Z57:* Plocha výroby a skladování, využívající pozemky obklopené dopravní infrastrukturou. Zábory ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany 4, investice do půdy jsou dotčeny (při výstavbě je nutné zajistit funkčnost zbývajících odvodnění).
- *Lokalita Z58:* Plocha výroby a skladování určená pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaická elektrárna). Zábory ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany 4. Malou částí plochy jsou dotčeny investice do půdy (při výstavbě je nutné zajistit funkčnost zbývajících odvodnění).
- *Lokalita Z59:* Plocha výroby a skladování určená pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaická elektrárna). Zábory ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany 3. Plochy jsou dotčeny investice do půdy (při výstavbě je nutné zajistit funkčnost zbývajících odvodnění).
- *Lokalita N9 a N10:* Plochy smíšené nezastavěného území s ochrannou funkcí pro odclonění ploch rekreace a železniční dráhy. Zábor ZPF pro ně je na kvalitativní třídě 4. Jsou dotčeny investice do půdy (při výstavbě je nutné zajistit funkčnost zbývajících odvodnění).
- *Lokalita N11:* Plocha smíšená nezastavěného území. Zábor ZPF pro ně je na kvalitativní třídě 4. Jsou dotčeny investice do půdy (při výstavbě je nutné zajistit funkčnost zbývajících odvodnění).

### **Pozemky určené k plnění funkcí lesa**

Pozemků určených k plnění funkcí lesa se návrh změny č. 1 územního plánu Spořic nedotýká.

Katastrální území **Spořice a Krbice** (zde pouze plocha Z55)

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst.1 písm. g)
			1	2	3	4	5					
<b>Z52</b>	Plochy bydlení individuálního	0,68		0,68								
<b>Z53</b>	Plochy bydlení individuálního	2,67				2,67						
<b>Z55</b>	Plochy bydlení individuálního (k. ú. Krbice)	1,85		0,07		1,78						
<b>Z56</b>	Plochy smíšené vesnické	1,45				1,45			ano			
<b>Plochy bydlení celkem</b>		<b>6,65</b>										
<b>Z47</b>	Plochy rekreace – zahrádkové osady	1,67				1,67			ano			
<b>Z49</b>	Plochy rekreace – zahrádkové osady	1,78				1,78			ano			
<b>Plochy rekreace celkem</b>		<b>3,45</b>										
<b>Z51</b>	Plochy výroby a skladování	1,69				1,69						
<b>Z57</b>	Plochy výroby a skladování	0,51				0,51			ano			
<b>Z58</b>	Plochy výroby a skladování – fotovoltaické elektrárny	1,76				1,76			ano			
<b>Z59</b>	Plochy výroby a skladování – fotovoltaické elektrárny	7,45			7,45				ano			
<b>Plochy výroby a skladování celkem</b>		<b>11,41</b>										
<b>N9</b>	Plochy smíšené nezastavěného území	0,50				0,50			ano			
<b>N10</b>	Plochy smíšené nezastavěného území	0,43				0,43			ano			
<b>N11</b>	Plochy smíšené nezastavěného území	0,16				0,16			ano			
<b>Plochy smíšené nezastavěného území celkem</b>		<b>1,09</b>										
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>		<b>22,60</b>	0,00	0,75	7,45	14,40	0,00					

## **15. Text s vyznačením změn**

---

Srovnávací text je uveden jako příloha č. 1 k tomuto textu. Změny jsou indikovány použitím barvy (modrý text = nový text, červeně přeškrtnutý text = text rušený) a zvýrazněny po straně svíslicí.

## **16. Postup při pořízení změny č. 1 územního plánu**

---

Kapitola bude doplněna pořizovatelem.

## **17. Vyhodnocení souladu s uplatněnými stanovisky**

---

Kapitola bude doplněna pořizovatelem.

## **18. Vyhodnocení připomínek, rozhodnutí o námitkách, vč. odůvodnění**

---

Kapitola bude doplněna pořizovatelem.