

# Zpráva o uplatňování Územního plánu Chomutov

Dle § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona),  
ve znění pozdějších předpisů

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Chomutov (dále jen „zpráva“) vychází z § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavebního zákona“) ve znění pozdějších předpisů, a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhlášky“). V souladu s těmito ustanoveními a na základě nových skutečností, přistoupil Magistrát města Chomutova, odboru rozvoje a investic jako pořizovatel územního plánu ke zpracování Zprávy o uplatňování Územního plánu Chomutov.



**Určený zastupitel:** Ing. Vladimír Koten

**Pořizovatel:** Magistrát města Chomutova, Odbor rozvoje a investic, Oddělení úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

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

Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Chomutov je zpracován k 31.1.2022

## Obsah:

<b>A. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VČETNĚ VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN (§ 5 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA), A VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....</b>	<b>6</b>
<b>A.1 Vyhodnocení uplatňování územního plánu.....</b>	<b>6</b>
<b>A.2 Vyhodnocení podmínek, na základě, kterých byl územní plán vydán.....</b>	<b>7</b>
<b>A.3 Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.....</b>	<b>7</b>
<b>A.4 Vyhodnocení využití vymezených zastavitelných ploch a ploch přestavby.....</b>	<b>7</b>
A.4.1 Tabulky zobrazující přehled využitelnosti přestavbových a zastavitelných ploch i dle funkčního využití ke konci roku 2021.....	9
<b>A.5 Vyhodnocení vymezených územních rezerv.....</b>	<b>19</b>
<b>A.6 Nedostatky a nesrovnalosti zjištěné na základě průzkumů .....</b>	<b>20</b>
<b>B. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ .....</b>	<b>20</b>
<b>B.1 PU problém (závada) urbanistické .....</b>	<b>20</b>
<b>B.2 PK problém (závada) využití krajiny .....</b>	<b>21</b>
<b>B.3 PD problém (závada) dopravní infrastruktury .....</b>	<b>22</b>
<b>B.4 PT problém (závada) technické infrastruktury .....</b>	<b>22</b>
<b>B.5 PH problém (závada) hygienický .....</b>	<b>22</b>
<b>B.6 PO problém (závada) ostatní .....</b>	<b>23</b>
<b>B.7 Kromě problémů uvedených ve výčtu je nutné dle 5. aktualizace ÚAP nutno řešit i problémy viz níže. 24</b>	
I. Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci .....	24
II. Problémy k řešení v Zásadách územního rozvoje.....	24
III. Problémy k řešení mimo oblast územního plánování .....	24
<b>C. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....</b>	<b>25</b>
<b>C.1 Soulad s politikou územního rozvoje české republiky, ve znění aktualizací č. 1., 2., 3., 5. a 4. s účinností ode dne 1. 9. 2021.....</b>	<b>25</b>
Chomutov je dále dle PUR součástí:.....	32
<b>C.2 Soulad se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění 1. aktualizace, 3. aktualizace a 2. aktualizace s účinností ode dne 20. 5. 2017, 17. 2. 2019 a 6. 8. 2020 (dále jen „aZÚR“).....</b>	<b>34</b>

C.2.1	Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změnu v území, které svým významem přesahují území obcí (Nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy) .....	42
C.2.2	Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených PÚR a vymezení plocha koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno.....	43
<b>D.</b>	<b>VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 ODS. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA, .....</b>	<b>50</b>
<b>D.1</b>	<b>Vyhodnocení podaných žádostí na změnu územního plánu .....</b>	<b>50</b>
<b>E.</b>	<b>POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY.....</b>	<b>68</b>
<b>E.1</b>	<b>Pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP Chomutov .....</b>	<b>68</b>
E.1.1	Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje: .....	68
E.1.2	Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem: .....	68
E.1.3	Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v ÚPD a případně doplňujících průzkumů a rozborů .....	68
E.1.4	Na základě vyhodnocení jednotlivých žádostí o změnu ÚP (viz kapitola A.6 a D. ve Zprávě o uplatňování ÚP Chomutov) vyplývají pro pořízení změny následující požadavky: .....	68
E.1.5	Požadavky vyplývající ze zjištěných nedostatků a nesrovnalostí zjištěných na základě průzkumů: .....	70
Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	70	
E.1.5.1.1	Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot: .....	70
E.1.5.1.2	Urbanistická koncepce vč. vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	70
E.1.5.1.3	Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování. ....	71
E.1.5.1.4	Koncepce uspořádání krajiny .....	71
E.1.5.1.5	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití .....	71
E.1.5.1.6	Ostatní: .....	72
E.1.6	V souladu s § 58 odst. 3 stavebního zákona bude zaktualizována hranice zastavěného území.....	72
<b>E.2</b>	<b>Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutné prověřit.....</b>	<b>72</b>
<b>E.3</b>	<b>Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo .....</b>	<b>72</b>
<b>E.4</b>	<b>Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci. ..</b>	<b>73</b>
<b>E.5</b>	<b>Požadavky na zpracování variant řešení .....</b>	<b>73</b>
<b>E.6</b>	<b>Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....</b>	<b>73</b>
<b>F.</b>	<b>POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (§ 19 ODS. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POKUD JE POŽADOVÁNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO NELZE VYLOUČIT VÝZNAMNÝ NEGATIVNÍ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST .....</b>	<b>74</b>

G. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO .....	74
H. NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU, POKUD ZE SKUTEČNOSTÍ UVEDENÝCH POD PÍSMENY A) AŽ D) VYPLYNE POTŘEBA ZMĚNY, KTERÁ PODSTATNĚ OVLIVŇUJE KONCEPCI ÚZEMNÍHO PLÁNU, .....	74
I. POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY .....	75
J. NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE .....	75
K. VÝSLEDEK PROJEDNÁNÍ ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ S DOTČENÝMI ORGÁNY, SOUSEDNÍMI OBCEMI, OPRAVNĚNÝMI INVESTORY, KRAJSKÝM ÚŘADEM A DALŠÍMI SUBJEKTY.....	75
<b>K.1 Vyhodnocení projednání s dotčenými orgány, oprávněnými investory a subjekty .....</b>	<b>76</b>
1. Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor dopravy a silničního hospodářství, IDDS: t9zbsva sídlo: Velká Hradební č.p. 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem; čj. KUUK/028026/2022 ze dne 15.2.2022 .....	76
2. Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy IV - pracoviště Chomutov, IDDS: 9gsaax4, sídlo: Vršovická č.p. 1442/65, 100 00 Praha 10-Vršovice; čj. MZP/2022/530/279 ze dne 16.2.2022 .....	76
3. Správa železnic, státní organizace; Generální ředitelství; IDDS: uccchjm; sídlo: Dlážděná 1003/7, Praha 1 110 00; čj. 15039/2022-SŽ-GŘ-O6 ze dne 16.2.2022 .....	77
4. Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor dopravy a silničního hospodářství, IDDS: t9zbsva sídlo: Velká Hradební č.p. 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem; čj. KUUK/030630/2022 ze dne 18.2.2022 .....	78
5. Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého, IDDS: 4huadu8; sídlo: Kozí č.p. 748/4, 110 00 Praha 1-Staré Město; čj. SBS 06554/2022/OBÚ-04/1 ze dne 17.2.2022 .....	78
6. Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, Regionální pracoviště Správa CHKO Slavkovský les, IDDS: dkkdkdj; sídlo: Kaplanova č.p. 1931/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414; čj. SR/010/SL/2022 - 2 ze dne 22.2.2022 .....	78
7. Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje, IDDS: a64ai6n; sídlo: Lidické náměstí č.p. 899/9, Ústí nad Labem-centrum, 400 01 Ústí nad Labem 1; čj. KRPU-33063-2/ČJ ze dne 22.2.2022 .....	79
8. NET4GAS, s.r.o., IDDS: 8ecyjt9; sídlo: Na hřebenech II č.p. 1718/8, 140 00 Praha 4-Nusle; čj. 2040/22/OVP/Z ze dne 23.2.2022 .....	79
9. Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem, územní pracoviště Chomutov IDDS: 8p3ai7n; Kochova č.p. 1185, 43001 Chomutov čj. 30237/2022 ze dne 10.3.2022 .....	80
10. Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, IDDS: t9zbsva; sídlo: Velká Hradební č.p. 3118/48, Ústí nad Labem-centrum, 400 01 Ústí nad Labem 1 čj. KUUK/028477/2022 ze dne 8.3.2022 .....	80
11. Povodí Ohře, státní podnik, IDDS: 7ptt8gm; sídlo: Bezručova č.p. 4219, 430 03 Chomutov 3; čj. POH09011/2022-2/032100 ze dne 7.3.2022 .....	83
12. Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, IDDS: t9zbsva; sídlo: Velká Hradební č.p. 3118/48, Ústí nad Labem-centrum, 400 01 Ústí nad Labem 1 čj. KUUK/038917/2022 ze dne 8.3.2022 .....	85
13. Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, IDDS: t9zbsva; sídlo: Velká Hradební č.p. 3118/48, Ústí nad Labem-centrum, 400 01 Ústí nad Labem 1 čj. KUUK/041991/2022 ze dne 14.3.2022 .....	87
15. Ministerstvo dopravy, Odbor infrastruktury a územního plánu, IDDS: n75aau3; sídlo: nábřeží Ludvíka Svobody č.p. 1222/12, 110 00 Praha 1-Nové Město čj. MD-9196/2022-910 ze dne 15.3.2022 .....	90

Ministerstvo průmyslu a obchodu, IDDS: bxtaaw4; sídlo: Na Františku č.p. 1039/32, 110 00 Praha 1-Staré Město MPO 17112/2022 ze dne 14.3.2022 ..... 91

<b>L. VYHODNOCENÍ PODANÝCH PŘIPOMÍNEK.....</b>	<b>92</b>
1. [REDAKCE] dne 1.3.2022 čj. MMCH/26641/2022 doručena dne 2.3.2022 .....	93
2. KEBEK Real, s.r.o. Tel.: 474 631 111; IČ 22796355 Pražská 5382 Web: www.kebek.eu DIČ CZ22796355 430 01 Chomutov E-mail: info@lkebek.c7 čj. MMCH/29147/2022 doručena dne 8.3.2022 .....	93
3. ESAP Chomutov s.r.o. Osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby: Miroslav Hovorka; Adresa sídla: Luční 491, Spořice 431 01; IČO 287 46 244 ze dne 7.3.2022 čj. MMCH/29117/2022 doručena dne 8.3.2022.....	94
4. VAPERA BOBR s.r.o.; Osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby: Radek Frydrych; Adresa sídla: Čelakovského 4297, 430 01 Chomutov; IČ 07901291 ze dne 9.3.2022 čj. MMCH/30694/2022 doručena dne 10.3.2022.....	94
5. Nailfactory Europe, spol. s.r.o. Osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby: Dr. Ing. Luděk Hodic; Adresa sídla: Pražská 5615, 430 01 Chomutov; IČO: 25493311 ze dne 10.3.2022 doručena 11.3.2022 pod čj. MMCH/31276/2022 .....	95
6. PULS investiční s.r.o., Osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby: Dr.-Ing. Luděk Hodic Adresa sídla: Pražská 5639, 430 01 Chomutov, IČO: 25425846 ze dne 10.3.2022 doručena 11.3.2022 pod čj. MMCH/31276/2022 .....	96
7. [REDAKCE] viz níže ze dne 15.3.2022 čj. MMCH/33885/2022 doručeno dne 16.3.2022 .....	99
8. [REDAKCE] ze dne 13.3.2022 doručena 15.3.2022 pod čj. MMCH/33094/2022 .....	105
9. [REDAKCE] čp. 3169 Chomutov ze dne 13.3.2022 doručena 15.3.2022 pod čj. MMCH/33096/2022 .....	106
10. [REDAKCE] ze dne 13.3.2022 doručena 15.3.2022 pod čj. MMCH/33097/2022 .....	106
11. [REDAKCE] doručena 15.3.2022 pod čj. MMCH/33095/2022 .....	107
12. [REDAKCE] doručena 15.3.2022 pod čj. MMCH/33098/2022 .....	107
13. complexRE development 1 s.r.o., V Alejích 2759/16, 43003 chomutov, IČ 073 23 778 ze dne 15.3.2022 doručena 16.3.2022 pod čj. MMCH/33295/2022 .....	108
14. [REDAKCE] ZE DNE 15.3.2022 DORUČENA 16.3.2022 POD ČJ. MMCH/33891/2022 .....	109
15. [REDAKCE] viz níže ze dne 15.3.2022 čj. MMCH/37262/2022 doručeno dne 23.3.2022 .....	110

## A. vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

### A.1 Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Pro katastrální území Chomutov I a Chomutov II byl vydán Územní plán Chomutov, který nabyl účinnosti 29.6.2017. Jeho platné znění je dle Změny č. 1 Územního plánu Chomutov, která nabyla účinnosti 5.3.2021. V současné době se dokončuje Změna č.2 Územního plánu Chomutov zkráceným způsobem. Pořizovatelem tohoto územního plánu byl úřad územního plánování – Magistrát města Chomutova, odbor rozvoje a investic a jeho projektantem byl Ing. arch. Ivan Kaplan. ÚP Chomutov řeší celé správní území statutárního města Chomutov, které tvoří katastrální území Chomutov I a Chomutov II.

Po dobu platnosti územního plánu byly v řešeném území přijaty nové limity v území, které mohou zásadně ovlivnit řešení územního plánu a to:

- a. koridor pro vedení VTL plynovodu DN 1400 Hranice ČR/SRN – Přimda
- b. regulace plochy VP.1 v části podmínek prostorového uspořádání, v ploše označené jako Reg1 je přípustná max. výška staveb 20m a v ploše označené jako Reg2 je přípustná max. výška staveb 15m.
- c. změna názvů základních sídelních jednotek
- d. registrování územních studií č. 6 – Sady Březenecká západ, č. 7 – Sady Březenecká východ a č.10 Válcovny

Dosavadní využívání zastavěného území je ve shodě s požadavky vyplývající z územního plánu. Činnosti a děje v místech hodnot území jsou prováděné v souladu s přijatou ochranou hodnot uvedenou v územním plánu. Konkrétní způsoby ochrany hodnot jsou v některých případech problematické.

Územní plán má vymezeno 16 ploch pro které je změna využití území podmíněna zpracováním územní studie a v současné době je registrováno v evidenci územně plánovací činnosti územní studii č. 6, 7 a 10 (Sady Březenecká a Válcovny). Studie č. 3 – Alešova, č. 16 – Nádraží, č.- 8 - Tyršova a č. 9 Zadní Vinohrady se zpracovávají. Byla zpracována územní studie areálu Kamencového jezera, která vzešla z architektonické soutěže a prozatím není zaregistrována v evidenci územně plánovací činnosti.

Realizace staveb od účinnosti územního plánu probíhá v zastavěném i zastavitelném území s významným využíváním velkých zastavitelných ploch 24-Z2, 24-Z3, 26-Z2.

#### **Závěr:**

**Vedení vysokotlaku plynu a nové výškové regulace plochy VP.1 byly vyhodnoceny v rámci změny č. 1 Územního plánu Chomutov. Změna názvů základních sídelních jednotek bude zapracována do změny. Navržené změny, které vyplývají z územních studií budou zapracovány do změny územního plánu. V rámci ochrany hodnot je vhodné doplnit způsob ochrany hodnot, např. použitím prvků regulačního plánu.**

## A.2 Vyhodnocení podmínek, na základě, kterých byl územní plán vydán

Od nabytí účinnosti územního plánu byla schválena Politika územního rozvoje, ve znění ve znění aktualizace č. 1., 2., 3., 5. a 4. s účinností ode dne 1. 9. 2021.

Od nabytí účinnosti územního plánu byly vydány Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění 1. aktualizace, 3. aktualizace a 2. aktualizace s účinností ode dne 20. 5. 2017, 17. 2. 2019 a 6. 8. 2020.

Ke dni 31.12.2020 byla pro ORP Chomutov zpracována 5.úplná aktualizace územně analytických podkladů a v září 2019 byla zaregistrována Územní studie krajiny pro ORP Chomutov

V době platnosti územního plánu byly přijaty:

- novely stavebního zákona č. 225/2017, 169/2018 Sb., č. 312/2019 Sb., zákonem č. 277/2019 Sb., zákonem č. 47/2020 Sb. a zákonem č. 403/2020 Sb.
- novely vyhlášky č. 499/2006 Sb., č. 500/2006 Sb., 503/2006 Sb.
- nový stavební zákon č. 223/2021 Sb.

**Závěr:**

**Z aktualizací nadřazených územně plánovacích dokumentací nevyplývají žádné požadavky pro území Chomutova. Změna územního plánu bude respektovat platnou legislativu. Návrhy k řešení vyplývající z Územní studie krajiny pro ORP Chomutov jsou zapracovány do ÚAP a ty budou podkladem pro změnu územního plánu.**

## A.3 Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Hranice zastavěného území je vymezena v souladu s §58 zákona 183/2006 Sb. a zachycuje stav podle katastrální mapy k datu 1.květen 2020.

Koncepce územního plánu vytváří předpoklady pro stabilizaci a rozvoj obce s důrazem na vyvážený vztah podmínek pro životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel území – z hlediska udržitelného rozvoje území není třeba provádět změny v řešení územního plánu.

**Závěr:**

**Od doby vydání územního plánu Chomutov, včetně změny č. 1 do vyhotovení této zprávy nebyly zjištěny či zaznamenány negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Hranice zastavěného území bude aktualizována v rámci změny územního plánu.**

## A.4 Vyhodnocení využití vymezených zastavitelných ploch a ploch přestavby

Plochy zastavěného území jsou podle platné územně plánovací dokumentace (ÚPD) stabilizované.

Úřad územního plánování provedl orientační vyhodnocení celkového potenciálního rozvoje území vztahené k naplněnosti jednotlivých lokalit určených pro rozvoj (zastavitelné a přestavbové plochy) záměry odpovídajícím regulativům v platném územním plánu v následujících tabulkách. Vyhodnocení proběhlo orientačně zdrojem dat byl GIS. Započaté a nedokončené plochy úřad územního plánování považuje za realizované, jejich dílčí rozlišení mezi aktuální stavem realizace (částečně či plně realizované) dále úřad podrobněji nerozlišoval.

Územní plán dále navrhl v rámci rozvoje plochy zastavitelné (Z) a ploch přestavbové (P) a v období let 2017 - 2021 bylo z celkových ploch k zastavění či přestavbě v plochách pro bydlení hromadné – v bytových domech „BH“ využito pouze cca 13% (tzn. nevyužito cca 87%), v plochách bydlení individuální v rodinných domech – městské a příměstské BI.1 bylo využito cca 42% (tzn. nevyužito cca 58%), v plochách pro bydlení individuální v rodinných domech – venkovské „BI.2“ bylo využito cca 67% (tzn. nevyužito cca 33%), v plochách pro dopravní infrastrukturu - silniční – garáže a velká parkoviště „DS.G“ bylo využito cca 28% (tzn. nevyužito cca 72%), v plochách pro opravní infrastrukturu - silniční – parkoviště „DS.P“ bylo využito 10% (tzn. nevyužito cca 90%), v plochách pro veřejná pohřebiště a související služby „OH“ bylo využito cca 0% (tzn. nevyužito cca 100%), v plochách pro komerčních zařízení a administrativu – malá a střední „OK.M“ bylo využito cca 9% (tzn. nevyužito cca 91%), v plochách pro plochy pro nevýrobní služby „OK.S“ bylo využito 3% (tzn. nevyužito cca 97%), v plochách pro plochy komerčních zařízení a administrativu – velká „OK.V“ bylo využito cca 13% (tzn. nevyužito cca 87%), v plochách pro plochy pro tělovýchovu a sport „OS“ bylo využito cca 13% (tzn. nevyužito cca 87%), v plochách pro veřejnou vybavenost „OV“ bylo využito cca 0% (tzn. nevyužito cca 100%), v plochách pro individuální rekreaci – zahrádkářské osady „RZ“ bylo využito cca 11% (tzn. nevyužito cca 89%), v plochách pro smíšené obytné – městské „SO.2“ bylo využito cca 5% (tzn. nevyužito cca 95%), v plochách pro fotovoltaiku „FV“ bylo využito cca 5% (tzn. nevyužito cca 95%), v plochách pro průmyslovou výrobu a sklady – nerušící „VP.1“ bylo využito cca 23% (tzn. nevyužito cca 77%) a v plochách pro průmyslovou výrobu a sklady – rušící „VP.2“ bylo využito cca 48% (tzn. nevyužito cca 52%).

Blíže viz následující tabulky.

#### **Závěr:**

**Rozsah zastavitelných ploch je nutno přehodnotit v rámci textové a výkresové části**

- a) Rozsah ploch zastavitelných pro BH je nutno přehodnotit z důvodu vybudovaných parkovišť nebo plánovaných parkovišť**
- b) Plochu 3-Z2 – přehodnotit z hlediska rozsahu a funkčního využití**
- c) Přehodnotit zastavitelné plochy z hlediska stávajícího stavu zastavění**
- d) Upřesnit rozsah ploch pro fotovoltaické elektrárny**
- e) Plochu 18-Z – vyhodnotit funkční využití z hlediska návaznosti na využití bývalého kina OKO**
- f) Provéřit další možnosti výstavby RD v ploše 18- P1 z hlediska velikosti pozemků**
- g) Navazující pozemky p.č. 1090 a 1091/2 k.ú. Chomutov II prověřit pro změnu funkčního využití na BI.1**
- h) Provéřit regulativy ploch DS.G z hlediska možnosti výstavby řadových garáží jako staveb dočasných při nenaplnění potřebných kapacit stanovených územním plánem**



A.4.1 Tabulky zobrazující přehled využitelnosti přestavbových a zastavitelných ploch i dle funkčního využití ke konci roku 2021.

Funkční využití	Zastavitelné			Přestavba		
	Celkem	Realizováno	Nerealizováno	Celkem	Realizováno	Nerealizováno
BH (m2)	6 414	1 690	4 724	6796	0	6796
BH %	100	26	74	100	0	100
BI.1 (m2)	896 823	397 294	499 529	62 056	8 687	53 369
BI.1 %	100	44	56	100	14	86
BI.2 (m2)	38 003	25 335	12 668	0	0	0
BI.2 %	100	67	33	0	0	0
DS.G (m2)	119 387	37 022	82 365	14 104	0	14 104
DS.G %	100	31	69	100	0	100
DS.P (m2)	32 732	3671	29 061	3 519	0	3 519
DS.P %	100	11	89	100	0	100
OH (m2)	22 993	0	22 993	0	0	0
OH %	100	0	100	0	0	0
OK.M (m2)	88 307	5 603	82 704	114 428	12 120	102 308
OK.M %	100	6	94	100	11	89
OK.S (m2)	76 884	2 929	73 955	9 766	0	9 766
OK.S %	100	4	96	100	0	100
OK.V (m2)	73 613	0	73 613	43 704	14 888	28 816
OK.V %	100	0	100	100	34	66
OS (m2)	47 414	5 927	41 487	0	0	0
OS %	100	13	87	0	0	0
OV (m2)	21 723	0	21 723	0	0	0
OV %	100	0	100	0	0	0
RZ (m2)	194 538	22 294	172 244	0	0	0
RZ %	100	11	89	0	0	0
SO.2 (m2)	50 055	0	50 055	133 827	9 268	124 559
SO.2 %	100	0	100	100	7	93
VF (m2)	77 858	4 066	73 792	0	0	0
VF %	100	5	95	0	0	0
VP.1 (m2)	133 035	31 778	101 257	2362	0	2362
VP.1 %	100	24	76	100	0	100
VP.2 (m2)	325 120	157 203	167 917	0	0	0
VP.2 %	100	48	52	0	0	0

ozn. ZČÚ	funkce	návrh využití	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Orient. počet bytů/RD	obyvatel	pozn.	stav k r. 2021
<b>U parku</b>							
3-Z1	SO.2	smíšené území - městské	4 502				x
3-Z2	DS.G	dopravní infrastruktura - garáže a velká parkoviště	2 186			Parkoviště vybudováno na části území	x
<b>Mostecká</b>							
4-Z2	OS	tělovýchova a sport	2 601				x
4-P1	BI.1	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	2 834	1 RD	4		x
<b>U jezera</b>							
5-Z1	DS.G	dopravní infrastruktura - garáže a velká parkoviště	4 028				-
5-Z3	DS.P	dopravní infrastruktura - parkoviště	751				x
<b>Zadní Vinohrady</b>							
6-Z1	BI.1	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	4 576	4 RD	16	V realizaci se pokračuje. Dostaven 1 RD navíc, než je uvedeno v tabulce	-
	BI.1	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	3 888	4 RD	16		-
	BI.1	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	5 565	6 RD	24		-
	BI.1	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	12 093	15 RD	60		-
	BI.1	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	2 760	3 RD	12		-
	BI.1	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	5 893	7 RD	28		-
	BI.1	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	1 149	1 RD	4		-
6-Z2	DS.G	dopravní infrastruktura - garáže a velká parkoviště	7 003			Realizováno	-
6-P1	SO.2	smíšené území - městské	2 631				x
<b>U soudu</b>							
7-P1	SO.2	smíšené území - městské	8 212				x
7-P2	OK.M	komerční zařízení a administrativa-malá a střední	7 698				x
7-P3	OK.M	komerční zařízení a administrativa-malá a střední	8 021			ÚS č. 10 mění rozsah	x
	SO.2	smíšené území - městské	15 569			ÚS č. 10 mění rozsah	x
7-P4	OK.M	komerční zařízení a administrativa-malá a střední	1 868			Realizováno (je zde potenciál v rozšíření stávající budovy „kardiocentra“)	-
7-P5	OK.V	komerční zařízení a administrativa-velká	14 888			Kaufland	-
7-Z1	OK.M	komerční zařízení a	2 151				x

ozn. ZČÚ	funkce	návrh využití	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Orient. počet bytů/RD	obyvatel	pozn.	stav k r. 2021
		administrativa-malá a střední					
7-Z2	OK.M	komerční zařízení a administrativa-malá a střední	1 171				-
7-Z3	OK.M	komerční zařízení a administrativa-malá a střední	7 294				x
7-Z4	OK.M	komerční zařízení a administrativa-malá a střední	530				x
7-Z5	SO.2	smíšené území - městské	3 065				x
7-P6	BH	bydlení v bytových domech	6 796				x
<b>U Míchanického rybníka</b>							
8-Z1	BI.1	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	6 114	5 RD	20	ÚS č. 9 se zpracovává	x
	DS.G	dopravní infrastruktura - garáže a velká parkoviště	1 500				x
	BI.1	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	83 008	85 RD	340		x
	SO.2	smíšené území - městské	21 346				x
	BI.1	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	28 559	28 RD	112		x
	OK.M	komerční zařízení a administrativa-malá a střední	17 375				x
8-Z2	RZ	rekreace individuální - zahrádkářské osady	43 901			ÚS č. 9 se zpracovává	x
	RZ	rekreace individuální - zahrádkářské osady	24 654			ÚS č. 9 se zpracovává	x
8-Z4	BI.1	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	178 227	110 RD	680	ÚS č. 9 se zpracovává	x
	OV	veřejná vybavenost	7 697			Mateřská škola	x
8-Z5	OV	veřejná vybavenost	14 026			Základní škola	x
	BI.1	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	116 428	145 RD	580	ÚS č. 9 se zpracovává	x
<b>Průmyslový obvod</b>							
9-P1	SO.2	smíšené území - městské	10 395			Pořízena a registrována ÚS č. 10 Válcovny – mění rozsah.	x
	SO.2	smíšené území - městské	21 943				x
	OK.M	komerční zařízení a administrativa-malá a střední	10 919				x
	OK.M	komerční zařízení a administrativa-malá a střední	10 044				x
	SO.2	smíšené území - městské	2 402				x
	SO.2	smíšené území - městské	22 294				x
9-P2	OK.V	komerční zařízení a administrativa-velká	28 816			ÚS 11 - nepořízena.	x
	SO.2	smíšené území - městské	21 301				x
9-P3	SO.2	smíšené území - městské	13 562				x
9-P5	SO.2	smíšené území - městské	9 268			Probíhá realizace Nutno doplnit	-

ozn. ZČÚ	funkce	návrh využití	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Orient. počet bytů/RD	obyvatel	pozn.	stav k r. 2021
						do tabulky i funkční využití OK.S	
9-P6	VP.1	průmyslová výroba nerušící	2 362				x
9-Z1	VP.1	průmyslová výroba nerušící	27 342			Částečně realizováno	-
9-Z3	VP.1	průmyslová výroba nerušící	44 057				x
9-Z5	VF	výroba - fotovoltaické elektrárny	7 503				x
9-Z6	VF	výroba - fotovoltaické elektrárny	6 189				x
9-Z8	VF	výroba - fotovoltaické elektrárny	4 066			Částečně realizováno	-
9-Z9	VF	výroba - fotovoltaické elektrárny	49 490				x
9-Z10	VF	výroba - fotovoltaické elektrárny	10 610			Rozsah upřesnit dle stávajících staveb	x
9-Z11	VP1	průmyslová výroba nerušící	40 425				x
9-Z12	BI.1	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	7 334	7 RD	28	Probíhá realizace	-
<b>Pražské pole – jiný název ZSJ</b>							
10-Z1	VP.1	průmyslová výroba nerušící	4 436			Probíhá realizace	-
10-Z2	VP.1	průmyslová výroba nerušící	8 652				x
10-Z3	OH	Hřbitov	20 492			rozšíření hřbitova	x
10-Z4	VP.2	průmyslová výroba rušící	60 127				x
10-Z5	VP.2	průmyslová výroba rušící	12 543				x
10-Z6	DS.P	dopravní infrastruktura - parkoviště	5 533			Potřeba přehodnotit území pro přesun Uhelných skladů Řeší Změna č. 2 ÚPD CV	x
10-Z7	VP.2	průmyslová výroba rušící	95 247				x
	OK.S	nevýrobní služby	2 673				x
10-Z8	DS.G	dopravní infrastruktura - garáže a velká parkoviště	3 405				x
<b>U Nemocnice</b>							
11-Z1	OK.S	nevýrobní služby	2 929			Využívá se stávající objekt pekárny	-
11-Z2	BH	bydlení v bytových domech	1 690	24 BJ	72	Vybudováno parkoviště	-
11-P1	DS.G	dopravní infrastruktura - garáže a velká parkoviště	6 687				x
<b>Nemocnice</b>							
12-Z1	BI.1	bydlení v rodinných domech	18 147	18 RD	72		x

ozn. ZČÚ	funkce	návrh využití	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Orient. počet bytů/RD	obyvatel	pozn.	stav k r. 2021
		městské a příměstské					
12-Z2	DS.G	dopravní infrastruktura - garáže a velká parkoviště	13 462				x
12-P1	DS.P	dopravní infrastruktura - parkoviště	3 519				x
<b>Nádraží</b>							
13-P1	SO.2	smíšené území - městské	6 250			Vliv změny č. 2	x
	DS.G	dopravní infrastruktura - garáže a velká parkoviště	2 595			Vliv změny č. 2	x
13-P2	OK.M	komerční zařízení a administrativa-malá a střední	51 787			Vliv změny č. 2	x
13-Z1	VP.1	průmyslová výroba rušící	8 123				x
13-Z2	BI.2	bydlení v rodinných domech venkovské	1 727	1 RD	4		-
<b>Nové Spořice</b>							
14-Z1	VP.2	průmyslová výroba rušící	105 890			Probíhá realizace	-
14-Z2	VP.2	průmyslová výroba rušící	51 313			Probíhá realizace	-
14-Z3	BH	bydlení v bytových domech	870			Vhodné pro parkování ne pro bytový dům	x
14-Z4	SO.2	smíšené území - městské	4 511				x
	OK.V	komerční zařízení a administrativa-velká	73 613				x
	OK.S	nevýrobní služby	47 109				x
14-Z5	OK.S	nevýrobní služby	15 609			Doplnit i plochu ZP	x
14-Z6	OK.S	nevýrobní služby	8 564				x
14-Z7	BI.2	bydlení v rodinných domech venkovské	2 104	1	4		x
<b>Černý vrch</b>							
16-Z1	RZ	rekreace individuální - zahrádkářské osady	45 597			ÚS č.4 - nezpracována severní č.	x
	RZ	rekreace individuální - zahrádkářské osady	45 728			ÚS č.4 - nezpracována jižní č.	x
16-Z2	BI.2	bydlení v rodinných domech venkovské	10 564	6 RD	24		x
16-Z4	BI.1	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	29 758	29 RD	116	Probíhá realizace	-
16-Z5	RZ	rekreace individuální - zahrádkářské osady	12 364				x
16-Z6	BI.1	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	7 359	9 RD	36	Částečně realizováno - 1 RD	-
<b>Pod Černým vrchem</b>							

ozn. ZČÚ	funkce	návrh využití	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Orient. počet bytů/RD	obyvatel	pozn.	stav k r. 2021
17-Z1	BI.1	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	10 181	8 RD	32	Začíná probíhat realizace	-
17-Z2	BI.2	bydlení v rodinných domech venkovské	3 291	3 RD	12		-
17-Z3	RZ	rekreace individuální - zahrádkářské osady	20 495			Částečně realizováno	-
17-Z4	BI.1	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	29 006	31 RD	124	ÚS č. 3 zpracována neregistrována, zatím částečně realizovány objekty v území kde není podmínka ÚS č. 3	x
	BI.1	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	8 541	9 RD	36		x
	BI.1	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	1 582	2 RD	8		x
	BI.1	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	19 365	15 RD	60		x
17-Z5	BI.1	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	2 493	3 RD	12		x
17-Z6	BI.1	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	3 440	3 RD	12	Částečně realizováno	-
17-Z7	BI.1	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	70 877	70 RD	280	ÚS č. 1 - nezpracována	x
	DS.P	dopravní infrastruktura - parkoviště	3 694			Odpis výhradního ložiska neproveden	x
17-Z8	DS.G	dopravní infrastruktura - garáže a velká parkoviště	2 681				x
17-Z9	DS.P	dopravní infrastruktura - parkoviště	1 248				x
17-Z10	SO.2	smíšené území - městské	7 099				x
17-P2	OK.S	nevýrobní služby	9 766				x
<b>Domovina</b>							
18-Z1	BI.1	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	2 557	4 RD	16		x
	BI.1	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	10 219	10 RD	40		x
18-Z2	OS	tělovýchova a sport	5 927				-
18-Z3	OH	hřbitov	2 501			rozšíření hřbitova - část pro domácí zvířata	x
18-Z4	OK.M	komerční zařízení a administrativa-malá a střední	4 540			Není v této ploše OK.M	?
	BI.1	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	7 823	8 RD	32	Realizováno 9 RD, plocha má potenciál na další	-
	SO.2	smíšené území - městské	5 917				x
18-Z5	BI.1	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	7 408	7 RD	28	Provéřit využití v návaznosti na využití bývalého kina	x

ozn. ZČÚ	funkce	návrh využití	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Orient. počet bytů/RD	obyvatel	pozn.	stav k r. 2021
						OKO	
18-Z6	SO.2	smíšené území - městské	3 615				x
18-Z7	OK.M	komerční zařízení a administrativa-malá a střední	4 432				-
18-Z8	DS.G	dopravní infrastruktura - garáže a velká parkoviště	5 343				x
18-P1	BI.1	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	8 687	9 RD	36	Částečně realizováno (3 RD) Problém velikosti pozemků pro výstavbu RD	-
<b>U Jiřenky</b>							
20-P1	BI.1	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	42 945	45 RD	180		x
20-Z1	DS.P	dopravní infrastruktura - parkoviště	1 643				x
20-Z2	DS.G	dopravní infrastruktura - garáže a velká parkoviště	4 515				x
20-Z3	BI.1	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	1 902	2 RD	8		x
20-Z4	BI.1	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	577	1 RD	4	Navazující pozemky p.č. 1090 a 1091/2 prověřit pro změnu funkčního využití na BI.1	-
20-Z5	DS.G	dopravní infrastruktura - garáže a velká parkoviště	1 893				-
<b>U Luny</b>							
21-Z1	DS.G	dopravní infrastruktura - garáže a velká parkoviště	1 574			Zachovat pro parkovací dům	-
21-Z2	DS.G	dopravní infrastruktura - garáže a velká parkoviště	6 455			Provéřít regulativy	x
21-Z3	DS.G	dopravní infrastruktura - garáže a velká parkoviště	1 517				-
21-Z4	DS.G	dopravní infrastruktura - garáže a velká parkoviště	1 827			Zachovat pro parkovací dům	-
<b>U Severky</b>							
22-Z1	DS.G	dopravní infrastruktura - garáže a velká parkoviště	3 332				x
<b>Zátiší</b>							
23-P2	BI.1	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	7 590	8 RD	32		x
23-Z1	OS	tělovýchova a sport	2 450				x
23-Z2	DS.P	dopravní infrastruktura - parkoviště	1 042				x

ozn. ZČÚ	funkce	návrh využití	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Orient. počet bytů/RD	obyvatel	pozn.	stav k r. 2021
23-Z3	BI.1	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	3 467	4 RD	16		x
23-Z4	BI.1	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	14 057	14 RD	56		x
23-Z5	BI.1	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	5 330	6 RD	24		x
23-Z6	BI.1	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	6 652	6 RD	24		x
23-Z7	DS.G	dopravní infrastruktura - garáže a velká parkoviště	2 814				x
23-Z8	BI.1	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	4 683	5 RD	20	Částečně realizováno 1 RD po téměř celé ploše	-
23-Z9	RZ	rekreace individuální - zahrádkářské osady	1 799			Nedorealizováno	-
<b>Strážičtě</b>							
24-Z1	BI.1	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	4 189	4RD	16		x
24-Z2	BI.1	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	99 805	106 RD	424		-
	OK.M	komerční zařízení a administrativa-malá a střední	4 475				-
24-Z3	BI.1	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	144 138	148 RD	592		-
24-Z4	BI.2	bydlení v rodinných domech venkovské	20 317	18 RD	72	Částečně realizováno	-
24-P1	OK.M	komerční zařízení a administrativa-malá a střední	5 537				x
<b>Březenecká</b>							
25-Z1	OK.M	komerční zařízení a administrativa-malá a střední	3 473			ÚS č. 14 - nepořízena	x
	DS.G	dopravní infrastruktura - garáže a velká parkoviště	4 006				x
25-Z2	DS.G	dopravní infrastruktura - garáže a velká parkoviště	3 819			Nechat pro parkovací dům	-
25-Z3	BH	bydlení v bytových domech	1 561	24 BJ	72	Vybudováno parkoviště	x
25-Z4	DS.G	dopravní infrastruktura - garáže a velká parkoviště	6 573			Nechat pro parkovací dům	x
25-P1	OK.M	komerční zařízení a administrativa-malá a střední	8 302				x
<b>Kamenná</b>							
26-Z1	OK.M	komerční zařízení a administrativa-malá a střední	9 668				x
26-Z2	BI.1	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	30 347	30 RD	120	Probíhá realizace	-
26-Z3	BI.1	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	7 955	9 RD	36		x



ozn. ZČÚ	funkce	návrh využití	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Orient. počet bytů/RD	obyvatel	pozn.	stav k r. 2021
26-Z4	DS.P	dopravní infrastruktura - parkoviště	1 121				x
26-Z5	DS.P	dopravní infrastruktura - parkoviště	439				-
26-Z6	DS.G	dopravní infrastruktura - garáže a velká parkoviště	4 034			Nechat pro parkovací dům	-
	DS.G	dopravní infrastruktura - garáže a velká parkoviště	6 165			Nechat pro parkovací dům	-
	DS.G	dopravní infrastruktura - garáže a velká parkoviště	5 162			Nechat pro parkovací dům	-
26-Z7	DS.P	dopravní infrastruktura - parkoviště	3 232				-
26-Z8	DS.G	dopravní infrastruktura – garáže a velká parkoviště	2 449			Nechat pro parkovací dům	x
26-P1	DS.G	dopravní infrastruktura - garáže a velká parkoviště	4 822				x
<b>Zahradní</b>							
27-Z1	BI.1	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	5 799	7 RD	28		x
27-Z2	BH	bydlení v bytových domech	1 128	24 BJ	72		x
	BH	bydlení v bytových domech	1 165	24 BJ	72		x
27-Z3	OS	tělovýchova a sport	3 760				x
	DS.G	dopravní infrastruktura - garáže a velká parkoviště	2 218				x
27-Z4	OK.M	komerční zařízení a administrativa-malá a střední	33 510			Žádost o změnu územního plánu	x
27-Z5	DS.P	dopravní infrastruktura - parkoviště	2 390				x
27-Z6	DS.G	dopravní infrastruktura - garáže a velká parkoviště	4 773				x
27-P1	OK.M	komerční zařízení a administrativa-malá a střední	10 252			Revitalizace obchodního střediska	-
<b>Písečná</b>							
28-Z1	OK.M	komerční zařízení a administrativa-malá a střední	2 049				x
28-Z2	OK.M	komerční zařízení a administrativa-malá a střední	2 114				x
28-Z3	DS.G	dopravní infrastruktura - garáže a velká parkoviště	3 026			Nechat pro parkovací dům	x
28-Z4	DS.G	dopravní infrastruktura - garáže a velká parkoviště	4 643			Nechat pro parkovací dům	x
28-Z5	DS.G	dopravní infrastruktura - garáže a velká parkoviště	2 099			Nechat pro parkovací dům	x

ozn. ZČÚ	funkce	návrh využití	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Orient. počet bytů/RD	obyvatel	pozn.	stav k r. 2021
<b>U Rasovny - změna názvu ZSJ</b>							
29-Z1	OS	tělovýchova a sport	32 676				x
	DS.P	parkoviště k rekr. areálu Pražská Pole	9 307				X
<b>Za nádražím</b>							
30-Z1	DS.G	dopravní infrastruktura - garáže a velká parkoviště	3 256				x
30-Z2	DS.G	dopravní infrastruktura - garáže a velká parkoviště	3 629				x
30-Z3	DS.P	dopravní infrastruktura - parkoviště	2 332				x
<b>CELKEM (vč. ploch zeleně a ploch DS.K, kt. nejsou v tab. uvedeny)</b>			<b>3 208 835</b>				
<b>z toho zastavitelné plochy</b>			<b>2 745 435</b>			<i>výpočet proveden</i>	
<b>z toho plochy přestaveb</b>			<b>463 400</b>			<i>graficky</i>	

Z uvedených tabulek lze vyvodit, že možnosti rozvoje sídla stanovené koncepcí danou platnou územně plánovací dokumentací nejsou zdaleka vyčerpány. Celkem se tedy naplnilo (přestavbových a zastavitelných ploch) bez ohledu na funkční využití cca 29% (tzn. nevyužito zůstalo cca 71%) z celkového počtu, který byl dán územním plánem.

Lze tedy konstatovat, že možnosti rozvoje výstavby především individuálního bydlení (BI.1 42%; BI.2 67%) zdaleka nejsou vyčerpány a koncepce platného územního plánu je v tomto ohledu navržena dlouhodobě s ohledem na současné naplnění lokalit.

Z hlediska ploch určených pro výstavbu zejména rodinných domů, se tedy v sídle stále nachází dostatečné množství nezastavěných pozemků, především v plochách 8- Z1, 8-Z4, 8-Z5 (u Michanického rybníka – ÚS č. 9); 17-Z4,17-Z7 (Pod Černým vrchem – ÚS č. 1 a č. 3); 20-P1 (Ve Stráních).

## A.5 Vyhodnocení vymezených územních rezerv

Územní plán vymezuje tyto plochy a koridory územních rezerv:

OZNAČENÍ PLOCHY/KORIDORU	NÁZEV K.Ú.	POPIS BUDOUCÍHO VYUŽITÍ PLOCHY NEBO KORIDORU REZERVY	Prověření
R 01	Chomutov 2	Rezerva koridoru pro přeložku železniční tratě do Vejprt	Změna č. 2 ÚPD CV
R 02	Chomutov 1	Rezerva koridoru JV silničního propojení	
R 03	Chomutov 1	Rezerva plochy OS	
R 04	Chomutov 1	Rezerva pro koridor městské zeleně Nádraží - Chomutovka	Změna č. 2 ÚPD CV
R 05	Chomutov 1	Rezerva pro ZP – přednádraží prostor	Změna č. 2 ÚPD CV
R 06	Chomutov 1	Rezerva osy dopravního propojení Spořická - Nádražní	Změna č. 2 ÚPD CV
R 07	Chomutov 1	rezerva pro koridor městské zeleně nádraží - Spořice	Změna č. 2 ÚPD CV
R 09	Chomutov 1	Rezerva pro cyklisty nádraží západně měř Spořice - trasa (H)	Změna č. 2 ÚPD CV
R 10	Chomutov 1	Rezerva pro cyklisty centrum města – areálem býv. válcoven směr Údlický lesík a JV krajinné zázemí města - trasa (IX.) mimo úsek na plochách CHLÚ Chomutov - Údlice	
R 19	Chomutov 1	Rezerva pro cyklisty podél vodního přivaděče Ohře – Bílina - trasa (J)	
R 20	Chomutov 1	Rezerva pro plochy bydlení plochy BI.2	Žádost o změnu
R 21	Chomutov 1	Rezerva plochy ZP	
R 22	Chomutov 1	Rezerva plochy SR	
R 23	Chomutov 1	Rezerva pro plochy DZ	Změna č. 2 ÚPD CV

Úřad územního plánování konstatuje že v uvedených rezervách nebyl realizován žádný záměr, který by znemožnil jejich budoucí využití a zároveň doporučuje prověření rezervy „R 01 - koridoru pro přeložku železniční tratě do Vejprt, dle dostupných informací nemá oprávněný investor SŽ s.o. dlouhodobě záměr realizovat.

Úřad územního plánování eviduje žádost o změnu územního plánu týkající územní rezervy „R 20 pro plochy bydlení plochy BI.2“, na základě předmětné žádosti doporučujeme prověření uvolnění předmětné rezervy. Rozvojové plochy pro bydlení funkčního využití „BI.2“ jsou realizovány cca ze 67%, vzhledem k velkému množství volných ploch pro bydlení „BI.1“ (cca 60%) ale omezeném množství „BI.2“ doporučujeme prověření možnosti uvolnění předmětné rezervy „R 20 pro plochy bydlení plochy BI.2“.

### Závěr:

**Platnost území pro rezervy 02, 03, 10, 20, 21, 22, 19 bude vyhodnocena v rámci změny územního plánu.**

## A.6 Nedostatky a nesrovnalosti zjištěné na základě průzkumů

V rámci soustavného sledování využívání územního plánu byly zjištěny požadavky na doplnění územního plánu z hlediska rozvoje města, ochrany hodnot města a problémy při výkladu regulativů územního plánu. Na základě zjištěných skutečností jak obecného charakteru tak konkrétních území jsou navrženy body k prověření, které jsou specifikovány v kapitole E.I.5.

## B. problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady (ÚAP) pro obec s rozšířenou působností (ORP) Chomutov, jejíž správního území je město Chomutov součástí, jsou průběžně aktualizovány a jejich poslední 5. úplná aktualizace byla pořízena k 31.12.2020.

ÚP Chomutov nabyl účinnosti 29.6.2017 a jeho změna č. 1 ke dni 5.3.2021. proběhla tedy již v době zpracování územně analytických podkladů. Vzhledem k tomu, že ÚAP jsou průběžně aktualizovány, je potřeba při nejbližším pořizování nové územně plánovací dokumentace pro obec Chomutov doplnit všechny jevy (respektive limity využití) vyskytující se v území dle aktuálního stavu pořízených ÚAP. Z rozboru udržitelného rozvoje území v rámci 5. aktualizace ÚAP vyplývají pro město Chomutov následující problémy určené k řešení v územně plánovací dokumentaci:

### B.1 PU problém (závada) urbanistické

Označení	Název	Popis problému	Lokalizace	K řešení v ÚPD
PU1	Komíny a vodojem v areálu železáren	Komíny a vodojem Chomutov v průmyslovém areálu železáren Chomutov - již nefunkční objekty jsou postupně odstraňovány.	Chomutov	ÚP
PU2	Komín v areálu teplárny Actherm	Komín v areálu teplárny společnosti Actherm – komín je zatím funkční.	Chomutov	ÚP
PU3	Komíny v areálu bývalých válcoven trub	Komíny v areálu bývalých válcoven trub – nefunkční objekty jsou postupně odstraňovány.	Chomutov	ÚP
PU19	Areál Válcoven trub	Nevyužité území bývalého areálu Válcoven trub včetně odkaliště a výsypek dolu Jan Žižka	Chomutov	ÚP
PU20	Areál železáren	Bývalý areál železáren včetně odkališť a výsypek. Rekultivace výsypek probíhá	Chomutov, Spořice	ÚP
PU21	Zemědělský areál a bývalé cihelny	Nevyužité území bývalého zemědělského areálu a bývalé cihelny s hliništi. Probíhá demolice nefunkčních objektů	Chomutov	ÚP
PU22	Drážní pozemky	Nevyužité území drážních pozemků a bývalého zařízení staveniště pro tunel Březno	Chomutov	ÚP
PU31	Rekultivace skládky	Rekultivace skládky na Pražské – více zapojit do krajiny Pražských polí	Chomutov	ÚP
PU32	Urbanizace na patě Krušných hor	Revidovat pokusy o urbanizaci kontaktního prostoru lesa na patě Krušných hor – obytná zástavba (problematika ploch pod Strážištem směrem k Jirkovu a nad Černým vrchem)	Chomutov	ÚP

**Závěr:**

Urbanistické problémy PU1, PU2, PU3, PU20, PU21 a PU31 lze vyřešit změnou funkčního využití ploch a zařazením vybraných ploch do ploch přestaveb. Jelikož jsou předmětné areály i nadále v provozu nebude prioritně řešeno v nejbližší změně ÚP Chomutov.

Urbanistický problém PU19 z větší části řeší Územní studie č. 10, která je podkladem pro změnu územního plánu, kterou návrh na změnu zohlední.

Urbanistický problém PU22 zohledňuje Územní studie č. 15 a 16, která je podkladem pro změnu územního plánu, kterou návrh na změnu zohlední a z části je řešeno Změnou č. 2.

Urbanistický problém PU32 je řešen platným vymezení zastavěného a nezastavěného území. Předmětným problémem by se měl zabývat i návrh změny územního plánu s ohledem na platnou Územní studii krajiny ORP Chomutov a vymezené územní rezervy platným Územním plánem Chomutov.

## B.2 PK problém (závada) využití krajiny

Označení	Popis problému	Popis problému	Lokalizace	K řešení v ÚPD
PK3	K 3	Návrh vymezení osově části nadregionálního biokoridoru K 3 Studenec (69) – Jezeří (71) přes vymezené zastavěné území obce	Černovice, Chomutov, Jirkov, Křimov, Vysoká Pec	ZÚR
PK6	RBK 573 Chomutov	Návrh vymezení osově části regionálního biokoridoru RBK 573 Údlické Doubí – Stráně nad Chomutovkou (zdvojené vedení) přes vymezené zastavěné území obce	Chomutov	ZÚR ÚP
PK9	Protipovodňová ochrana	Rozliv Chomutovky - propadliny na Dukelské nutno řešit i s Údlicemi	Chomutov, Údlice	ÚP
PK10	Migrace živočichů	Umožnit migraci podél jižní hrany lesních porostů, dále neurbanizovat krušnohorskou část	Chomutov	ÚP

**Závěr:**

Problémy PK3, PK6 nebudou řešeny v návrhu změny územního plánu Chomutov, tyto problémy k řešení musí řešit Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje.

Problém PK9 je řešen v rámci Protipovodňového varovného a informačního systému Statutárního města Chomutov a v návrhu změny územního plánu Chomutov bude dále prověřen po předání podkladů od správce povodí.

Problém PK10, řešení problému bude prověřeno v rámci návrhu změny územního plánu Chomutov.

### B.3 PD problém (závada) dopravní infrastruktury

Označení	Název	Popis problému	Lokalizace	K řešení v ÚPD
PD2	Průjezd městem	Vysoká dopravní zátěž i parametry ulice Mostecká v Chomutově směrem do Otvic, kde prochází středem obce Otvice a napojuje na silnici I/13. V Územním plánu navrhován obchvat obce ale dosud nezrealizován.	Chomutov, Otvice	ÚP ZÚR
PD10	Železniční přejezd přes I/13	Železniční přejezd přes páteřní silnici I/13. V Územním plánu je navrhovaná přeložka trati, která vede přes Chomutov a Spořice ale dosud nerealizováno.	Chomutov	ÚP ZÚR

#### Závěr:

**Problém PD2 v současné době probíhá dokončení obchvatu Otvic, který předmětný problém řeší. Předpoklad dokončení je rok 2022.**

**Problém PD10, tímto problémem se zabývá změna územního plánu Chomutov č. 2, předpoklad je zahroubení trati pod povrch a tím zrušení přejezdu na komunikaci I/13. S plánovanou přeložkou trati již není uvažováno, návrh změny Územního plánu č. 2 přeložku ruší.**

### B.4 PT problém (závada) technické infrastruktury

Označení	Název	Popis problému	Lokalizace	K řešení v ÚPD
PT2	Rozvojová plocha Zadní Vinohrady	Budoucí problém při realizaci rozvojové plochy u lokality Zadních Vinohrad v Chomutově. Odvod dešťových vod z rozvojových ploch v lokalitě Zadní Vinohrady musí být řešen tak, aby bylo vyloučeno z horšení průtokových poměrů Q100 na toku v Otvicích.	Chomutov	ÚP

#### Závěr:

**Problém PT2, řešení problému bude prověřeno v rámci zpracování ÚS 9 Zadní Vinohrady a následně případně v rámci následující změny územního plánu Chomutov.**

### B.5 PH problém (závada) hygienický

Označení	Název	Popis problému	Lokalizace	K řešení v ÚPD
PH1	Hluková zátěž I/13 - střed	Hluková zátěž ze silnice I/13 a souběžné železniční trati 130 procházející středem města Chomutova v těsné blízkosti zástavby.	Chomutov	ÚP
PH2	Hluková zátěž I/13 - sídliště	Hluková zátěž ze silnice I/13 a souběžné železniční trati 130 procházející Chomutovem v těsné blízkosti panelové zástavby.	Chomutov	ÚP
PH3	Znečištěné ovzduší	Celé území ORP Chomutov je vyhlášeno jako území s velmi silnou nebo silnou zátěží emisemi.	ORP	

**Závěr:**

V současné době se připravuje optimalizace železniční trati, která by měla také snížit hlukovou zátěž území. Problémy PH1, PH2 se bude zabývat případná změna územního plánu Chomutov na základě jednání s ŘSD ČR a dokončení územních studií č. 15 a 16.

**B.6 PO problém (závada) ostatní**

Označení	Název	Popis problému	Lokalizace	K řešení v ÚPD
PO2	Chráněná ložisková území	Stanovená Chráněná ložisková území nejsou aktualizována a není prověřena další možnost využití. Tyto území jsou ve střetu s rozvojovými ambicemi obcí ležící přímo na ložisku nebo v těsném sousedství CHLÚ. V poslední době OBÚ striktně omezuje rozvojové možnosti obcí, v jejichž území je stanoveno.	Bílence, Březno, Černovice, Droužkovice, Hrušovany, <b>Chomutov</b> , Jirkov, Málkov, Místo, Nezabylice, Otvice, Pesvice, Spořice, Strupčice, Údlice, Vrskmaň, Všehrady, Všestudy, Výsluní, Vysoká Pec	PÚR
PO3	Ložiska nerostných surovin	Stanovená ložiska nerostných území nejsou aktualizována a není prověřena další možnost využití. Tyto území jsou ve střetu s rozvojovými ambicemi obcí ležící přímo na ložisku nebo v těsném sousedství. V poslední době Ministerstvo průmyslu a obchodu striktně omezuje rozvojové možnosti obcí, v jejichž území je stanoveno.	Bílence, Březno, Černovice, Droužkovice, Hrušovany, <b>Chomutov</b> , Jirkov, Málkov, Místo, Nezabylice, Otvice, Pesvice, Spořice, Strupčice, Údlice, Vrskmaň, Všehrady, Všestudy, Vysoká Pec	PÚR
PO5	Záplavové území	vymezený rizikový úsek vodního toku Chomutovka v úseku dochází k rozlivu vod od průtoku Q20 a k zaplavení objektů na obou březích toku	Chomutov, Bílence, Údlice, Nezabylice	ÚP

**Závěr:**

Problémy PO2 a PO3 nebudou řešeny v návrhu změny územní plánu Chomutov, tyto problémy k řešení musí řešit Politika územního rozvoje a územní rozvojový plán a další strategické dokumenty České republiky.

Problém PO5, bude se jím zabývat návrh změny územního plánu Chomutov až po dodání podkladů od správce povodí.

## B.7 Kromě problémů uvedených ve výčtu je nutné dle 5. aktualizace ÚAP nutno řešit i problémy viz níže.

### I. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI

- urbanisticky hodnotná území
- veřejná a ochranná zeleň
- hodnotná území, prvky
- nevyužívané a zanedbané památky
- územní systém ekologické stability
- historické cesty, prostupnost územím
- cyklotrasy, hipostezky a turistické trasy
- demografický vývoj
- obnova rybníků
- prověřit hlukovou zátěž na silnici I/13 v obcích Chomutov a Otvice a navrhnout případná opatření
- plochy negativně ovlivňující krajinný ráz - negativní dominanty

### II. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE

- prověření úpravy trasy komunikace I/13 v úseku Chomutov, Černovice, Málkov dle navrhovné studie Ředitelství silnic a dálnic přeložky I/13
- propojovací komunikace z dálnice II. třídy D7 na I/13 Údlice – Otvice -Jirkov
- obchvat Březno vzhledem k současné dopravní zátěži
- komunikace křižovatka D7 u Droužkovic-Březno-Kadaň
- ÚSES – regionální případně nadregionální vedená před vymezená zastavěná území
- ochrana Krušných hor
- zemědělská činnost horských obcí v specifické oblasti SOB 6 – Krušné hory
- krajinný ráz – umístění fotovoltaických a větrných elektráren
- Prověření stávající tras vysokotlakého plynovodu a připravit území na další možné rozšíření

### III. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ MIMO OBLAST ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

- staré ekologické zátěže – informovanost o problematice, úprava obecní vyhlášky o odpadech, zkvalitnění služeb v oblasti třídění a likvidace odpadu, kontrola a evidence
- regulace parkování formou vyhlášek místních samospráv
- vymezení „brownfields“ – dotace na asanace a nové využití
- podpora cestovního ruchu
- ČOV pro malá sídla
- podpora místních samospráv v rozvojových programech
- podpora místních podnikatelských aktivit
- zimní údržba silnic – koordinace prací mezi obcemi a soukromými subjekty
- využití rekreačního potenciálu Krušných hor
- vytváření služeb ze strany obce – obecní knihovny, kluby, nabídka obecních prostor a ploch

#### **Závěr:**

**Řešení výše uvedených problémů bude v rámci zpracování změny ÚP prověřeno a zohledněno v rozsahu souvisejícím s navrženými změnami.**



## C. vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

### C.1 Soulad s politikou územního rozvoje české republiky, ve znění aktualizací č. 1., 2., 3., 5. a 4. s účinností ode dne 1. 9. 2021

Politika územního rozvoje ČR 2008 (PÚR) byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. července 2009. Dne 15. 4. 2015 byla usnesením vlády ČR č. 276 schválena Aktualizace č. 1 PÚR. Dne 2.9.2019 byla usnesením vlády ČR č. 629 schválena Aktualizace č. 2 PÚR. Dne 2.9.2019 byla dále usnesením vlády ČR č. 630 schválena Aktualizace č. 3 PÚR. Dne 17.8.2020 byla dále usnesením vlády ČR č. 833 schválena Aktualizace č. 5 PÚR a dne 12.7.2021 byla dále usnesením vlády ČR č. 618 schválena Aktualizace č. 4 PÚR.

Z Politiky územního rozvoje české republiky, ve znění Aktualizací č. 1,2,3,5 a 4 (dále jen "aPÚR") pak vyplývají pro řešené území následující republikové priority které budou do návrhu změny územního plánu zapracovány:

(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 užité hodnoty.

*Platný územní plán Chomutov respektuje a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovává ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení a krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Územní plán Chomutova respektuje tyto skutečnosti a rozvoj aktivit volí v umírněném rozsahu a pouze v koordinaci s orgány města a orgány ochrany přírody Návrh změny územního plánu by se měl tuto prioritou (14) ale přesněji zabývat (např. vymezit podrobněji místa cílené ochrany zvláštního zájmu v rámci jednotlivých urbanistických obvodů apod. nebo pracovat s architektonickými detaily).*

(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.

*Celé město vykazuje minimum venkovských území, ÚP spíše koriguje využití okrajů města s přihlédnutím k využití v katastru nemovitostí Nutno posoudit v rámci využití rezervyR20*

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

*ÚP nepřichází se změnami a návrhy prohlubující prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na soudržnost obyvatel, naopak přispívá ke změnám ve vybavenosti sídlišť, dále byla formou regulativů omezena možnost vzniku rozsáhlých ubytoven ve městě.*

(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.

*Při stanovování způsobu využití území ÚP dává přednost komplexnímu řešení aktivit před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků. Při řešení ochrany hodnot území územní plán zohledňuje požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářský rozvoj území.*

(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.

*ÚP skutečně integrovaně rozvíjí území, příměstské obce jsou již integrovány do města, plnohodnotně rozvíjeny a provázány na vnitřní město Chomutov, rozvíjejí se mezisídelní vazby na obce za hranicemi města.*

(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.

*ÚP vytváří v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací ploch pro vytváření pracovních příležitostí, hledá cesty k revitalizaci starších průmyslových ploch a plnému využití celého výrobně průmyslového území v jižních partiích města a Nových Spořicích.*

(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.

*Návrh ÚP podporuje polycentrickou sídelní strukturu, na území města se však nachází prakticky jedno sídlo. Návrh však podporuje a upevňuje vazby na okolní obce i města (železnice, silnice, cyklisti, hromadná doprava atd.).*

(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 přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné 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.

*ÚP vytváří předpoklady pro využívání málo využívaných či opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového původu). Hospodárně využívá zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajišťuje ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.*

(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.

*ÚP Chomutov vytváří územní podmínky pro respektování ÚSES a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěném území města (zde vložen zcela nově místní ÚSES) a záměr koncepce zeleného prstence města*

(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 vymezování 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.

*Součástí ÚP jsou podmínky pro migrační prostupnost v rámci navrhovaného ÚSES, mimořádně nově i uvnitř zastavěného území, podél Chomutovky vložením ÚSES. Další návaznosti pro linie pěších od centra města jsou respektovány a rozvíjeny (např. směr jih). Nežádoucí srůstání sídel oddalováno např. vložením JV prstence přírodních a krajinných ploch.*

(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, způsobitelných pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

*ÚP ve své koncepci pracuje se „zeleným“, resp. krajinným prstencem na J, JV a V města. Tato krajinná nezastavěnost má sloužit jednoznačnému oddělení města od okolní venkovské či příměstské zástavby a navíc být přirozeným krajinným zázemím města, podobně jako je tomu s lesy na severu města.*

(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).

*ÚP cestovní ruch podporuje řadou aktivit sportovně rekreačního charakteru (Kamencové jezero, ZOO, Pražská pole, revitalizace Michanického rybníka, řadou celoměstských sportovišť), dále cykloturistikou sítí a turistickými cestami. Je potřebné uvést, že město má obrovské zázemí pro cestovní ruch v oblasti Krušných hor.*

(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 stávající i budované sítě 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 nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

*Návrhy upraveného a doplněného skeletu pro silniční dopravu (vnitřní polokruh, návaznost na R/7, vazba na 1/13 od východu, rezerva koridoru JV propojení ) zásadně vylepší dopravní vztahy ve městě. Zároveň je zachována prostupnost krajiny a její minimální fragmentace. Ke zhoršení podmínek kolem těchto dopravních investic nedojde, dotčení nových obytných částí je rovněž minimalizováno formou odstupů (např. přeložka silnice III.třídy směr Otvice). Žádná z nových staveb nekontaktuje ani negativně neovlivňuje přímo osídlení.*

*Přesun a stavba nového nádraží, stavba nové trati a zapuštění trati směr Vejprty povede ke zvýšení přepravní rychlosti a bezpečnosti (jak cestujících, tak dopravní bezpečnosti vzhledem ke zrušení úrovnových přejezdů). Zrušení rezervy R01 (původní plánované vedení přeložky trati na Vejprty) přispěje ke snížení fragmentace krajiny (ke které by došlo, pokud by se realizovala přeložka).*

(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 podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

*Veřejná doprava zůstává oproti stavu zachována, její rozsah je dostatečný, výjimečně doplněny zastávky (u nemocnice), frekvenci ÚP neřeší. Pozitivem navržená veřejná parkoviště pro návštěvníky klíčové vybavenosti a příprava vazeb pro nové rozvojové lokality např. Zadní Vinohrady.*

*Přesun nádraží blíže k městu zlepší dopravní vazby, zajistí lepší dostupnost a vazbu na autobusové nádraží. Modernizací nástupiště a stavbou budovy nového nádraží se zvýší bezpečnost a komfort cestujících. Změn dojde i kolejová trať – a to jak hlavní tratě, tak zahloubení tratě na Vejprty, čímž se zvýší rychlost vlaků, zkrátí se přestupní vazby a dojde k uvolnění prostoru v obvodu dráhy.*

(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.

*ÚP nepřispívá ke zhoršování stavu limitů pro zdraví obyvatel, většina investic do dopravy v kontaktu s bydlením již zděděna a je řešena omezením rychlosti např. na I/13. Nové úseky probíhají bez přímého kontaktu s bydlením. Návrh bydlení v odstupech od hlavního průmyslového územím je v souladu s prioritou.*

(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 umístování 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 přírodně 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 vymezení zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

*Funkci protierozní ochrany tvoří zejména prvky ÚSES.*

*Další specifickou protierozní ochranu představují doplňované linie izolační zeleně. Územní plán umožňuje budovat protierozní ochranu dle potřeby a v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území. Za součást protierozních opatření lze považovat i návrh revitalizace vodní ploch na JV města.*

*Nutnost řešení problematiky sucha nebyla zjištěna, proto ji ÚP neřeší. Na území se vyskytuje svázná území, jeho část je již zastavěna a zbývající část není vymezena k výstavbě. Další opatření ÚP nenavrhuje, neboť konkrétní opatření při případné stavbě v rámci funkčního využití území je nutno řešit na základě konkrétního geologického posouzení. ÚP problematiku záplavového území citlivě řeší v oblasti Chomutovky v ulici Dukelská, kde nové zastavitelné plochy pro bydlení jsou mimo ohrožená území. Konkrétní protipovodňová opatření nejsou ÚP navrhována, neboť jejich návrh je správcem toku prověřován. ÚP preferuje zadržení vody v krajině, vedení dešťových vod povrchově v otevřených odvodňovacích zařízeních. Bude vhodné doplnit regulativy pro zadržování vody v území, např. doplnit možnost započítání ploch zelených střech do požadovaného podílu zeleně na pozemku.*

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

*Návrh ÚP nevymezuje žádné zastavitelné plochy v aktivních zónách záplavových území. V záplavových územích zůstávají nadále jen stávající stabilizované objekty, zahrádky, fotovoltaické elektrárny (bez přímých vlivů na zdraví obyvatel).*

*Díleč dvě zastavitelné plochy v centru města a malá část stávajících i navrhovaných výrobních ploch v aktualizovaných záplavových územích, které jsou součástí průmyslové zóny Severní pole (pravý břeh Chomutovky), mohou být doplňovány stavbami pouze podmíněčně za předpokladu, že protipovodňová opatření zajistí samostatně v rámci řízení o umístění nebo povolení stavby. Důvodem je též snaha omezit fragmentaci zástavby výrobní zóny, případně využití již stabilizovaného území, kdy je nutné doplnit proluku (3-Z1) nebo doplnit parkovací plochy ke stávající bytové zástavbě (10-Z8). Tato skutečnost vzešla z aktuálního projednání se správcem povodí, který připravuje prověření protipovodňových opatření a tím může dojít opět ke změně záplavového území.*

*Zastavitelné plochy v záplavovém území jsou již k tomuto využití předurčeny z původní koncepce. Původní rozliv do území se upřesněním výpočtu přesunul na jiná místa.*

*Zastavitelná plocha 3-Z1 je na místě původní zástavby, která byla zbourána za účelem přestavby centra města ve 20.století a navržená dostavba území je důležitá z urbanistického hlediska.*

*Plocha 10-Z8 určená pro výstavbu halových garáží je důležitá pro řešení problematiky parkování v této lokalitě. Je v bezprostřední blízkosti stávající panelové výstavby. V docházkové vzdálenosti od těchto domů se nenachází jiná vhodná plocha pro kapacitní parkování obyvatel lokality a obyvatelé ani nemají jinou možnost parkování v blízkosti jejich domovů. V současné době se parkuje na nevhodných místech a jiné řešení problematiky kapacitního parkování pro tuto oblast bez využití předmětné plochy 10-Z8 neexistuje.*

*Výstavba v těchto zastavitelných plochách a obecně změny staveb v záplavovém území jsou podmíněny splněním podmínek vodoprávního úřadu a vybudováním případných protipovodňových opatření před vlastní výstavbou konkrétního záměru.*

*Záplavové území sice zasahuje do upřesněného koridoru "optimalizace železniční tratě", ale trať je zde vedena po mostních objektech a je nutné při rekonstrukci trati s tímto omezením počítat. Železniční trať nelze z území vymístit.*

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i 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 sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

*ÚP dořešuje návaznosti na zrealizovaný nadřazený dopravní skelet a distribuci vozidel po městě, odstraňuje konflikty se železnicí, nabízí rezervní plochy pro novou zastávku železnice i jiné využití části nevyužívaných železničních ploch (řeší změna č. 2 ÚPD CV). Napojení na jiná centra je v současnosti výrazně příznivější.*

*ÚP zlepšuje dopravní vazby (nové nádraží blíže centru s návazností na autobusové nádraží), zvýšení bezpečnosti a traťové rychlosti bude mít pozitivní dopad na regionální centrum Chomutova a okolní obce.*

(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.

*Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňuje ÚP Chomutova nároky dalšího vývoje území, ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochrana kvalitního městského prostoru a veřejné infrastruktury je řešen ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru. Záměr přesunu železniční stanice je koordinován s dopadem řešení na třetí strany (nutnost přemístění uhelných skladů-vymezení nových ploch výroby a skladování/nevýrobních služeb, úprava ploch s rozdílným zp. využití v okolí nádraží a vymezení veřejně prospěšné stavby pro stavbu nového nádraží a optimalizaci trati).*

(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.

*Návaznost druhů dopravy, hlavně žel. versus bus nádraží je v tuto chvíli ošetřeno novou polohou pro novou městskou železniční zastávku a územní studií, která by dopady tohoto přesunu měla promítnout do urbánní struktury.*

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

*Problémy technické infrastruktury ve městě nejsou zásadní, odvodnění např. Zadních Vinohrad povinně požadováno do oblasti Michanického rybníka.*

(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.

*ÚP respektuje stávající a minimalizuje rozvoj nových fotovoltaických ploch, po ukončení životnosti požadováno na vymezených místech navrácení do nezastavitelného území. ÚP respektuje ostatní stávající zdroje, neovlivňuje výrobu z alternativních zdrojů na objektech, je v souladu s prioritou. K prověření je vhodné využití plochy bývalé skládky v ul. Pražská pro fotovoltaiku*

**(58)** rozvojové osy **OS7** Ústí n.L. – Chomutov – Karlovy Vary – Cheb – hranice ČR/ Německo (- Bayreuth), z níž vyplývá úkol řešení přestavby vybraných úseků silnice I/13 mezi Ostrovem a Chomutovem.

*Silnice I/13 mezi Ostrovem a Chomutovem je v doteku s řešeným územím, na tomto území je stavebně ukončená. Územní plán respektuje požadavek na zkapacitnění I/13, zpřesňuje trasování této silnice v řešeném území a v prostoru ochranného pásma silnice I/13 (v šíři 50 m od osy silnice) nejsou situovány žádné zastavitelné plochy. Nové řešení se prověří v rámci územních studií č. 15 a 16*

**(75b)** SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

Důvody vymezení:

- a) Specifická oblast se specifickými problémy území republikového významu.
- b) Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.
- c) Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.
- d) Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.
- e) Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby.
- f) Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.
- g) Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.
- h) Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.
- i) Potřeba zajistit účinné zadržení vody v krajině. Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat:

- a) podporu přirozeného vodního režimu v krajině,
- b) posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů,
- c) zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností,
- d) účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod,
- e) rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod),
- f) bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy,
- g) prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav,
- h) rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péči o ní.



### 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 akumulčních 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),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- 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,
- 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,
- 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,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

*V rámci zpracování ÚP řešení problematiky sucha nebyla zjištěna, proto ji ÚP blíže neřeší. Na území se vyskytuje svážné území, jeho část je již zastavěna a zbývající část není vymezena k výstavbě. Další opatření ÚP nenavrhuje, neboť konkrétní opatření při případné stavbě v rámci funkčního využití území je nutno řešit na základě konkrétního geologického posouzení. ÚP problematiku záplavového území citlivě řeší v oblasti Chomutovky v ulici Dukelská, kde nové zastavitelné plochy pro bydlení jsou mimo ohrožená území. Konkrétní protipovodňová opatření nejsou ÚP navrhována, neboť jejich návrh je správcem toku prověřován. ÚP preferuje zadržení vody v krajině, vedení dešťových vod povrchově v otevřených odvodňovacích zařízeních.*

*Platný ÚP se úkoly proti ohrožení území suchem již zabývá a bude se i nadále zabývat v rámci návrhu změny č. 3 ÚP Chomutov a vše bude zohledněno a prověřeno.*

Dále je území města dotčeno vymezením koridoru silniční dopravy **(119)** SD18 silnice I. třídy I/13 úsek Ostrov–Chomutov, který je zpřesněn v Zásadách územního rozvoje jako e9 a řešen v platném plánu, jeho vymezení není změnou dotčeno.

**Územní plán vychází a respektuje z hlediska širších vztahů PUR ČR. Všechny požadavky na liniové stavby jsou v ÚP obsaženy.**

## C.2 Soulad se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění 1. aktualizace, 3. aktualizace a 2. aktualizace s účinností ode dne 20. 5. 2017, 17. 2. 2019 a 6. 8. 2020 (dále jen „aZÚR“)

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (dále též ZÚR ÚK) byly vydány 5.10.2011 na základě usnesení ZUK č.23/25Z/2011, ze dne 7.9.2011, které nabylo účinnosti dne 20.10.2011; 20.5.2017 nabylo účinnosti 1. Aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje. Platný územní plán byl vydán v souladu s 1. Aktualizací ZÚR. 17.2.2019 nabylo účinnosti 3. Aktualizace Zásad územního rozvoje ÚK, 2. Aktualizace ZÚR ÚK nabylo účinnosti 6.8.2020.

Ze Zásad územního rozvoje Ústeckého kraj, ve znění 1. aktualizace, 3. aktualizace a 2. aktualizace s účinností ode dne 20. 5. 2017, 17. 2. 2019 a 6. 8. 2020 pak vyplývají pro řešené území následující priority které jsou v územním plánu nebo budou do návrhu změny územního plánu zapracovány:

### **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.

*Silný hospodářský pilíř je vyvažován důrazem na pilíř environmentální (plochy SR, K, místní ÚSES).*

(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.

*Žádný záměr v ÚP nepřesahuje meze únosnosti území.*

### **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).

*Územní plán klade velký důraz na pilíř environmentální (plochy SR, K, místní ÚSES) v masivní míře ovlivňují okolí zastavitelného území i vymezení vnitřních přírodních či zelených os.*

(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.

*Celý koncept J a JV zeleného prstence kolem zastavitelných území Chomutova a vymezení lokálního ÚSES uvnitř zastavěného území má za úkol významně zmírnit deficity z minulých (těžba, výroba) i stávajících poškození prostředí (ataký na břehové polohy Chomutovky atd).*

(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.

*Chráněná území nejsou záměry ÚP poškozeny*

(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.

*Revitalizace je do ÚP zanesena formou vymezení místního ÚSES podél Chomutovky a zelení podél podkrušnohorského přivaděče Ohře.*

(7) Územně plánovacími 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).

*Kvalita prostředí ve městě významně posílána postupující výstavbou nadřazeného dopravního skeletu zvláště silnice D 7, novým konceptem distribuce nákladové a dopravy a nastartováním procesu vymistování výrobních ploch a skladování z prostoru uvnitř městského vnitřního dopravního okruhu i v rámci Změny č. 2 ÚPD CV.*

(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.

*Platný ÚP, soulad s touto prioritou nevyhodnotil ale řeší ji vymistováním výrobních ploch a skladování z prostoru uvnitř městského distribučního polokruhu (JZ a J chápat jako zóny pro VP.2, tedy rušící výrobu a kapacitní skladování) a podporuje zastavení extenzivního rozrůstání výrobních zón).*

(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.

*Platný ÚP, soulad s touto prioritou nevyhodnotil ale odpadové hospodářství je dle platného ÚP dostatečné. V této souvislosti je vhodné prověřit i regulativy pro bývalou skládku v ul. Pražská.*

Hospodářský rozvoj

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

*ÚP řeší významnou transformaci části býv. průmyslových ploch Válcoven na smíšené městské funkce a územně zónuje výrobní a skladové aktivity s cílem postupně je vymístit z vnitřního města, tedy uvnitř městského dopravního polokruhu. Dále se posiluje využití územních rezerv ve starších průmyslových územích. Z ÚS č. 10 vyplývají návrhy na změnu přestavbového území válcoven*

(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.

*Územní plán tuto prioritu 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 na území ÚP není, její rozšíření na pozicích CHLÚ se nepředpokládá, zastavitelné plochy zadních Vinohrad již v původní koncepci, v novém ÚP rozšířeny. Hornická činnost zůstává jen západně od města ve stávajících pozicích. Zůstává nedořešena problematika odpisu výhradního ložiska hnědého uhlí Droužkovice východ.*

(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.

*Územní plán podporuje konverze starších průmyslových území, zónuje výrobní plochy podle vztahu k městu. Rozvoj nových výrobních ploch jen v souvislosti s dokomponováním těchto ploch na západě města a vymezuje přestavbové plochy v souvislosti s budoucím uvolněním drážních ploch, stejně tak vymezením náhradních ploch pro přemístění uhelných skladů.*

(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.

*Územní plán prioritu řeší využitím rezerv uvnitř dnešních ploch pro výrobu či podnikání, zvláště v jižní části města.*

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

*Územní rozvoj z většiny převzat z původní koncepce, doplněn o vnitřní rezervy, celkově však představuje téměř ukončený horizont územního rozvoje města. Jsou respektováno Stanovisko České geologické služby zn. ČGS.441/12/0986\*SOG-441/360/2012 s odvoláním na aktualizaci surovinové politiky kraje.*

(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.

*ÚP vymezuje zemědělsky využívaná území v minimální míře, kvalitní bonity v území se vyskytují minimálně, proto není ani fragmentace území.*

#### **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 provázat s ochranou krajinných, přírodních a kulturních hodnot. Využívat rozvojových vlastností těchto území ve prospěch okolních navazujících území.

*Významně posíleny podmínky pro občanskou vybavenost veřejnou i komerční, prodlouženy úseky MHD bus s koncovými otočkami (např. Zadní Vinohrady). Krajinný ráz posilován, zachováním nezastavitelnosti nejhodnotnějších krajinných pozic na J a JV krajinného prstence města. ÚP zajišťuje dopravní infrastrukturu optimalizací tratí a novým nádražím i občanskou vybavenost.*

(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.

*Vše z nadřazených dokumentací plně respektováno (dopravní koridory zvláště).*

(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.

*Řešení územních problémů při vědomí ochrany přírody je základním úkolem platného ÚP.*

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

*Územní plán se vyznačuje vysokou mírou komplexity řešení, přispívá spíše k smazávání regionálních rozdílů.*

#### **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.).

*Uvedené požadavky ze ZUR respektovány, všechny požadavky na dopravní stavby (koridory zkapacitnění I/13 a optimalizace tratí ČD) zahrnutý, zpřesněny.*

(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.

*Uvedené požadavky ze ZUR jsou respektovány především změnou č. 2 Územního plánu Chomutov. Přesun nádraží je stavbou uvnitř zastavěného území, nedochází tedy k fragmentaci krajiny (územní rezerva tratě na Vejprty R01 je změnou zrušena), nejsou ohroženy bonitní půdy ani dotčeny předměty ochrany přírody a krajiny, ani nejsou dotčeny kulturní a civilizační hodnoty.*

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

*Uvedené požadavky ze ZUR jsou respektovány.*

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

*Řešeno zkapacitněním 1/7 součástí řešení, již zrealizováno, došlo k zásadní stabilizaci dopravního skeletu transitzní dopravy.*

(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).

*Uvedené požadavky ze ZUR jsou respektovány.*

(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).

*Zkapacitnění 1/7 součástí řešení, již zrealizováno, došlo k zásadní stabilizaci dopravního skeletu transitzní dopravy.*

(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.

*Není předmětem ÚP.*

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

*Není předmětem ÚP.*

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

*ČZT zachováno a v ÚP podporováno v rozvoji – viz. zóny CZT a ÚP jsou podporovány kombinované výroby elektřiny vymezením ploch pro fotovoltaiku.*

(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.

*Není předmětem ÚP.*

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

*Není předmětem ÚP.*

(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).

*Není předmětem ÚP.*

(30) V dílčích 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.

*Není předmětem ÚP.*

(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.

*Není předmětem ÚP.*

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

*Není předmětem ÚP.*

(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.

*Zohledněno již v ZUR, kde jsou koridory vymezeny.*

#### **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.

*Aglomerace Chomutov – Jirkov je funkční, nicméně administrativně rozdělena, je zde tedy posílení polycentrické soustavy osídlení.*

(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.

*Není předmětem ÚP.*

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

*ÚP dostatečně zohledňuje vazby na rekreaci v Krušných horách, které jsou zde ideální.*

(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.

*Zohledněno v ÚP mimo jiné v rámci revitalizačních záměru na rozsáhlých plochách SR i dalších v J a JV částech města v ÚP.*

(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.

*Není předmětem ÚP.*

(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.

*Nadřazené cyklotrasy jsou respektovány v ÚP, celá síť převzata ze studie cyklistické dopravy města 2012 a je doplněna o nové úseky.*

(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.

*Zohledněno v ÚP.*

#### **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.

*ÚP ve velkých rozvojových plochách vymezuje plochy pro vybavenost OV, v nichž mohou vznikat vzdělávací zařízení, nové výrobní plochy nerušící jsou mj. určeny pro technologické parky, tedy moderní formy pracovních příležitostí.*

(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.

*Podpora výroby a podnikání je v ÚP součástí boje s nezaměstnaností.*

(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.

*V ÚP je dostatečně zajištěna péče o Kamencové jezero, které je významnou hodnotou.*

(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.

*Není předmětem ÚP.*



(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.

*Na tyto skutečnosti dbá samotný proces projednávání ÚP.*

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

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

*Není předmětem ÚP.*

(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.

Zajištěno zpracováním aktuálního krizového plánu okresu Chomutov (záplavové zóny).

(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.

*ÚP dostatečně zohledňuje a zjišťuje.*

(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.

*Žádná protipovodňová opatření nejsou ÚP navrhována. Vymezení zastavitelných ploch v záplavových území Chomutovky v centru města a na jihu území dle původní koncepce bylo v Návrhu ÚP omezeno, v aktivní zóně záplavového území nebyla vymezena žádná zastavitelná plocha. V záplavových územích zůstávají nadále jen stávající stabilizované objekty, zahrádky, fotovoltaické elektrárny (bez přímých vlivů na zdraví obyvatel). Záplavové území sice zasahuje do upřesněného koridoru "optimalizace železniční tratě", ale trať je zde vedena po mostních objektech a je nutné při rekonstrukci trati s tímto omezením počítat. Železniční trať nelze z území vymístit.*

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

*Plněno platným ÚP.*

## C.2.1 Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změnu v území, které svým významem přesahují území obcí (Nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy)

### **NOB5 – CHOMUTOVSKO, KADAŇSKO**

[21] ZÚR ÚK stanovují na území ORP Chomutov, Kadaň rozvojovou oblast nadmístního významu NOB5 Chomutovsko, Kadaňsko, kterou vymezují takto:

ORP Obec Chomutov - Březno, Černovice, Droužkovice, Chomutov, Jirkov, Málkov, Otvice, Pesvice, Spořice, Údlice, Vysoká Pec.

Kadaň - Kadaň, Klášterec nad Ohří, Okounov, Perštejn.

[22] 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 využití rozvojových příležitostí územními studiemi a regulačními plány.
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.
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.
4. Podpořit opatření na ochranu životního prostředí v obcích, které jsou nebo budou v kontaktu s lomem Libouš (Droužkovice, Březno u Chomutova, Spořice).
5. Chránit a kultivovat krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty rozvojové oblasti, rozvíjet pozitivní znaky území.
6. V souladu s platnými legislativními postupy usilovat o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje oblasti, vyplývající z vyhlášených dobývacích prostorů (DP) a chráněných ložiskových území (CHLÚ).
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.
8. Koordinovat územní rozvoj rozvojové oblasti s provozními nároky a územně plánovací dokumentací vojenského újezdu Hradiště.

### **OS7 – ROZVOJOVÁ OSA ÚSTÍ NAD LABEM – CHOMUTOV – KARLOVY VARY – CHEB – HRANICE ČR/NĚMECKO (NÜRNBERG)**

[25] ZÚR ÚK zpřesňují vymezení rozvojové osy republikového významu OS 7 Rozvojová osa Ústí nad Labem – Chomutov – Karlovy Vary – Cheb – hranice ČR/Německo (Nürnberg), vymezené v PÚR na území Ústeckého kraje mimo OB6 (upřesněná v ZÚR ÚK) územím ORP: Bílina, Chomutov, Kadaň, Litvínov, Most, Teplice takto:

ORP Obec Bílina - Bílina, Hostomice, Ledvice, Ohníč, Světec

Chomutov - Černovice, Chomutov, Jirkov, Málkov, Místo, Otvice, Pesvice, Spořice, Vrskmaň, Vysoká Pec

Kadaň - Kadaň, Klášterec nad Ohří, Okounov, Perštejn Litvínov Horní Jiřetín, Litvínov, Louka u Litvínova, Mariánské Radčice Most Braňany, Most, Obrnice, Želenice Teplice Bžany, Rtyň nad Bílinou

[26] 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 studiemi a regulačními plány.

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, Třebušice – Most, Bílina, Kladrubská spojka, modernizace a optimalizace železničních tratí č. 130 a č.131).
3. Podporovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch typu brownfield, využít územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách nadmístního významu. (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).
4. 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).
5. Chránit a kultivovat typické či výjimečné přírodní a kulturní hodnoty na území rozvojové osy, které vytvářejí charakteristické znaky území.
6. Vytvořit územní předpoklady pro obnovu lázeňských funkcí v Bílině. (8) Koordinovat územní rozvoj na území rozvojové osy s provozními nároky a územně plánovací dokumentací vojenského újezdu Hradiště.

*Z hlediska výše citovaných úkolů naplňuje platný ÚP body 22-1 a 26-1 (tím, že se zpracoval), 22-3 a 26-3 (využitím ploch vzniklých odstraněním části dráhy v souvislosti s přesunem nádraží a optimalizace trati), 26-2 (změna přímo řeší modernizaci a optimalizaci trati) ostatní body se ve změně neuplatňují, změna je neřeší nebo se jich územně netýká.*

### C.2.2 Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených PÚR a vymezení plocha koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno.

[59] ZÚR ÚK zpřesňují koridor kapacitní silnice S10, Karlovy Vary – Ostrov – Chomutov, podchycený v PÚR. ZÚR ÚK vymezují koridor silnice I/13, úsek Chomutov průtah III. stavba – Klášterec nad Ohří, zkapacitnění. Koridor je sledován jako VPS – e9. Šířka koridoru je stanovena 200 m.

*ÚP vymezen jako VPS – WD31*

[60] Pro územní plánování a využívání území vymezeného koridoru ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly:  
 ⇒ V součinnosti s dotčenými orgány, při zajištění územní koordinace, zpřesnit a vymezit v ÚPD dotčených obcí koridor silnice I/13 Chomutov průtah III. stavba – Klášterec nad Ohří, zkapacitnění. Při zpřesnění vymezení koridoru v ÚPD respektovat zájmy ochrany přírody a krajiny

*ÚP vymezen jako VPS – WD31*

[71] ZÚR ÚK zpřesňují koridor konvenční železniční dopravy Ostrov – Chomutov – Most – Ústí nad Labem, v souladu s článkem (178) PÚR. 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.

*Dopravní koridor je řešen v platném územním plánu, kde je vymezen jako koridor zpřesněn a jako veřejně prospěšná stavba s možností vyvlastnění WD 30 zpřesněný na šíři koridoru 50m - 80m.*

[174a] ZÚR ÚK vymezují koridor pro umístění VTL plynovodu DN 1 400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (/Přimda). Jedná se o projekt „Capacity4Gas“. V ZÚR ÚK je koridor vymezen pro VPS P1. Šířka koridoru včetně ochranného a bezpečnostního pásma je stanovena 600 m.

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

⇒ (1) V součinnosti s dotčenými orgány, při zajištění územní koordinace, zpřesnit a vymežit v ÚPD dotčených obcí koridor P1.

⇒ (2) Při zpřesňování koridoru minimalizovat zásahy koridoru do lesních porostů, EVL, PO a ÚSES.

⇒ (3) Při zpřesňování koridoru minimalizovat zásahy koridoru do CHLÚ, výhradních bilancovaných ložisek, ostatních nebilancovaných ložisek a prognózních zdrojů nerostných surovin. ⇒

(4) Při zpřesňování koridoru minimalizovat zásahy koridoru do území s pozitivně zjištěným výskytem archeologických nálezů.

*Předmětný koridor byl vymezen v ÚP jako VPS - WT3 a dle vyjádření NET4GAS, s.r.o ze dne 23.2.2022 je „VTL plynovod DN 1400, RU Kateřinský potok - RU Přimda byl uveden do provozu. V územně plánovací dokumentaci obcí tak není potřeba dále držet návrhový koridor, který byl pro plynovod vymezen. Linii plynovodu DN 1400, případně jeho bezpečnostní pásmo, tak lze vymezovat v územních plánech do stavu provozu. Koridor záměru je však nadále vymezen v zásadách územního rozvoje Ústeckého a Plzeňského kraje, kde bude vypuštěn až v následujících aktualizacích.“ a v rámci zpracování návrhu změny č. 3 územního plánu Chomutov bude prověřeno vymezení bezpečnostních a ochranných pásem.*

[192] ZÚR ÚK vymezují plochy (biocentra) a koridory (biokoridory) nadregionálního a regionálního ÚSES krajiny:

RBC 1334 – Údlické Doubí, RBC 1337 – Bezručovo údolí, NRBK K3 – Studenec - Jezeří, RBK 0011 – Nádrž Kyjice - Údlické Doubí a RBK 573 – Údlické Doubí - Stráně nad Chomutovko

*Platný ÚP předmětné vymezení prvků ÚSES a naplňování úkolů zohledňuje v max. míře. Po vydání aktuálního plánu ÚSES, který se v současné době zpracovává, bude tento plán zohledněn v ÚP.RBK 573 vedený přes zahrádkářskou kolonii je třeba v ZÚR upřesnit včetně regulativů, neboť je využití území v trase koridoru je stabilní a je třeba stanovit vyvážené regulativy pro toto území.*

ZÚR ÚK stanovují úkoly pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních kulturních a civilizačních hodnot území kraje. Z hlediska ochrany přírodních hodnot jsou Zásadami sledované hodnoty ZCHÚ velkoplošná a maloplošná, lokality NATURA 2000, obecně chráněná území vodohospodářsky významné oblasti a ložiska nerostného bohatství a oblasti s kvalitní zemědělskou půdou.

[197] Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

⇒ (1) Ochranu, kultivaci a rozvíjení hodnot přírodního a krajinného prostředí na území Ústeckého kraje považovat za prvořadý veřejný zájem. Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny aktivity, které by mohly způsobovat poškození těchto hodnot (zejména se týká těžby hnědého uhlí a ostatních nerostných surovin, energetiky – včetně obnovitelných zdrojů, dále těžké průmyslové výroby, technické a dopravní infrastruktury, ale i rekreace a cestovního ruchu).

*Zohledněno v ÚP.*

⇒ (2) Zohlednit značný vzrůst potenciálu přírodních hodnot Krušných hor, které se po přestálé ekologické krizi zotavují. Koordinovat opatření na ochranu Krušných hor s postupem orgánů územního plánování Saska. Zvažovat perspektivní možnost sjednocující velkoplošné formy ochrany

Krušných hor. Ochránit Krušné hory před necitlivou výstavbou velkých větrných elektráren, které mohou znehodnotit krajinný ráz rozsáhlých částí hor.

*Zohledněno v ÚP.*

⇒ (3) Těžbu nerostných surovin podřizovat dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s koncentrovaným výskytem. Uvolnění nového ložiska pro těžbu nerostných surovin (výhradních a významných nevýhradních nerostů) je vždy podmíněno komplexním posouzením místní situace, vyřešením střetů zájmů, včetně stanovení takových podmínek rehabilitace a využití území po těžbě, které vyloučí devastační důsledky pro území. V prostorech s koncentrovanou těžební aktivitou je významným podmiňujícím hlediskem ukončení a zahlazení důsledků těžby v jiné těžební lokalitě.

*Zohledněno v ÚP.*

⇒ (4) Stávající využívaná výhradní a nevýhradní ložiska považovat za územně stabilizovaná. V souladu s platnými právními předpisy dodržovat zásady hospodárného využití zásob ve využívaných výhradních a nevýhradních ložiscích a vytvářet předpoklady pro ponechání dostatečné rezervní surovinové základny pro potřeby budoucího využití.

*Zohledněno v ÚP.*

⇒ (5) Hospodárně využívat nerostné suroviny se zřetelem na reálně disponibilní zásoby, kvalitativní charakteristiky, životnosti zásob stávajících ložisek pro nezbytnou potřebu, v souladu s principy udržitelného rozvoje území kraje.

*Zohledněno v ÚP.*

⇒ (6) Zásoby hnědého uhlí v severočeské hnědouhelné pánvi považovat za jeden z významných surovinových zdrojů pro výrobu elektrické energie a pro další výrobní odvětví v ČR.

*Zohledněno v ÚP.*

⇒ (7) Vytvářet podmínky pro vznik nových přírodních hodnot formou rekultivace rozsáhlých prostor zasažených těžbou hnědého uhlí (a dalších surovin). Dokončovat rekultivace v bývalých lomech Most a Chabařovice a na vnějších výsypkách Radovesice a Pokrok. Pokračovat a dále připravovat rekultivace provozovaných lomů ČSA, Bílina, Libouš a Vršany – zohledňovat specifické podmínky a předpoklady v jednotlivých lokalitách (urbanistická poloha, hodnoty území, na které lze navázat, územně technické možnosti).

*Zohledněno v ÚP.*

⇒ (8) Revitalizovat úseky vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené, přeložené nebo zatrubněné (řeka Bílina v Ervěnickém koridoru). Dosáhnout zlepšení kvality vody v tocích dosud ovlivněných těžebními činnostmi a průmyslovou výrobou.

*Zohledněno v ÚP.*

⇒ (9) Chránit, kultivovat a rozvíjet přírodní hodnoty i mimo rámec území se stanovenou ochranou krajiny a přírody, v územích charakterizovaných jako dynamická a harmonická krajina, dále v exponovaných koridorech podél významných vodních toků a v oblastech při významných vodních plochách.

*Zohledněno v ÚP.*

⇒ (10) Skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES chránit před zásahy, které by znamenaly snížení úrovně jejich ekologické stability, upřesňovat vymezení skladebných částí ÚSES v ÚPD obcí, postupně přistupovat ke zpracování projektů ÚSES a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost systému narušena.

*Zohledněno v ÚP.*

⇒ (11) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území – zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd; podporovat ozdravná opatření – ochrana proti erozním účinkům vody, větru a příprava na realizaci ÚSES, zvýšení prostupnosti zemědělské krajiny, zamezení její zbytečné fragmentace; obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území; vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro technické a energetické účely – nevymezovat však tento způsob využití území ve zvláště chráněných velkoplošných územích (NP, CHKO).

*Zohledněno v ÚP.*

[199] Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

⇒ (12) Respektovat rozsah rozvojových oblastí, os a specifických oblastí kraje vymezených v ZÚR ÚK. Ostatní části kraje pokládat za stabilizované s přirozenou mírou rozvoje.

⇒ (13) V rozhodování o využití území a lokalizaci zásadních investic vycházet z potřeby sladění administrativně správní role center a jejich skutečného významu jako pracovních a obslužných center.

⇒ (14) Posilovat význam nadregionálního centra Ústí nad Labem v kooperaci s rozvojem regionálního centra Teplice.

⇒ (15) Stabilizovat (přiměřeným způsobem i doplnit nebo obnovit) sídelní strukturu v pánevní oblasti, zamezit dalšímu zániku sídel nebo jejich částí v předpolí činných dolů.

⇒ (16) Podporovat vzájemně výhodnou provázanost a kooperaci sídel v příhraničním prostoru ČR a SRN.

⇒ (17) Podporovat a upřednostňovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu typu brownfield, před zakládáním nových průmyslových ploch ve volné krajině.

⇒ (18) Chránit před nevhodným využitím a v potřebném rozsahu rozvíjet území intenzivní příměstské rekreace a rekreace ve volné krajině.

⇒ (19) Respektovat program modernizace a dostavby tepelných elektráren, bez překročení jejich souhrnné stávající výkonové kapacity.

⇒ (20) Kriticky posuzovat a zohledňovat záměry na doplnění energetických přenosových vedení pro zajištění vyšší míry spolehlivosti a bezpečnosti dodávek na území kraje a zvýšení přenosové kapacity soustavy ve vztahu k ČR i k sousedícím státům (VVN, VTL).

⇒ (21) Podporovat realizaci ochranných opatření zvyšující míru zabezpečení civilizačních hodnot kraje proti záplavám a dalším hrozbám katastrofických situací.

⇒ (22) Podporovat dotvoření ucelených plně funkčních silničních a železničních dopravních systémů (zejména dostavba silnice I/13, dostavba dálnic D6 a D7, modernizace železniční infrastruktury, záměr na výstavbu vysokorychlostní železniční tratě a jiné).

⇒ (23) Zohlednit záměry na zlepšení plavebních podmínek na Labi v úseku Střekov – hranice okresů Ústí nad Labem / Děčín a respektovat koridor Labské vodní cesty mezinárodního významu v úseku hranice okresů Ústí nad Labem / Děčín – státní hranice ČR / SRN – při respektování podmínek ochrany přírody a krajiny.

⇒ (24) Sledovat a respektovat dlouhodobý záměr na průtah vysokorychlostní trati VRT územím kraje.

*Platný ÚP předmětné podmínky ochrany a rozvoje přírodních i civilizačních hodnot zohledňuje v maximální míře.*

[201] Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

⇒ (25) Zohledňovat navrhovaná chráněná území: např. krajinné památkové zóny, městské památkové zóny, vesnické památkové zóny a archeologické památkové rezervace.

⇒ (26) Mezi památkové hodnoty zahrnovat též doklady industriálního vývoje kraje, vyhledávat a chránit vhodné objekty a areály tohoto typu hodnot, sledovat možnosti jejich využití v nových podmínkách.

⇒ (27) Chránit a rozvíjet hodnoty jedinečné kulturní krajiny kraje, pozornost zaměřovat na ochranu obzorových linií horských masivů, krajinných dominant, význačných výhledových bodů a pohledových os, typických a známých vedut sídel apod. V této souvislosti ochránit Krušné hory před

nečitlivou výstavbou velkých větrných elektráren, které mohou znehodnotit krajinný ráz rozsáhlých částí hor.

⇒ (28) Prioritně zajišťovat ochranu a kultivaci kulturních hodnot krajiny v oblastech významných pro rekreaci a cestovní ruch, v oblastech navázaných na velké koncentrace obyvatel – jádra městských zón a příměstské oblasti, v koridorech při významných dopravních tazích, v oblastech které jsou poznamenány vlivy těžby surovin a průmyslové výroby.

⇒ (29) Podpořit společenský zájem o průběh rozsáhlých rekultivačních záměrů na území s probíhající těžbou surovin – zejména hnědého uhlí, formou zajištění dopravní dostupnosti a úpravy panoramatických výhledových míst s informační základnou týkající se postupných kroků rekultivace a revitalizace poškozené krajiny.

⇒ (30) Při navrhování a posuzování vhodnosti formy rozvojových záměrů nadmístního významu sledovat hledisko respektování krajinného rázu a krajinných hodnot, nepřipouštět zbytečné výrazové nebo funkčně konkurenční záměry.

⇒ (31) Sledovat možnost obnovy historických fenoménů – obnovení průhledů, dominant, odstranění negativních civilizačních prvků poškozujících krajinný ráz, majících nevhodné vazby vůči krajinným nebo památkovým hodnotám.

*Platný ÚP předmětné podmínky zohledňuje v max. míře.*

[202] Na základě členění vytvořeného v gesci MŽP ČR „Typologie české krajiny“ (2005), příslušnosti k velkoplošným zvláště chráněným územím (národní park, chráněné krajinné oblasti) a se zohledněním charakteristických rysů specifických krajin je území Ústeckého kraje rozčleněno do celkem 17 unikátních krajinných celků (KC) a na území města Chomutova krajinné celky **KC7b** – Krušné hory-svahy, vrcholy a hluboká údolí, **KC13** – Severočeské nížiny a pánve a **KC14** – Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území:

### **[212] KC Krušné hory – svahy, vrcholy a hluboká údolí (7b)**

#### Charakteristika stavu krajiny:

⇒ krajina výrazných zalesněných svahů, vrcholů a hlubokých údolí, zejména ve strmém souvislém jižně orientovaném svahu místy se zachovalým přirozeným lesem, ve vrcholových polohách rovněž se zemědělsky využívanými pozemky, s menšími sídly s řadou dochovaných prvků typické krušnohorské architektury.

#### Cílové kvality krajiny:

⇒ krajina vysokých přírodních, krajinných, estetických a kulturních hodnot,  
⇒ krajina rekreačně využívaná.

#### Dílní kroky naplňování cílových kvalit krajiny:

- a) ve vybraných částech krajinného celku preferovat ekologicky zaměřené lesní hospodářství a extenzivní zemědělství pro zachování krajinného rázu a posílení biologické diverzity krajinného celku,
- b) využít potenciálu území přiměřeným rozvojem cestovního ruchu, turistiky, rekreace i sídelních a vhodných výrobních funkcí,
- c) udržet a přiměřeně rozvíjet osídlení v horách, při respektování principů trvalé udržitelnosti a preference ochrany přírody a krajiny, diferencovaně dle významu konkrétní lokality v rámci krajinného celku,
- d) pokračovat v nápravě škod způsobených v minulosti ekologickou katastrofou lesních porostů, likvidací tradičních forem hospodaření (též v souvislosti s vysídlením původního obyvatelstva),
- e) individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování vysoké hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních,
- f) zamezit ohrožení naplnění cílových charakteristik krajinného celku v důsledku masivního tlaku na umísťování vertikálních staveb (velkých větrných elektráren), jejich komplexů a doprovodných staveb v nezastavěném území

*Platný ÚP předmětné cílové kvality zohledňuje v max. míře.*

### **[218] KC Severočeské nížiny a pánve (13)**

#### Charakteristika stavu krajiny:

⇒ 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.

#### Cílové kvality krajiny:

- ⇒ 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,
- ⇒ krajina obnovených tradičních a dále rozvíjených krajinných hodnot.

#### Dílčí kroky naplňování cílových kvalit krajiny:

- a) respektovat zemědělství jako určující krajinný znak krajinného celku, lokálně s typickým tradičním zaměřením (chmelařství, vinařství, ovocnářství, zelinářství),
- b) napravovat narušení krajinných hodnot způsobené velkoplošným zemědělským hospodařením, prioritně realizovat nápravná opatření směřující k obnově ekologické rovnováhy (ÚSES),
- c) napravovat či zmírňovat narušení krajiny lokálně postižené zejména velkoplošnou těžbou štěrkopísků, vápenců či umístěním rozsáhlých rozvojových zón ve volné krajině, těžbu nerostných surovin koordinovat s rekultivacemi, tak aby se postupně snižovalo zatížení území těžebními aktivitami,
- d) stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny,
- e) uvážlivě rozvíjet výrobní funkce tak, aby nedocházelo k negativním změnám přírodního a krajinného prostředí,
- f) individuálně posuzovat navrhované změny využití území a zamezovat takovým změnám, které by krajinný ráz mohly poškozovat.

*Platný ÚP předmětné cílové kvality zohledňuje v max. míře.*

### **[219] KC Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území (14)**

#### Charakteristika stavu krajiny:

⇒ 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.

#### Cílové kvality krajiny:

⇒ 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,

#### 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,
- 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,



- 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,
- 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.

*Platný ÚP předmětné cílové kvality zohledňuje v max. míře.*

**Závěr:**

**Územní plán Chomutova je v souladu s dokumentací vydanou krajem, všechny požadované prvky z platných nadřazených dokumentací jsou do územního plánu zapracovány a vyhodnoceny. V rámci změny bude návrh změn znovu vyhodnocen z hlediska souladu s nadřazenými dokumentacemi.**

## D. vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,

Na území města se stále nachází velké množství nevyužitých vymezených zastavitelných ploch (viz lokality v kapitole A. 4 Zprávy). V době pořizování této zprávy nebyly zjištěny žádné negativní faktory, které by znemožnily využití stávajících navržených zastavitelných ploch.

Z tohoto důvodu není potřebné vymezovat nové výměrou rozsáhlé zastavitelné plochy ale soustředit se spíše na případné doplnění drobných zastavitelných ploch uvnitř intravilánu města.

### D.1 Vyhodnocení podaných žádostí na změnu územního plánu

Podané žádosti byly v souladu s § 46 stavebního zákona posouzeny z hlediska úplnosti. V případě nedostatků byli navrhovatelé vyzváni k jejich odstranění. Následuje posouzení podaných návrhů společně se stanoviskem pořizovatele:

- a) Navrhovatel žádal o změnu možnosti využití pozemku p.č. 283/22 v k.ú. Chomutov II z plochy DS.G - Dopravní infrastruktura - silniční – garáže a velká parkoviště na BI.1 bydlení v rodinných domech městské a příměstské a DS.G - Dopravní infrastruktura - silniční – garáže a velká parkoviště .

**Obr. č. 1 Výřez koordinačního výkresu ÚP Chomutov týkajícího se pozemku p.č. 283/22 v k.ú. Chomutov II**



Návrh byl zamítnut v zastupitelstvu statutárního města Chomutov 19.6.2017 pod číslem usnesení č. 096/17. Pořizovatel nedoporučil změnu využití pozemku pro výstavbu rodinných domů a parkoviště, z důvodu znemožnění řešení problematiky nedostatku parkovacích míst v lokalitě.

- b) Navrhovatel požádal o změnu maximální zastavěné plochy zahradních chat ze stávajících 35 m<sup>2</sup> na 40 m<sup>2</sup>.

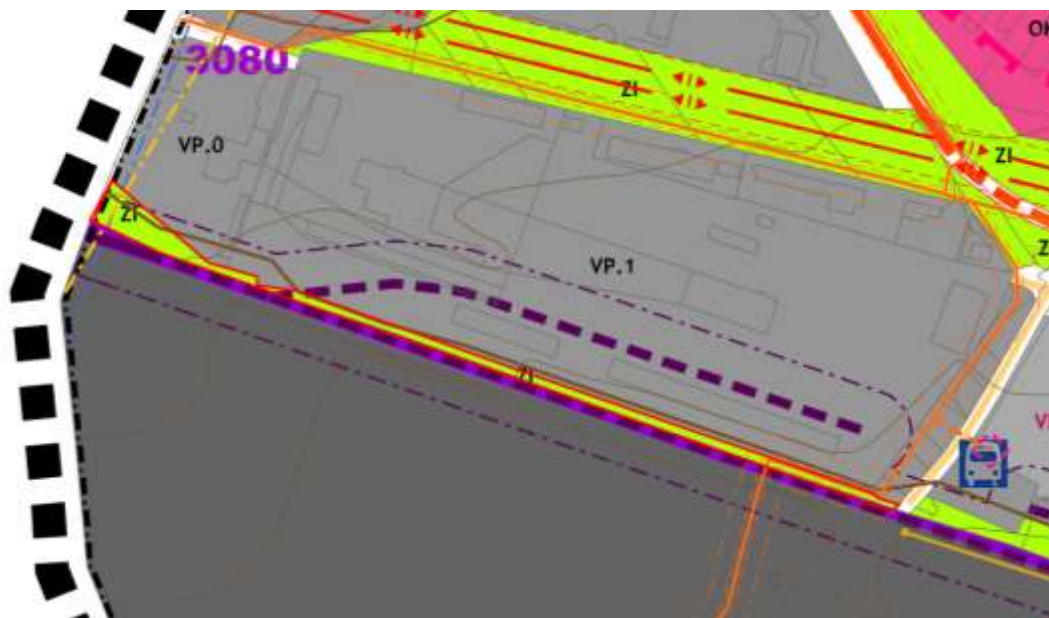
**Obr. č. 2 Karta funkčního využití RZ plochy individuální rekreace- zahrádkářské osady platného Územního plánu Chomutov**

RZ plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady					
Plochy a stavby pro individuální rekreaci v zahrádkářských osadách s možností výstavby zahradních chat					
<p><b>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. užitkové / okrasné zahrady</li> <li>. zahrádkářské osady a soustředění zahrádkářských chat, využití výhradně pro zahrádkaření</li> </ul> <p><b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. doprovodné zahradní stavby: skleníky, přístřešky, bazény</li> <li>. přímo související sportovní, dopravní a technická infrastruktura. Max. celkový rozsah přípustného využití do 25% rozsahu hlavního využití</li> </ul> <p><b>PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. kotce pro psy a voliery za podmínky že nebudou narušovat kvalitu ŽP na okolních pozemcích (hluk, zápach, apod.</li> </ul> <p><b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití, tedy i jakákoli výroba, Ostatní ubytovací zařízení I.a II. typu, sběrný surovin, objekty pro trvalé bydlení</li> <li>. doprovodné stavby pro malé domácí hospodářství mimo kotce a voliery</li> </ul>	<p><b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</b></p> <p>zahrádkářské chaty lze povolit na pozemcích o min. velikosti 200 m<sup>2</sup></p> <p>Zastavěná plocha pro jednotlivou stavbu: max.35m<sup>2</sup></p>				
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;"><b>MAX. VÝŠKA</b></td> <td style="width: 50%; text-align: center;"><b>MIN. % ZELENĚ</b></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><b>1+P</b></td> <td style="text-align: center;"><b>80</b></td> </tr> </table>	<b>MAX. VÝŠKA</b>	<b>MIN. % ZELENĚ</b>	<b>1+P</b>	<b>80</b>
<b>MAX. VÝŠKA</b>	<b>MIN. % ZELENĚ</b>				
<b>1+P</b>	<b>80</b>				

Pořizovatel doporučil zařazení navrhované změny Územního plánu Chomutov do seznamu navrhovaných změn, které budou projednány při pořízení změny územního plánu po dokončení územních studií, které řeší využití území kolem přesunutého nádraží. Vzhledem k tomu, že případná změna územního plánu Chomutova nebude pořizována pouze z důvodu výhradní potřeby navrhovatele, ale i z jiných důvodů, pořizovatel nedoporučuje podmínit pořízení změny územního plánu částečnou nebo úplnou úhradou nákladů. Zastupitelstvo statutárního města Chomutova schválilo 10.12.2019 pod čj. 253/19 zařadit předložený návrh na úpravu přípustné velikosti zahradních chat v zahrádkářských osadách v Chomutově do prověřovaných změn.

- c) Navrhovatel požádal na pozemcích p.č. 4095/1 a 4095/2 k.ú. Chomutov I, o změnu funkčního využití z funkčního využití ZI zeleň izolační na plochu pro vybudování komunikace v návaznosti na areály v ulici Spořická.

**Obr. č. 3 Výřez koordinačního výkresu ÚP s vyznačením rozsahu navrhovanému změny**



Pořizovatel doporučil zařazení navrhované změny Územního plánu Chomutov do seznamu navrhovaných změn, které budou projednány při pořízení změny územního plánu po dokončení územních studií, které řeší využití území kolem přesunutého nádraží. Vzhledem k tomu, že případná změna územního plánu Chomutova nebude pořizována pouze z důvodu výhradní potřeby navrhovatele, ale i z jiných důvodů, pořizovatel nedoporučuje podmínit pořízení změny územního plánu částečnou nebo úplnou úhradou nákladů. Zastupitelstvo statutárního města Chomutova schválilo pod čj. 1063/19 25.11.2019 zařadit předložený návrh na vymezení nové plochy pro silniční dopravu na pozemcích p.č. 4095/1, 4095/2, k.ú. Chomutov I do prověřovaných změn.

- d) Navrhovatel plánovaný podjezd navržený v platném Územním plánu Chomutov, který je součástí navrženého dopravního okruhu mezi ulicí Spořická a silnicí I/13 na území areálu Globus nerealizovat – buď jej přemístit, nebo zrušit toto propojení úplně.

**Obr. č. 4 Výřez koordinačního výkresu ÚP Chomutov s oznčením rozshu požadované změny**

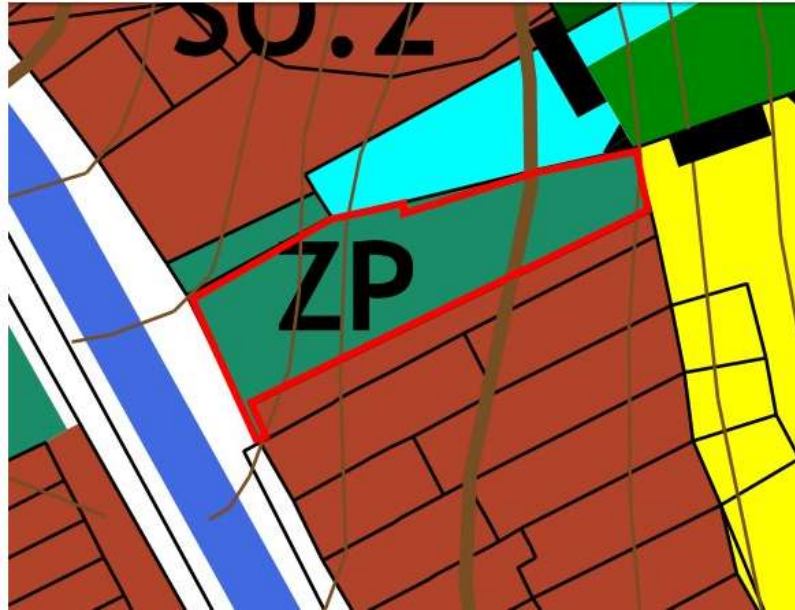


Pořizovatel doporučil zařazení navrhované změny Územního plánu Chomutov do seznamu navrhovaných změn, které budou projednány při pořízení změny územního plánu po dokončení územních studií, které řeší využití území kolem přesunutého nádraží. Vzhledem k tomu, že případná změna územního plánu Chomutova nebude pořizována pouze z důvodu výhradní potřeby navrhovatele, ale i z jiných důvodů, pořizovatel nedoporučuje podmínit pořízení změny územního plánu částečnou nebo úplnou úhradou nákladů. Zastupitelstvo statutárního města Chomutova schválilo 10.12.2019 pod čj. 251/19 zařazení předloženého návrhu na změnu dopravního okruhu mezi ulicí Spořická a silnicí I/13 do prověřovaných změn.



- e) Navrhovatel žádal o změnu možnosti využití pozemku p.č. 1444/4 v k.ú. Chomutov II z plochy ZP - zeleň parková na veřejných prostranstvích na SO.2 plochy smíšené obytné – městské.

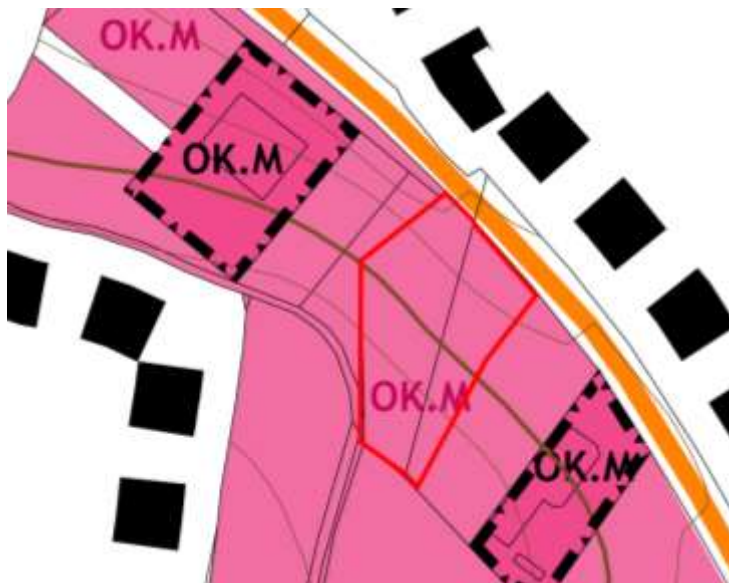
**Obr. č. 5 Výřez hlavního výkresu ÚP Chomutov s označením navrhované změny**



*Návrh byl odmítnut z důvodu neodstranění nedostatků v žádosti v zastupitelstvu statutárního města Chomutov 14.6.2021 pod číslem usnesení č. 115/21 z 14.6.2021. Lze ale doporučit prověření možnosti změny funkčního využití v rámci pořizování změny územního plánu z důvodu toho, že pozemek i přes své zařazení není cca 30 let využíván jako veřejné prostranství parkové zeleně, vzhledem k charakteru zástavby v lokalitě.*

- f) Navrhovatel žádal o změnu možnosti využití pro pozemky p.č. 6122/1 a 6125/340 v k.ú. Chomutov I, z ploch OK.M - plochy komerčních zařízení a administrativu – malá a střední na plochy DS.G – Dopravní infrastruktura - silniční – garáže a velká parkoviště.

**Obr. č. 6 Výřez hlavního výkresu ÚP Chomutov s označením navrhované změny**

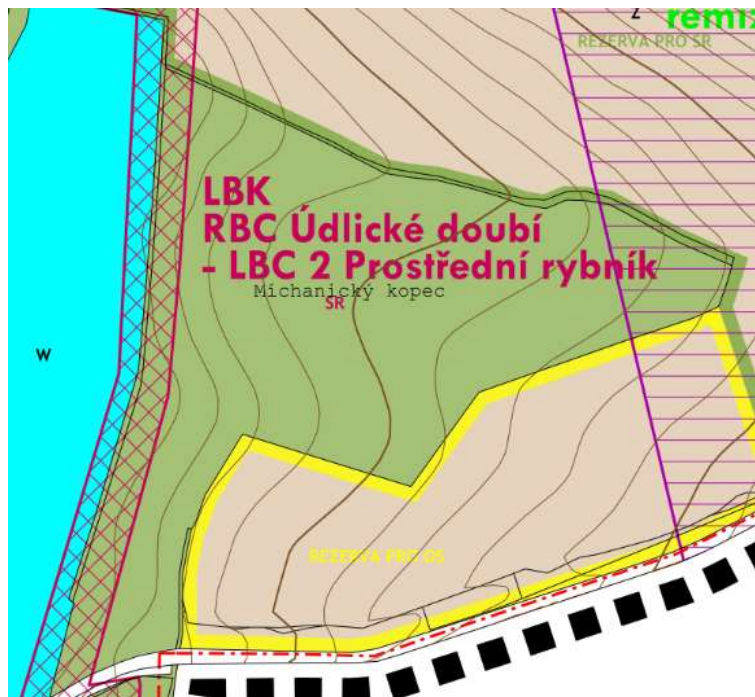


*Prověření navrhované změny pro vybudování garáží lze doporučit v rámci pořizování změny územního plánu z důvodu toho, že plocha se nachází v blízkosti panelového sídliště s nedostatkem parkovacích míst a zastupitelstvo statutárního města Chomutova schválilo 14.6.2021 pod čj. 114/21 zařazení požadavku do prověření v rámci zpracovávané zprávy o uplatňování územního plánu v uplynulém období.*

(Pozn. Náklady na pořizování změny územního plánu je navrhovatel ochoten nést do max. výše částky 15.000,- Kč.)

- g) Navrhovatel žádal o změnu možnosti využití pro pozemky p.č. 4644 v k.ú. Chomutov I, z ploch funkčního využití SR - plochy krajinné smíšené s rekreačním využitím na plochy funkčního využití FV – fotovoltaika.

**Obr. č. 7 Výřez hlavního výkresu ÚP Chomutov týkajícího se pozemku p.č. 4644 v k.ú. Chomutov I**



Navrženou změnu funkčního využití na plochy „FV- fotovoltaika“ nedoporučujeme z důvodu toho, že je to v rozporu s urbanistickou koncepcí územního plánu a také že plochy pro fotovoltaiku jsou v územním plánu již dostatečně vymezeny. V současné době je platným územním plánem v rámci zastavitelných ploch pro funkční využití „FV- fotovoltaika“ určeno cca 77.858 m<sup>2</sup> z toho je využito pouze nepatrné množství cca 1.702 m<sup>2</sup>, tzn. že platný územní plán Chomutov tedy vymezuje dostatečné množství ploch vhodných ploch pro funkční využití „FV – fotovoltaika“, které nejsou naplněny a proto nedoporučujeme vymezování ploch nových. Celková urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny daná platným Územním plánem Chomutov podporuje zásadní stabilizaci zelených ploch městských i příměstských, rozšířením rekreačních možností v krajinném prostředí tzn. Velký jižní přírodní rekreační prstenec složený z navazujících velkoprostorových krajinných přírodních prostorů. Změna funkčního využití pro pozemek p.č. 4644 v k.ú. Chomutov II je v rozporu s výše uvedenou urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny, týkající se velkého jižního a JV přírodního rekreačního prstence.

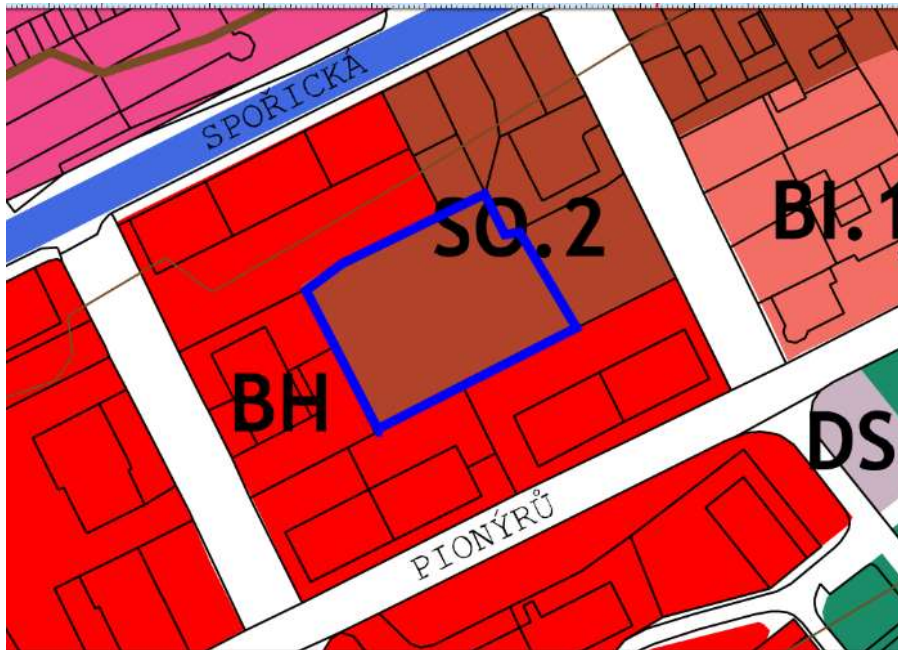
Zastupitelstvo statutárního města Chomutova neschválilo 7.3.2022 pod čj. 274/22 neschválilo návrh na pořízení změny ÚP postupem dle § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebním zákon), v platném znění, samostatným způsobem z plochy „SR - plochy krajinné smíšené s rekreačním využitím“ na plochy funkčního využití „FV –fotovoltaika“ týkající se pozemku p.č. 4644 v k.ú. Chomutov I.

(Pozn. Na nákladech na pořízení změny územního plánu je navrhovatel ochoten se spolupodílet.)



- h)** Navrhovatel žádá o změnu možnosti využití pro pozemek p.č. 3638 v k.ú. Chomutov I, z ploch funkčního využití z ploch SO.2 - plochy smíšené obytné – městské na plochy DS.G - Dopravní infrastruktura - silniční – garáže.

**Obr. č. 8** Výřez hlavního výkresu ÚP Chomutov s označením navrhované změny



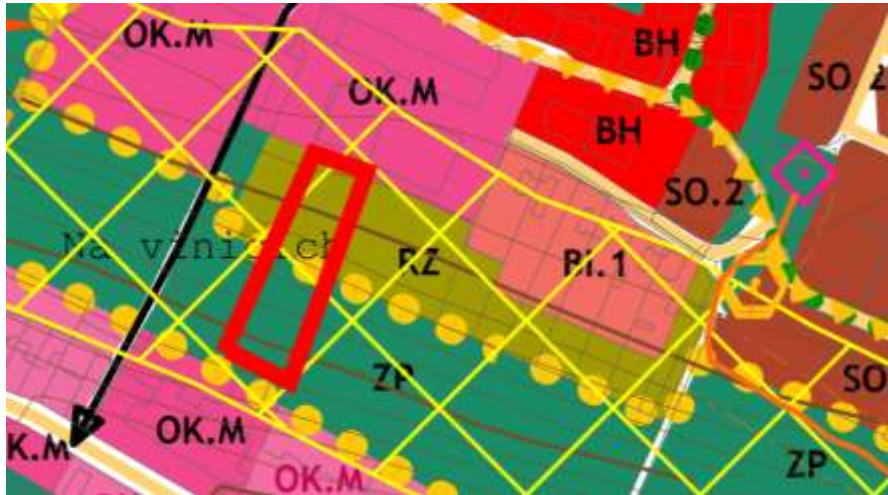
*Navrhovanou změnu pro vybudování garáží je možné z hlediska blízkosti panelového sídliště s nedostatkem parkovacích míst prověřit v rámci pořizování změny územního plánu.*

*Zastupitelstvo statutárního města Chomutova 7.3.2022 pod čj. 272/22 schválilo návrh na zařazení předloženého návrhu na změnu Územního plánu Chomutov týkající se změny funkčního využití ploch SO.2 - plochy smíšené obytné – městské na plochy DS.G - Dopravní infrastruktura - silniční – garáže u pozemku p.č. 3638 v k.ú. Chomutov I, v rozsahu důvodové zprávy do prověření v rámci zpracovávané zprávy o uplatňování územního plánu v uplynulém období dle § 55 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebním zákon), v platném znění.*

*(Pozn. Náklady na pořízení změny územního plánu je navrhovatel ochoten nést do max. výše částky 5.000,- Kč.)*

- i) Navrhovatel žádal o změnu možnosti využití pro pozemek p.č. 860 v k.ú. Chomutov I, z plochy ZP – plochy smíšené obytné – městské plně na plochu funkčního využití RZ – plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady.

**Obr. č. 9 Výřez koordinačního výkresu ÚP Chomutov s označením navrhované změny**



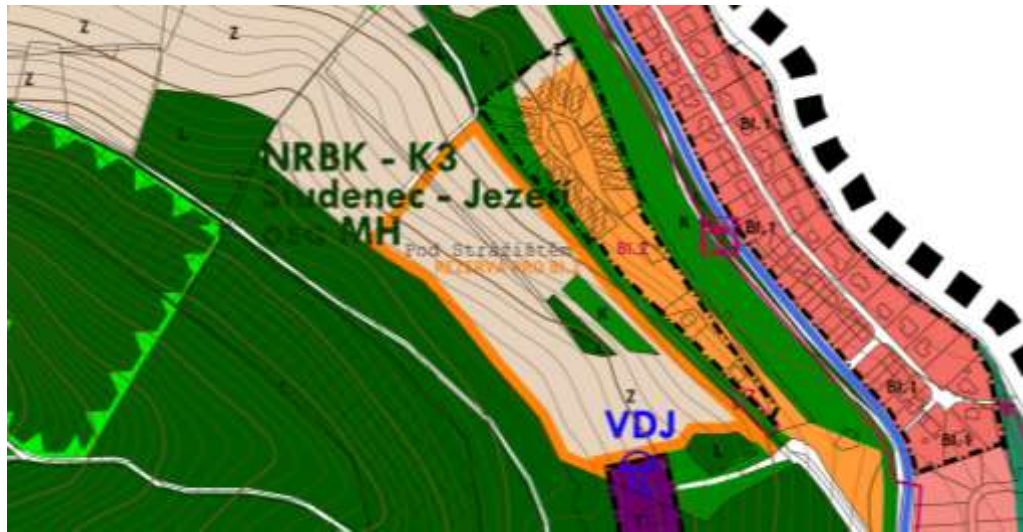
Orgán územního plánování nedoporučuje pořízení změny územního plánu týkající se pozemku p.č. 860 v k.ú. Chomutov I, z ploch funkčního využití „ZP – plochy smíšené obytné – městské“ a „RZ – plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady“ plně na plochu funkčního využití „RZ – plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady“, z důvodu toho, že lokalita „Na Vinicích“ je plochou významného krajinného rázu. Koncepte uspořádání krajiny územního plánu podporuje založení místního ÚSES a dalších významných celků zeleně v zastavěném území i na plochách významného krajinného rázu. Rozšířením funkčního „RZ“ by bylo v rozporu s předmětnou koncepcí uspořádání krajiny. Dále orgán územního plánování prověřil stav využití ploch „RZ“ v rámci ploch přestaveb a zastavitelných ploch a zjistil, že plochy dané platným územním plochy pro funkční využití „RZ – plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady“ nejsou v současné době zdaleka naplněny a proto nedoporučuje jejich další vymezení. Svah pod Zadními Vinohrady má mimo jiné i značný potenciál z hlediska využití tohoto svahu pro veřejné sady nebo vinice (obdobně jako vinice v Praze Tróji). Při umístění zahrádek na svažném území by vyvstali další problémy jak z hlediska umístování staveb zahradních chatků a dalšího vybavení zahrádek tak vyřešení přístupu k zahrádkám a zajištění parkování pro uživatele zahrádek apod. Změna využití by pak neměla být jen na předmětném pozemku ale na celém svahu, neboť jednotlivé pozemky nelze řešit samostatně, ale je nutné území řešit komplexně. Z tohoto důvodu úřad územního plánování doporučuje spolupráci města s vlastníky pozemků v tomto svahu k zajištění odpovídajícího využití území dle platného územního plánu s ohledem na možnosti zajištění kvalitního přírodního prostředí.

Zastupitelstvo statutárního města Chomutova neschválilo 7.3.2022 pod čj. 277/22 neschválilo návrh na pořízení změny Územního plánu Chomutov dle § 55 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebním zákon), týkající se změny části funkčního využití pozemku p.č. 860 v k.ú. Chomutov I z plochy „ZP – plochy smíšené obytné – městské“ plně na plochu funkčního využití „RZ – plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady“ v platném znění samostatným způsobem.

(Pozn. Náklady na pořízení změny územního plánu je navrhovatel ochoten nést do max. výše částky 5.000,- Kč.)

- j) Navrhovatel žádal o změnu možnosti využití pro pozemky p.č. 5907/10 a 5909/2 v k.ú. Chomutov I, týkající se uvolnění územní rezervy R 20 pro BI.2 bydlení individuální.

**Obr. č. 10 Výřez koordinačního výkresu ÚP Chomutov s označením navrhované změny**



*Navrhovanou změnu pro uvolnění územní rezervy R20 určené pro budoucí využití BI.2 bydlení individuální v rodinných domech – venkovské je potřeba prověřit v rámci pořizování změny územního plánu, z důvodu toho, že platný územní plán bez prověření vhodnosti budoucího využití a provedení změny územního plánu nedovoluje plochy či koridory územních rezerv pro uvažovanou náplň povolovat.*

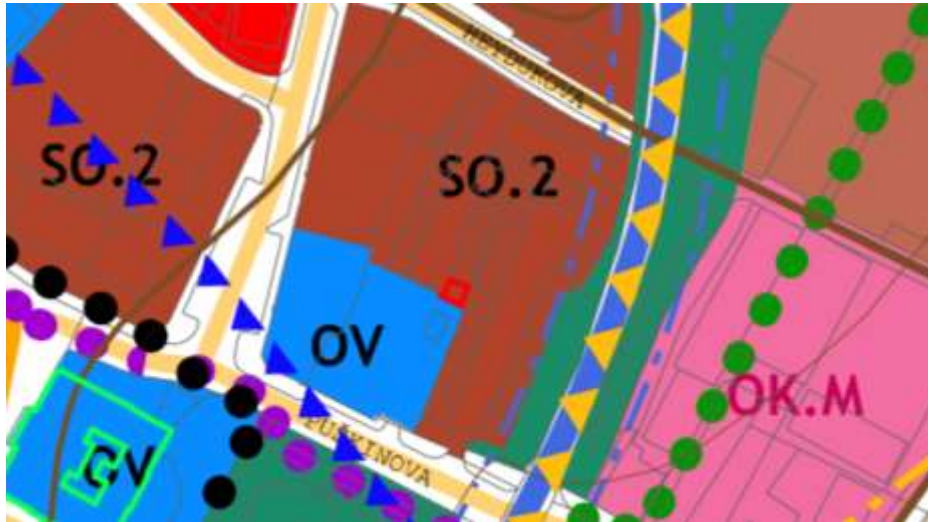
*Zastupitelstvo statutárního města Chomutova schválilo 7.3.2022 pod čj. 276/22 schválilo návrh na zařazení předloženého návrhu na změnu Územního plánu týkající se uvolnění územní rezervy R 20 pro BI.2 bydlení individuální pro pozemky p.č. 5907/10 a 5909/2 v k.ú. Chomutov I, do prověření v rámci zpracovávané zprávy o uplatňování územního plánu v uplynulém období dle § 55 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebním zákon), v platném znění.*

(Pozn. Náklady na pořízení změny územního plánu je navrhovatel ochoten nést.)



- k) Navrhovatel žádal o změnu možnosti využití pro pozemek p.č. 493/45 v k.ú. Chomutov I, z plochy SO.2 – plochy smíšené obytné – městské na plochy funkčního využití DS.G - Dopravní infrastruktura - silniční – garáže a velká parkoviště.

**Obr. č. 11 Výřez koordinačního výkresu ÚP Chomutov s označením navrhované změny**



Pořizovatel nedoporučuje pořízení změny územního plánu týkající se pozemku p.č. 493/45 v k.ú. Chomutov I, z ploch funkčního využití „SO.2 – plochy smíšené obytné – městské“ na plochy funkčního využití „DS.G - Dopravní infrastruktura - silniční – garáže a velká parkoviště“ ale doporučuje v rámci pořizování změny územního plánu prověřit udělení vyjímky pro pozemek p.č. 493/45 v k.ú. Chomutov I v plochách SO.2, týkající se stavby garáže jako stavby dočasné pro období 15 let s možností prodloužení, z důvodu toho, že předložený záměr je v rozporu celkovou urbanistickou koncepcí, která říká, že platný územní plán připravuje vstupní podmínky pro budoucí variantu „velkého JV“.

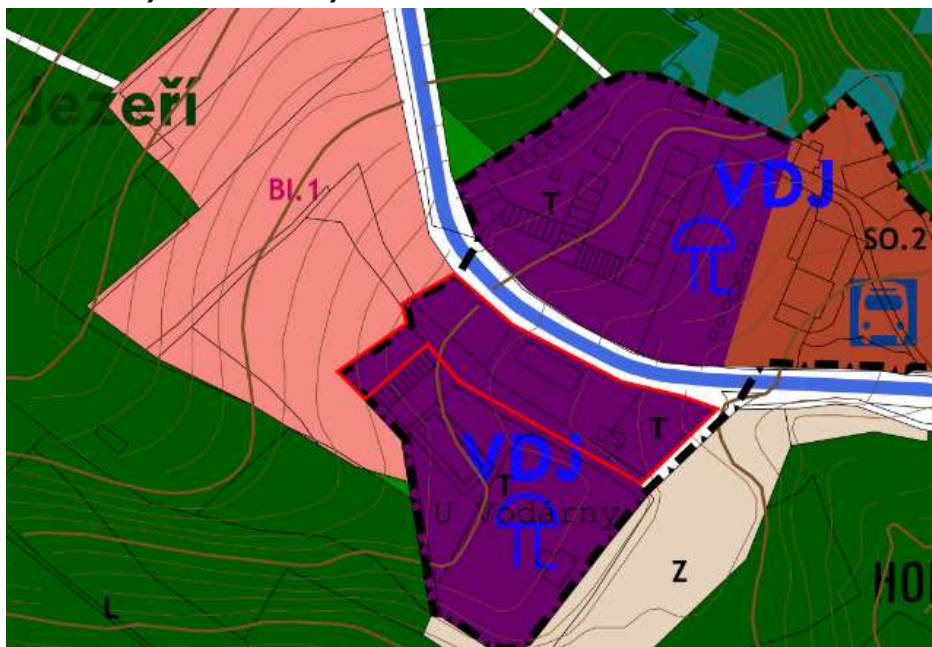
V důsledku dočerpávání volných ploch se za nejvhodnější perspektivní prostor pro budoucí rozvoj bytových a smíšených využití bez výroby a skladování jeví prostor části průmyslových ploch stávajících vácoven a souvisejících ploch odkališť, fotovoltaiky atd. včetně ploch stávajících řadových garáží v centrální části města. Spolu s rozvojem Zadních Vinohrad se jedná o největší územní potenciál pro budoucí rozvoj města. Plochy SO.2 v místě stávajících řadových garáží jsou zohledněny v Územní studii č. 10 „Válcovny“. Předmětná studie vyhodnotila potřebu zrušení garážové plochy na křižování Vinohradská – Puškinova a požadavek uplatnění parkovacích míst je přesunout do plánovaného objektu garáží v ul. Hálkova. Garážové plochy jsou studií definovány jako stavby s dočasným režimem, kdy cílem je pevné uzavření blokové struktury vnitřního města ve vyrovnané hladině zástavby a v souladu s využitím dle územního plánu. Na základě výše uvedeného a velkého počtu drobných vlastníků jednotlivých garáží v území, pořizovatel odůvodněně předpokládá, že přestavba tohoto území bude časově náročná. Vzhledem k náročnosti přestavby území pořizovatel doporučuje udělení specifického regulativu v plochách SO.2 – plochy smíšené obytné – městské pro stavby garáží jako staveb dočasných na období 15 let ale pouze v případě již stávajících areálů garáží a za předpokladu dodržení podmínek prostorového uspořádání v plochách SO.2 daných platným územním plánem týkající se především min. % zeleně. Pořizovatel vyhodnotil, že předmětný specifický regulativ není v rozporu s celkovou urbanistickou koncepcí úplatného Územního plánu Chomutov ani s Územní studií č. 10 „Válcovny“.

Zastupitelstvo statutárního města Chomutova 7.3.2022 pod čj. 275/22 schválilo návrh na zařazení předloženého návrhu na změnu Územního plánu Chomutov ohledně možnosti výstavby garáží na pozemku p.č. 493/45 v k.ú. Chomutov I, dle důvodové zprávy do prověření v rámci zpracovávané zprávy o uplatňování územního plánu v uplynulém období dle § 55 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebním zákon), v platném znění.

(Pozn. Náklady na pořízení změny územního plánu je navrhovatel ochoten nést do max. výše částky 5.000,- Kč.)

- I) Navrhovatel žádal o změnu možnosti využití pro pozemky p.č. 3229/3, 3233/4, 3233/7, 3233/8, 3233/2, 3230/2, 3233/3, 3229/2, 3233/5 a 1456/2 v k.ú. Chomutov II, z ploch T – plochy technické infrastruktury na plochy Bl.1 - bydlení individuální v rodinných domech – městské a příměstské.

**Obr. č. 12 Výřez hlavního výkresu ÚP Chomutov s označením navrhované změny**



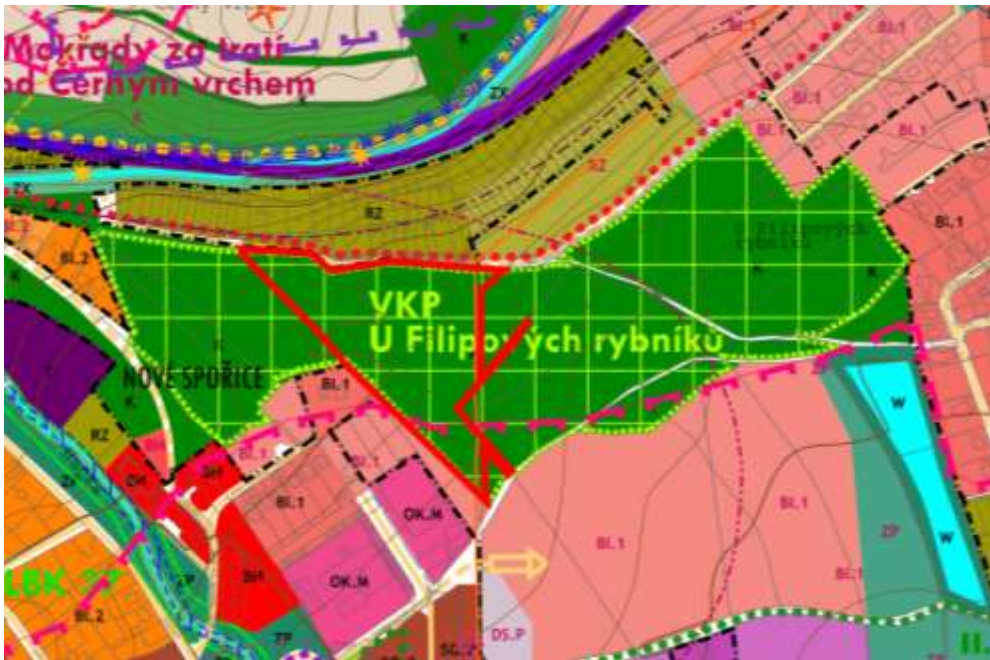
Pořizovatel sděluje, že navrhovanou změnu pro vybudování bydlení individuálního v rodinných domech a související dopravní a technické infrastruktury je možné prověřit v rámci pořizování změny územního plánu ve vztahu k navazujícímu území, které se od původního technického zázemí vodojemu mění na smíšené využití území (podnikání i bydlení).

Zastupitelstvo statutárního města Chomutova 7.3.2022 pod čj. 271/22 schválilo návrh na zařazení předloženého návrhu na změnu Územního plánu Chomutov týkající změny funkčního využití z ploch T – plochy technické infrastruktury na plochy Bl.1 - bydlení individuální v rodinných domech – městské a příměstské pro pozemky p.č. 3229/3, 3233/4, 3233/7, 3233/8, 3233/2, 3230/2, 3233/3, 3229/2, 3233/5 a 1456/2 v k.ú. Chomutov II, v rozsahu dle důvodové zprávy do prověření v rámci zpracovávané zprávy o uplatňování územního plánu v uplynulém období dle § 55 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebním zákon), v platném znění.

(Pozn. Náklady na pořízení změny územního plánu je navrhovatel ochoten nést.)

- m) Navrhovatel žádal o prověření vymezení funkčního využití pro pozemky p.č. 3172/183, 3165/4, 3165/7 vše v k.ú. Chomutov II a žádal změnu využití plochy K – plochy krajinné zeleně na funkční využití RZ - plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady“ a zmenšení plochy K – plochy krajinné zeleně s ohledem na významný krajinný prvek „U Filipových rybníků“.

**Obr. č. 13** Výřez koordinačního výkresu ÚP Chomutov s označením navrhované změny



Pořizovatel doporučuje návrh na změnu územního plánu prověřit v rámci pořizování změny územního plánu ve vztahu k navazujícímu území, tedy s navazující zastavitelnou plochou 17-Z7 zařazenou pro funkční využití „BL.1 – bydlení individuální v rodinných domech – městské a příměstské“ na jihu, navazující plochy „RZ - plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady“ na severu a plochy „K – plochy krajinné zeleně“ na východě a západě, vše s ohledem na významný krajinný prvek „U Filipových rybníků“.

Zastupitelstvo statutárního města Chomutova neschválilo 7.3.2022 pod čj. 270/22 neschválilo návrh na pořízení změny Územního plánu Chomutov týkající se změny funkčního využití z ploch K – plochy krajinné zeleně na plochy RZ - plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady pro pozemky p.č. 3172/183, 3165/4 a 3165/7 v k.ú. Chomutov II, v rozsahu důvodové zprávy do prověření v rámci zpracovávané zprávy o uplatňování územního plánu v uplynulém období dle § 55 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebním zákon), v platném znění.

(Pozn. Náklady na pořízení změny územního plánu je navrhovatel ochoten nést do max. výše částky 5.000,- Kč.)



- n) Navrhovatel žádal o změnu možnosti využití pro pozemek p.č. 4601/23 v k.ú. Chomutov I, z plochy z ploch ZP – zeleň parková na veřejných prostranstvích na plochy ZP – zeleň parková na veřejných prostranstvích a BI.1 - bydlení individuální v rodinných domech – městské a příměstské pro pozemek.

**Obr. č. 14 Výřez koordinačního výkresu ÚP Chomutov s označením navrhované změny**



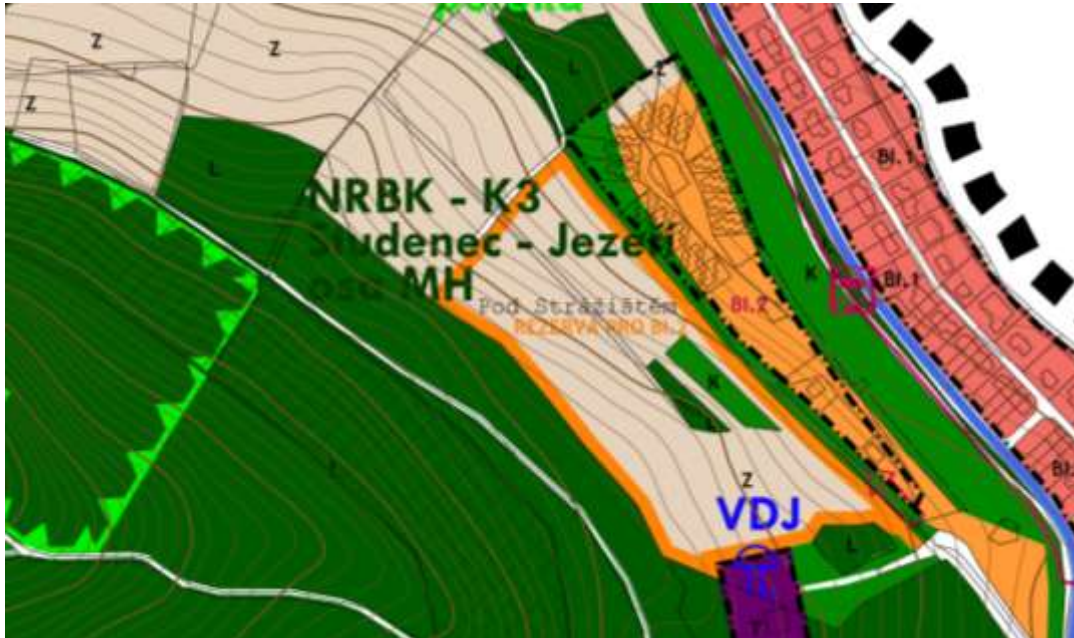
Pořizovatel doporučuje prověřit v rámci pořizování změny územního plánu změnu vymezení funkčního využití „ZP – zeleň parková na veřejných prostranstvích“, kdy bude doporučeno omezení funkčního využití na stejnou šíři pro všechny pozemky v lokalitě. Vhodný rozsah šíře funkčního využití „ZP“ zvolí zpracovatel změny územního plánu Chomutov.

Zastupitelstvo statutárního města Chomutova 7.3.2022 pod čj. 273/22 schválilo návrh na zařazení předloženého návrhu na změnu Územního plánu Chomutov týkající změny funkčního využití z ploch ZP – zeleň parková na veřejných prostranstvích na plochy ZP – zeleň parková na veřejných prostranstvích a BI.1 - bydlení individuální v rodinných domech – městské a příměstské pro pozemek p.č. 4601/23 v k.ú. Chomutov I, v rozsahu důvodové zprávy do prověření v rámci zpracovávané zprávy o uplatňování územního plánu v uplynulém období dle § 55 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebním zákon), v platném znění.

(Pozn. Navrhovatel požaduje aby obec nesla náklady na pořízení)

- o) Navrhovatel požádal pořízení změny územního plánu statutárního města Chomutov zkráceným způsobem za účelem uvolnění územní rezervy R20 určené pro budoucí využití BI.2 bydlení individuální v rodinných domech – venkovské týkající se pozemků p.č. 5907/10 a 5909/22 v k.ú. Chomutov I.

**Obr. č. 15 Výřez koordinačního výkresu ÚP Chomutov s označením navrhované změny**



*Navrhovanou změnu pro uvolnění územní rezervy R20 určené pro budoucí využití BI.2 bydlení individuální v rodinných domech – venkovské je pořizovatel doporučuje prověřit v rámci pořizování změny územního plánu, z důvodu toho, že platný územní plán bez prověření vhodnosti budoucího využití a provedení změny územního plánu nedovoluje plochy či koridory územních rezerv pro uvažovanou náplň povolovat.*

*Pořizovatel územně plánovací dokumentace však nedoporučuje pořízení navrhované změny zkráceným způsobem Územního plánu Chomutov dle § 55a stavebního zákona samostatnou změnou. Samostatné pořizování dílčích změn jednotlivě není koncepční a je vhodné je prověřit v koordinaci s dalšími záměry v území. Pořizovatel požadavek na uvolnění územní rezervy R 20 pro BI.2 bydlení individuální v rodinných domech – venkovské týkající se pozemků p.č. 5907/10 a 5909/2 v k.ú. Chomutov I, navrhuje zohlednit dle výsledku projednávání v zastupitelstvu při zpracování zprávy o uplatňování územního plánu v uplynulém období, která bude obsahovat pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu dle § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb.*

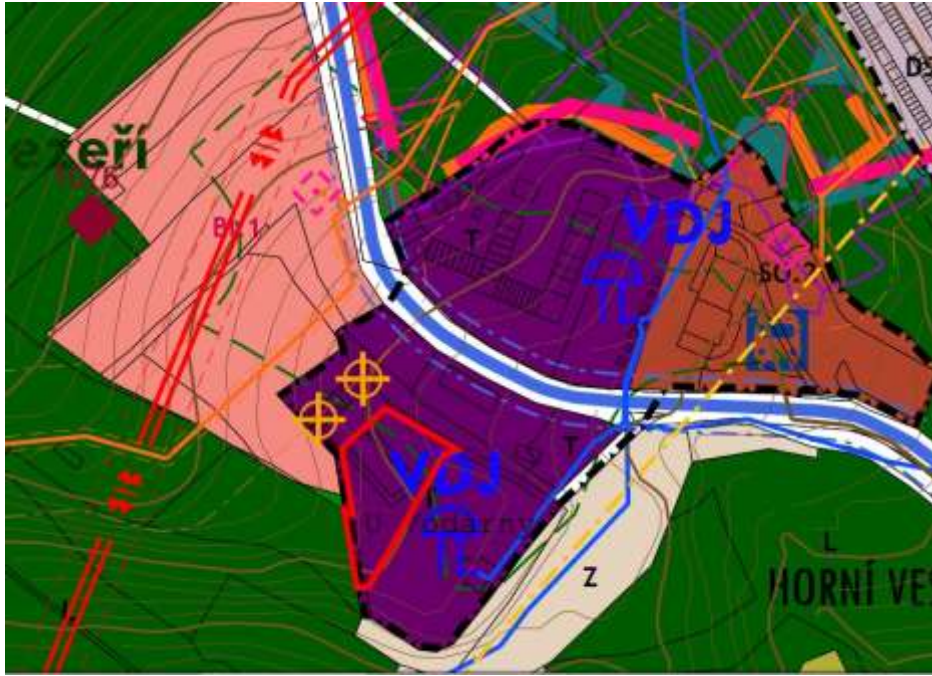
*Zastupitelstvo statutárního města Chomutova 7.3.2022 pod čj. 281/22 neschválilo návrh na pořízení změny Územního plánu Chomutov zkráceným způsobem dle § 55a zákona č. 183/2006Sb. a schválilo zařazení předloženého návrhu na změnu Územního plánu Chomutov týkající se uvolnění územní rezervy R20 funkčního využití BI.2 bydlení individuální v rodinných domech – venkovské pro pozemky p.č. 5907/10 a 5909/2 v k.ú. Chomutov I, do prověření v rámci zpracovávané zprávy o uplatňování územního plánu v uplynulém období dle § 55 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebním zákon), v platném znění, dle důvodové zprávy.*

(Pozn. Náklady na pořízení změny územního plánu je navrhovatel ochoten nést.)



- p) Navrhovatel požádal o pořízení změny územního plánu statutárního města Chomutov za účelem změny funkčního využití u pozemků p.č. 3230/15, 3230/16, 3230/20, 3230/25 v k.ú. Chomutov II z ploch funkčního využití „T – plochy technické infrastruktury“ na plochy funkčního využití „BH - bydlení hromadné – v bytových domech“.

**Obr. č. 16 Výřez koordinačního výkresu ÚP Chomutov s označením navrhované změny**



Pořizovatel územně plánovací dokumentace však nedoporučuje pořízení navrhované změny Územního plánu Chomutov dle § 55 stavebního zákona samostatnou změnou. Samostatné pořizování dílčích změn jednotlivě není koncepční a je vhodné je prověřit v koordinaci s dalšími záměry v území.

Pořizovatel navrženou změnu funkčního využití na plochy „BH - bydlení hromadné – v bytových domech“ doporučuje zařadit k prověření v rámci zpracovávané zprávy o uplatňování územního plánu důvodu toho, že na předmětné plochy navazují zastavitelné plochy funkčního využití „BI. 1 bydlení individuální v rodinných domech – městské a příměstské“ a zároveň vlastníci sousedních pozemků, které jsou taktéž zařazeny ve funkčním využití „T – plochy technické infrastruktury“, taktéž žádá o změnu územního plánu a změnu funkčního využití u svých pozemků na „BI. 1 bydlení individuální v rodinných domech – městské a příměstské“.

Z tohoto důvodu pořizovatel doporučuje prověřit celou lokalitu „U Vodárny“ tak, aby případná vhodná nová funkční využití zohledňovala jak požadavky sousedních vlastníků, tak již probíhající realizaci vedlejší zastavitelné plochy „BI. 1 bydlení individuální v rodinných domech – městské a příměstské“.

Zastupitelstvo statutárního města Chomutova 7.3.2022 pod čj. 279/22 schválilo návrh změny Územního plánu Chomutov týkající změny funkčního využití z plochy „T – plochy technické infrastruktury“ na plochy funkčního využití „BH - bydlení hromadné – v bytových domech“ pro pozemky p.č. 3230/15, 3230/16, 3230/20, 3230/25 v k.ú. Chomutov II, do prověření v rámci zpracovávané zprávy o uplatňování územního plánu v uplynulém období dle § 55 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebním zákon).

(Pozn. Náklady na pořízení změny územního plánu je navrhovatel ochoten nést poměrnou částí.)

- q) Navrhovatel požádal o pořízení změny územního plánu statutárního města Chomutov za účelem změny funkčního využití u pozemků p.č. 5885/284, 5885/420, 4782/3 v k.ú. Chomutov I z ploch funkčního využití „OK.M - plochy komerčních zařízení a administrativu – malá a střední“ na plochy „DS.G - Dopravní infrastruktura - silniční – garáže a velká parkoviště“.

**Obr. č. 17** Výřez koordinačního výkresu ÚP Chomutov s označením navrhované změny



Pořizovatel doporučuje prověření navrhované změny pro vybudování garáží, z důvodu blízkosti panelového sídliště s nedostatkem parkovacích míst.

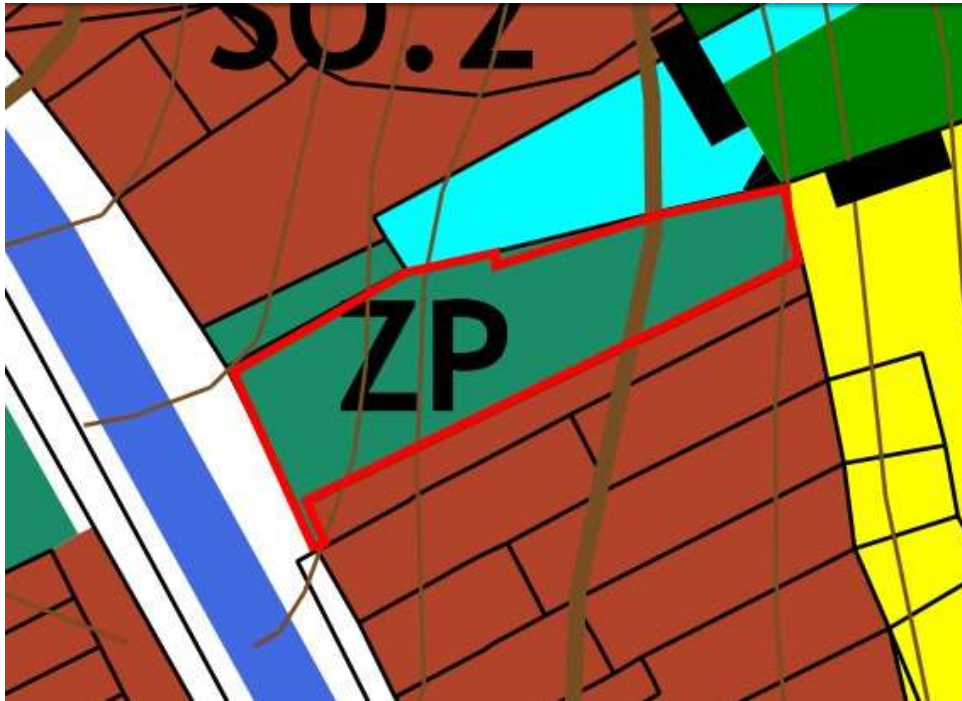
Pořizovatel územně plánovací dokumentace však nedoporučuje pořízení navrhované změny Územního plánu Chomutov dle § 55 stavebního zákona samostatnou změnou. Samostatné pořizování dílčích změn jednotlivě není koncepční a je vhodné je prověřit v koordinaci s dalšími záměry v území. Pořizovatel požadavek na změnu funkčního využití u pozemků p.č. 5885/284, 5885/420, 4782/3 v k.ú. Chomutov I, z ploch „OK.M - plochy komerčních zařízení a administrativu – malá a střední“ na plochy „DS.G - Dopravní infrastruktura - silniční – garáže a velká parkoviště“ navrhuje zohlednit dle výsledku projednávání v zastupitelstvu při zpracování zprávy o uplatňování územního plánu v uplynulém období, která bude obsahovat pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu dle § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Zastupitelstvo statutárního města Chomutova 7.3.2022 pod čj. 280/22 neschválilo návrh na pořízení změny Územního plánu Chomutov týkající se změny funkčního využití z ploch „OK.M - plochy komerčních zařízení a administrativu – malá a střední“ na plochy „DS.G - Dopravní infrastruktura - silniční – garáže a velká parkoviště“ pro pozemky p.č. 5885/284, 5885/420, 4782/3 v k.ú. Chomutov I, v rozsahu dle důvodové zprávy v souladu s § 46 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebním zákon), v platném znění, zkráceným ani samostatným způsobem.

(Pozn. Náklady na pořízení změny územního plánu je ochoten navrhovatel nést poměrnou částí.)

- r) Navrhovatel požádal o pořízení změny územního plánu statutárního města Chomutov za účelem změny funkčního využití u pozemku p.č. 1444/4 v k.ú. Chomutov II z ploch funkčního využití „ZP - zeleň parková na veřejných prostranstvích“ na „SO.2 plochy smíšené obytné – městské“.

**Obr. č. 18 Výřez koordinčního výkresu ÚP Chomutov s označením navrhované změny**



Pořizovatel doporučuje zařadit požadavek na změnu funkčního využití pozemku p.č. 1444/4 v k.ú. Chomutov II z plochy „ZP - zeleň parková na veřejných prostranstvích“ na „SO.2 plochy smíšené obytné – městské“ k prověření v rámci zpracovávané zprávy o uplatňování územního plánu.

Pořizovatel územně plánovací dokumentace však nedoporučuje pořízení navrhované změny Územního plánu Chomutov dle § 55 stavebního zákona samostatnou změnou. Samostatné pořizování dílčích změn jednotlivě není koncepční a je vhodné je prověřit v koordinaci s dalšími záměry v území. Pořizovatel požadavek na změnu funkčního využití doporučuje zohlednit, dle výsledku projednávání v zastupitelstvu, při zpracování zprávy o uplatňování územního plánu v uplynulém období, která bude obsahovat pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu dle § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Zastupitelstvo statutárního města Chomutova 7.3.2022 pod čj. 278/22 schválilo návrh změny Územního plánu Chomutov týkající změny funkčního využití z plochy ZP – zeleň parková na veřejných prostranstvích na plochu SO.2 plochy smíšené obytné – městské pro pozemek p.č. 1444/4 v k.ú. Chomutov II, v rozsahu důvodové zprávy do prověření v rámci zpracovávané zprávy o uplatňování územního plánu v uplynulém období dle § 55 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebním zákon), v platném znění.)

(Pozn. Náklady na pořízení změny územního plánu je navrhovatel ochoten nést do max. výše částky 5.000,- Kč.)



## E. pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny

### E.1 Pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP Chomutov

#### E.1.1 Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje:

Změna územního plánu bude pořizována tak, aby tato dokumentace a stejně tak i úplné znění územního plánu po této změně byly v souladu s aktuálním zněním politiky územního rozvoje, přičemž bude kladen zvýšený důraz na body uvedené v kapitole C.1 této zprávy.

#### E.1.2 Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem:

Změna územního plánu bude pořizována tak, aby tato dokumentace a stejně tak i úplné znění územního plánu po této změně byly v souladu s aktuálním zněním zásad územního rozvoje včetně podmínek a úkolů z předmětné dokumentace vyplývajících.

#### E.1.3 Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v ÚPD a případně doplňujících průzkumů a rozborů

Na základě vyhodnocení v kapitole B. této zprávy budou v rámci zpracování návrhu změny ÚP Chomutov prověřeny lokality, ve kterých byla jako podmínka pro rozhodování stanoveno zpracování územní studie, zejména ty lokality, kde územní studie ještě nebyla pořizena. Prověřeny budou lokality z hlediska nutnosti vymezení podmínky zpracování studie a z hlediska aktuálnosti lhůty platné pro toto zpracování.

Dále v rámci změny ÚP Chomutov, zohledněny již zpracované a registrované územní studie a především územní studie krajiny.

Návrh změny územního plánu bude pořizována tak, aby tato dokumentace zohlednila body uvedené v kapitole B této zprávy.

#### E.1.4 Na základě vyhodnocení jednotlivých žádostí o změnu ÚP (viz kapitola A.6 a D. ve Zprávě o uplatňování ÚP Chomutov) vyplývají pro pořízení změny následující požadavky:

- a. prověření změny podmínky prostorového uspořádání pro ploch RZ - individuální rekreace – zahrádkářské osady, konkrétně zastavěnou plochu pozemku pro jednotlivou stavbu o max. výměře 35 m<sup>2</sup> zvýšit na max. výměru 40 m<sup>2</sup> (viz žádost „b“) v kapitole D.1 Zprávy)),
- b. prověřit změnu funkčního využití pro silniční dopravu na pozemcích p.č. 4095/1, 4095/2, k.ú. Chomutov I z funkčního využití ZI - zeleň izolační (viz žádost „c“) v kapitole D.1 Zprávy)),
- c. prověření možnosti týkající se zrušení či změny trasy veřejně prospěšné stavby WD 7 v koordinaci s návrhem Změny územního plánu č. 2 Chomutov a zpracovávanou Územní studií č. 15 a 16 (viz žádost „c“) v kapitole D.1 Zprávy)),

- d. prověření možnosti týkající se zrušení či změny trasy veřejně prospěšné stavby WD 7 v koordinaci s návrhem Změny územního plánu č. 2 Chomutov a zpracovávanou Územní studií č. 15 a 16 (viz žádost „c“) v kapitole D.1 Zprávy)),
- e. prověření možnosti změny využití pro pozemky p.č. 6122/1 a 6125/340 v k.ú. Chomutov I, z ploch OK.M - plochy komerčních zařízení a administrativu – malá a střední na plochy DS.G – Dopravní infrastruktura - silniční – garáže a velká parkoviště (viz žádost „f“) v kapitole D.1 Zprávy)),
- f. prověření možnosti změny využití pro pozemek p.č. 3638 v k.ú. Chomutov I, z ploch funkčního využití z ploch SO.2 - plochy smíšené obytné – městské na plochy DS.G - Dopravní infrastruktura - silniční – garáže (viz žádost „h“) v kapitole D.1 Zprávy)),
- g. prověření možnosti změny využití pro pozemky p.č. 5907/10 a 5909/2 v k.ú. Chomutov I, týkající se uvolnění územní rezervy R 20 pro BI.2 bydlení individuální (viz žádost „j“ a „o“) v kapitole D.1 Zprávy)), jak z hlediska potřeby vymezení nových ploch pro bydlení tak z hlediska ochrany přírody.
- h. prověření možnosti udělení specifického regulativu v plochách SO.2 – plochy smíšené obytné – městské pro stavby garáží jako staveb dočasných na období 15 let ale pouze v případě již stávajících areálů garáží a za předpokladu dodržení podmínek prostorového uspořádání v plochách SO.2 daných platným územním plánem týkající se především min. % zeleně. (viz žádost „k“) v kapitole D.1 Zprávy)),
- i. prověření možnosti změny využití pro pozemky p.č. 3229/3, 3233/4, 3233/7, 3233/8, 3233/2, 3230/2, 3233/3, 3229/2, 3233/5 a 1456/2 v k.ú. Chomutov II, z ploch T – plochy technické infrastruktury na plochy BI.1 - bydlení individuální v rodinných domech – městské a příměstské (viz žádost „l“) v kapitole D.1 Zprávy)),
- j. prověření možnosti změny rozsahu využití pro pozemek p.č. 4601/23 v k.ú. Chomutov I, z plochy z ploch ZP – zeleň parková na veřejných prostranstvích na plochy ZP – zeleň parková na veřejných prostranstvích a BI.1 - bydlení individuální v rodinných domech – městské (viz žádost „n“) v kapitole D.1 Zprávy)),
- k. prověření možnosti změny rozsahu využití celé lokality „U Vodárny“ tak, aby případná vhodná nová funkční využití zohledňovala jak požadavky sousedních vlastníků, tak již probíhající realizaci vedlejší zastavitelné plochy „BI. 1 bydlení individuální v rodinných domech – městské a příměstské tzn. z ploch funkčního využití „T – plochy technické infrastruktury“ na plochy vhodnějšího funkčního využití (viz žádost „p“) v kapitole D.1 Zprávy)),
- l. prověření možnosti změny rozsahu využití pro pozemek p.č. 1444/4 v k.ú. Chomutov II z ploch funkčního využití „ZP - zeleň parková na veřejných prostranstvích“ na „SO.2 plochy smíšené obytné – městské“ (viz žádost „r“) v kapitole D.1 Zprávy)),

## E.1.5 Požadavky vyplývající ze zjištěných nedostatků a nesrovnalostí zjištěných na základě průzkumů:

### ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

#### E.1.5.1.1 HLAVNÍ CÍLE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT:

- a. Válečné hroby v ul. Bezručova – opravit umístění ve výkresové části.
- b. Provést revizi urbanistických a architektonických hodnot, doplnit další zjištěné hodnoty (např. zástavba v ul. Dukelská).
- c. Blíže specifikovat způsob ochrany zjištěných hodnot.
- d. Využít pro ochranu zjištěných hodnot stanovení regulativů s prvky regulačního plánu.

#### E.1.5.1.2 URBANISTICKÁ KONCEPCE VČ. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

- a. Tabulka přehled ploch zastavitelných (Z) a přestavbových (P) – provést aktualizaci s ohledem na skutečný stav zastavění pro k.ú. Chomutov I i k.ú. Chomutov II.
- b. Zpracovat zpracovanou Územní studii č. 10 Válcovny do návrhu změny a navrhnout regulativy s ohledem na možnou dlouhodobou realizaci navrženého řešení v území.
- c. Ulice Ctiborova, p.p.č. 4418/1, 4426/2 k.ú. Chomutov I – prověřit možnou změnu z DS.k a DS.P na VP.1 i s úpravou regulativů ve prospěch výroby v navazujícím území.
- d. V lokalitě Zadní Vinohrady je potřeba prověřit u pozemku p.č. 4693/1 k.ú. Chomutov I změnu funkčního využití z důvodu existujícího limitu využití území pro plynovod a komunikaci.
- e. Provést revizi ploch pro umístění fotovoltaických elektráren v zastavěném území, v zastavitelných a přestavbových plochách města (např. lokalita u Sandviku, bývalá skládka v ulici Pražská).
- f. U pozemků p.č. 5304/1 a 5304/11 k.ú. Chomutov I - je potřeba vymezit plochy DS.K a BI.1 dle skutečnosti.
- g. U pozemku p.č. 872/1 k.ú. Chomutov I – je potřeba aktualizovat plochy funkčního využití OK.V dle skutečnosti.
- h. U pozemků p.č. 1856/1, 1856/2 k.ú. Chomutov I je potřeba prověřit změnu funkčního využití z BH na BI.1 (jedná se o stávající rodinný dům).
- i. Provést změnu funkčního využití pozemků u bývalého kina Oko za účelem možnosti umístění občanské vybavenosti a zajištění parkování návštěvníků v území a z hlediska návaznosti na další využití bývalého kina Oko.
- j. Sady Březenecká - zde je potřeba prověřit vymezení veřejných prostranství v lokalitě zastavitelné plochy 24-Z2 a 24-Z3.
- k. Na pozemcích p.p.č. 1942/55, 1942/56, 1942/54, 1942/53, 1942/52, 1942/51, 1942/50 k.ú. Chomutov I nahradit plochu pro dopravu DS.K plochou pro bydlení individuální BI.1
- l. Provést rozsah vymezených zastavitelných ploch pro bydlení hromadné BH z důvodu vybudovaných nebo naplánovaných parkovišť.
- m. Provést funkční využití a upřesnit regulativy pro plochy BH na pozemcích p.č. 5459/79, 4781/1, 4781/4, 4781/3, 4781/2, 5459/2, 4781/6, 4781/7, 4801/138 k.ú. Chomutov I.
- n. Zastavitelnou plochu 3- Z2 prověřit z hlediska rozsahu a funkčního využití.
- o. U pozemků p.č. 1090 a 1091/2 k.ú. Chomutov II je potřeba prověřit možnost změny funkčního využití OV vzhledem k návaznosti pozemků na plochy funkčního využití BI.1.
- p. U pozemku p.č. 4927/12 v k.ú. Chomutov I, je nutno prověřit částečnou změnu plochy pro bydlení.
- q. V ul. Raisovy prověřit rozsah vymezení ploch funkčního využití ZI - zeleň izolační.

- r. Bude prověřeno vymezení stabilizovaných a zastavitelných ploch pro funkční využití BI.1 pro pozemky p.č. 3218/1, 3217, 3692/1, 3692/2 a dalších v k. ú. Chomutov II.
- s. Bude prověřena změna funkčního využití na W plochy vodní a vodohospodářské pro pozemky p.č. 1446, 1444/1, 1444/3 a 1445 v k. ú. Chomutov II.
- t. Bude prověřen rozsah zastavitelného území pro bydlení BI.1 z důvodu odkrytí koryta přivaděče pro pozemky p.č. 6078/7, 6078/10 a dalších v lokalitě podél Přivaděče Ohře - Bílina v k.ú. Chomutov I.

#### **E.1.5.1.3 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ.**

- a. Provést revizi koncepce dopravy v textové a ve výkresové části (z hlediska silniční dopravy, upřesnit možnosti výstavby dalších řadových garáží na území města, možnost výstavby parkovacích ploch pouze za účelem vybudování chybějících parkovacích míst i mimo plochy výhradně určené pro parkovací plochy), prověřit možnosti výstavby řadových garáží jako staveb dočasných při nenaplnění potřebných kapacit stanovených územním plánem., stanovit min. požadovaný počet parkovacích míst u velkokapacitních parkovišť.
- b. Prověřit nutnost zachování cesty mezi zástavbou rodinnými domy v lokalitě ulice Šípková, která vede po hranici k.ú. Chomutov I a k.ú. Březanec.
- c. Stanovení regulativů pro možnost použití ČOV na území k.ú. Chomutov I, Chomutov II.
- d. Zpřesnit koncepci obnovitelných zdrojů energie, zabývat se možnostmi s umístováním obnovitelných zdrojů energie i v plochách mimo funkční využití k tomu určených.

#### **E.1.5.1.4 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

- a. Ul. Dukelská, zahrádkářská kolonie Olšiny – prověřit upřesnění regulativu pro plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady ve vztahu k procházejícímu Regionálnímu biokoridoru územního systému ekologické stability RBK 573 Údlické douby – Stráně nad Chomutovkou.
- b. Kamenný vrch – prověřit funkčnost a velikost prvků ÚSES.
- c. Prověřit trasy ÚSES, zkoordinovat textovou část s výkresovou částí.
- d. Prověřit aktuální rozsah VKP Filipovy rybníky.

#### **E.1.5.1.5 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

- a. v plochách SO.2 doplnit vhodné regulativy včetně výškových omezení ve všech dotčených území, upřesnit regulativy pro hlavní a přípustné využití, jasně vymežit plochy smíšené, kde je přípustná drobná nerušící výroba a nerušící služby (např. vymezením nové plochy s funkčním využitím SO.3).
- b. Upřesnit výklad regulativu pro přípustné využití 25% podlahových ploch (např. z hlediska započítávání ploch pro parkování k přípustnému využití).
- c. Stanovení regulativů pro umístování staveb a zařízení pro reklamu.
- d. Doplnit do kapitoly 6 textové části územního plánu výklad pojmu nekapacitní skladování.
- e. Prověřit možnosti využití krytů CO a stanovit regulativy pro jejich funkční využití.
- f. Prověřit upřesnění regulativů pro parkování v lokalitě SO.1.
- g. Prověřit možnost individuálního překročení stanoveného výškového regulativu v plochách s rozdílným funkčním využitím z důvodu architektonického ztvárnění objektu, případně z důvodů umístění technologie na střeše (např. tepelné čerpadlo) nebo umístění reklamy.
- h. Prověřit možnosti umístění stánků na území města a stanovit regulativy pro tyto možnosti.
- i. Upřesnit požadavek pro požadovaný poměr bydlení v plochách s funkčním využitím SO.2, v případech změny využití stávajících objektů bez požadovaného poměru ploch bydlení.

- j. Provéřít regulativy pro území bývalé skládky v ulici Pražská ve vztahu ke stávajícímu využití a možnostem dalšího využití s ohledem na stávající omezení (těleso skládky, ochranné zelené pásy apod.
- k. Upřesnit regulativy pro hlavní využití v ploše s funkčním využitím OK.M a prověřit možnost umístování bydlení v těchto plochách.
- l. Provéřít možnost umístění řadové zástavby rodinnými domy v přestavbové ploše 18 P1 případně možnost výstavby RD na menším pozemku než 700 m<sup>2</sup>.
- m. Provéřít další možnosti umístění nekomerční občanské vybavenosti v plochách výroby.
- n. Upřesnit regulativy v rámci započítávání podílu zeleně s ohledem tvorbu zelených střech a dalších možných opatření za účelem zachování dešťových vod na pozemku.
- o. Provéřít vymezení nových funkčních ploch s ohledem na regulativ reg1 a reg2 v plochách VP.1.
- p. Definovat samostatná funkční využití pro garážové domy, pro velkokapacitní parkoviště a samostatné areály garáží.
- q. Provéřít vymezení ploch OV – plochy veřejné vybavenosti i včetně jejich aktuálnosti vymezených způsobů využití.

#### **E.1.5.1.6 OSTATNÍ:**

- a. Odůvodnění, Výkres č. 4 – Výkres širších vztahů-vazby na okolní obce – zrušit bývalé propojení silnice od Spořic na silnici I/13.
- b. Opravit názvy základních sídelních jednotek v souladu s jejich změnou – ZSJ U rasovny – nově Pražské pole, ZSJ Pražské pole – nově U teplárny.
- c. Provéřít aktuální rozsah CHLÚ, výhradních ložisek nerostných surovin, sesuvů, poddolovaných území.
- d. Doplnit vymezení záplavového území Chomutovky.
- e. Zaktualizovat rozsah ochranných a bezpečnostních pásem vysokotlakých plynovodů.
- f. Návrh změn bude zohledňovat požadavky strategických dokumentů - Národní plán povodí Labe a Plán pro zvládání povodňových rizik.
- g. Bude aktualizováno vedení trasy koryta vodního toku Přivaděč Ohře Bílina (PPV) v krytém profilu na celém území Chomutova.

### **E.1.6 V souladu s § 58 odst. 3 stavebního zákona bude zaktualizována hranice zastavěného území.**

### **E.2 Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutné prověřit**

Požadavky na vymezení nových ploch a koridorů územních rezerv nebyly stanoveny.

### **E.3 Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

Požadavky na prověření vymezení nových veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo nebyly nad rámec již zapracovaných v platné územně plánovací dokumentaci stanoveny.

V rámci vymezení stávajících veřejně prospěšných staveb s možností uplatnění předkupního práva bude revidován v souladu s § 101 odst. 1 stavebního zákona výčet těchto staveb, stejně tak bude revidován výčet dotčených pozemků. Revidován bude i výčet veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.



#### E.4 Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

V rámci zpracování návrhu změny ÚP budou opětovně prověřeny nerealizované zastavitelné plochy u kterých nebyly doposud registrovány Územní studie a předmětná podmínka bude v těchto lokalitách opětovně prověřena.

#### E.5 Požadavky na zpracování variant řešení

Z výše uvedených skutečností nevyplývá potřeba zpracování variant řešení návrhu změny ÚP, proto není tato kapitola zpracována.

#### E.6 Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Obsah návrhu změny č. 3 územního plánu bude odpovídat požadavkům přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Odůvodnění dokumentace návrhu změny bude obsahovat srovnávací text s vyznačením změn výrokové části oproti úplnému znění územního plánu. Změna č. 3 ÚP Chomutov bude zpracována a projednána v souladu se zněním § 55 stavebního zákona. Po vydání změny č. 3 ÚP Chomutov bude vypracováno úplné znění po vydání změny č. 3 ÚP Chomutov.

Návrh změny územního plánu pořizované bude odevzdán v počtu 4 tiskových vyhotovení pro posouzení návrhu změny územního plánu krajským úřadem a pro veřejné projednání podle § 55 stavebního zákona (2 paré pro společné projednání, 2 paré pro veřejné projednání). Změna územního plánu určená k vydání podle § 54 stavebního zákona bude odevzdána minimálně ve 4 tiskových vyhotoveních. Úplné znění po změně bude odevzdáno ve 4 vyhotoveních.

Změna územního plánu bude zpracována v rozsahu měněných částí. Měněné výkresy budou zpracovány digitálně nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy (výkres širších vztahů bude zpracován v měřítku ZÚR) a budou vydány v měřítku 1 : 10 000 (výkres širších vztahů dle potřeby).

Zpracování dokumentace bude digitální formou dle metodiky Krajského úřadu Ústeckého kraje (Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů měst a obcí v GIS - MINIS), včetně předání dat na CD-ROM s projekty ve formátu ArcGIS (formát tiff, jpg nebo png v souřadném systému J-TSK), kompletní textová a výkresová část v papírové i digitální podobě.

Návrh změny územního plánu (textová i grafická část) bude opatřen předtištěným „Záznamem o účinnosti“, který bude pořizovatelem doplněn po vydání dokumentace.

Projektantem bude současně vypracováno úplné znění územního plánu, a to minimálně ve 4 tiskových vyhotoveních, a také v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat ve vektorové formě.

Pořizovatel dále požaduje, aby v průběhu prací na návrhu změny územního plánu projektant změnu územního plánu v její rozpracovanosti konzultoval s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

## F. požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Bude zpracováno vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území jehož součástí bude posouzení vlivu na životní prostředí. Posouzení vlivu změny na evropsky významnou lokalitu bylo dle stanoviska č.j. KUUK/028477 ze dne 8.3.2022.vyloučeno. Na základě stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, IDDS: t9zbsva; sídlo: Velká Hradební č.p. 3118/48, Ústí nad Labem-centrum, 400 01 Ústí nad Labem 1 čj. KUUK/041991/2022 ze dne 14.3.2022 je požadováno zpracování Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí:

- Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí **je třeba zpracovat v rozsahu přílohy stavebního zákona** (názvy kapitol a odpovídající obsah) a **přiměřeně dle dokumentů Metodické doporučení pro vyhodnocení vlivů PÚR ČR a ZÚR na životní prostředí**, který vydalo Ministerstvo životního prostředí – Věstník MŽP únor 2015, **Metodické doporučení pro posuzování vlivů obecných koncepcí na životní prostředí**, který vydalo Ministerstvo životního prostředí – Věstník MŽP leden 2019 (č. j. MZP/2019/130/72 – příloha č. 2) a dalších relevantních metodických doporučení, uvedených na portálu CENIA – Informační systém SEA.
- **Součástí** Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí **bude vypracování kapitoly „Závěry a doporučení včetně návrhu stanoviska ke koncepci“** s uvedením výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí s jednotlivou plochou a s územním plánem jako celkem souhlasit, souhlasit s podmínkami včetně jejich upřesnění anebo nesouhlasit.
- Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí a Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území pořizovatel **předá v listinné a elektronické podobě na Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství**, ve fázi oznámení o konání společného jednání dle § 50 stavebního zákona, příp. o konání veřejného projednání v případě pořizování změny ÚP zkráceným postupem dle § 55b stavebního zákona.

## G. požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Není požadováno zpracování variant řešení.

## H. návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu,

U předložených požadavků na zpracování změny územního plánu ani skutečností uvedené v kapitole A. až D. není předpoklad vlivu na koncepci územního plánu a proto, není potřeba pořizovat nový územní plán.

## I. požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

Od doby vydání územního plánu do vyhotovení této zprávy nebyly zjištěny či zaznamenány negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Proto není tato kapitola zpracována.

## J. návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Pořizovatel na základě průzkumů a rozborů doporučuje aktualizaci Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje pro vymezení regionálního biokoridoru 573 Údlické doubí – stráně nad Chomutovkou, který je veden přes stávající zahrádkářskou kolonii a využití individuální rekreace je v rozporu s regulativy pro územní systém ekologické stability.

## K. Výsledek projednání Zprávy o uplatňování s dotčenými orgány, sousedními obcemi, oprávněnými investory, krajským úřadem a dalšími subjekty

Z předkládané Zprávy vyplývá potřeba zpracování další změny územního plánu Chomutov.

Tento návrh Zprávy ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona, před jeho předložením ke schválení Zastupitelstvu statutárního města Chomutov byl projednán s dotčenými orgány a krajským úřadem, sousedními obcemi, oprávněnými investory a veřejností za přiměřeného použití §47 odst. 1 až 4 stavebního zákona.

V zákonem stanovené lhůtě zaslaly svá vyjádření, stanoviska a níže uvedené dotčené orgány a subjekty:

- 15.2.2022 Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor dopravy a silničního hospodářství, IDDS: t9zbsva sídlo: Velká Hradební č.p. 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem
- 16.2.2022 Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy IV - pracoviště Chomutov, IDDS: 9gsaax4, sídlo: Vršovická č.p. 1442/65, 100 00 Praha 10-Vršovice
- 18.2.2022 Správa železnic, státní organizace; Generální ředitelství; IDDS: uccchjm; sídlo: Dlážděná 1003/7, Praha 1 110 00;
- 18.2.2022 Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor dopravy a silničního hospodářství, IDDS: t9zbsva sídlo: Velká Hradební č.p. 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem
- 21.2.2022 Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého, IDDS: 4huadu8; sídlo: Kozí č.p. 748/4, 110 00 Praha 1-Staré Město
- 22.2.2002 Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, Regionální pracoviště Správa CHKO Slavkovský les, IDDS: dkkdkdj; sídlo: Kaplanova č.p. 1931/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
- 23.2.2022 Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje, IDDS: a64ai6n; sídlo: Lidické náměstí č.p. 899/9, Ústí nad Labem-centrum, 400 01 Ústí nad Labem 1
- 3.3.2022 NET4GAS, s.r.o., IDDS: 8ecyjt9; sídlo: Na hřebenech II č.p. 1718/8, 140 00 Praha 4-Nusle
- 10.3.2022 Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem, územní pracoviště Chomutov IDDS: 8p3ai7n; Kochova č.p. 1185, 43001 Chomutov

- 11.3.2022 Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, IDDS: t9zbsva; sídlo: Velká Hradební č.p. 3118/48, Ústí nad Labem-centrum, 400 01 Ústí nad Labem 1
- 16.3.2022 Povodí Ohře, státní podnik, IDDS: 7ptt8gm; sídlo: Bezručova č.p. 4219, 430 03 Chomutov 3
- 16.3.2022 Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, IDDS: t9zbsva; sídlo: Velká Hradební č.p. 3118/48, Ústí nad Labem-centrum, 400 01 Ústí nad Labem 1
- 17.3.2022 Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, IDDS: t9zbsva; sídlo: Velká Hradební č.p. 3118/48, Ústí nad Labem-centrum, 400 01 Ústí nad Labem 1
- 18.3.2022 Ministerstvo dopravy, Odbor infrastruktury a územního plánu, IDDS: n75aau3; sídlo: nábřeží Ludvíka Svobody č.p. 1222/12, 110 00 Praha 1-Nové Město
- 18.3.2022 Ministerstvo průmyslu a obchodu, IDDS: bxtaw4; sídlo: Na Františku č.p. 1039/32, 110 00 Praha 1-Staré Město

## K.1 Vyhodnocení projednání s dotčenými orgány, oprávněnými investory a subjekty

1. KRAJSKÝ ÚŘAD ÚSTECKÉHO KRAJE, ODBOR DOPRAVY A SILNIČNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ, IDDS: T9ZBSVA SÍDLO: VELKÁ HRADEBNÍ Č.P. 3118/48, 400 02 ÚSTÍ NAD LABEM; ČJ. KUUK/028026/2022 ZE DNE 15.2.2022

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, jako dotčený orgán ve věcech silnic II. a III. třídy v souladu s ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, souhlasí se Zprávou o uplatňování územního plánu územního plánu Chomutova za uplynulé období bez připomínek.

**Vyhodnocení: Bere se na vědomí.**

2. MINISTERSTVO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ, ODBOR VÝKONU STÁTNÍ SPRÁVY IV - PRACOVNÍSTĚ CHOMUTOV, IDDS: 9GSAAX4, SÍDLO: VRŠOVICKÁ Č.P. 1442/65, 100 00 PRAHA 10-VRŠOVICE; ČJ. MZP/2022/530/279 ZE DNE 16.2.2022

### **Stanovisko k Návrhu zprávy ÚP Chomutov**

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV obdrželo dne 14.2.2022 od Magistrátu města Chomutova (v souladu s § 55 odst. 1, za použití § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) Oznámení o projednávání Návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu Chomutov za uplynulé období s žádostí o stanovisko. Zákonné zmocnění Ministerstva životního prostředí vyjadřovat se k ÚPD vyplývá z požadavků § 47 odst. 2 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., z požadavků § 15 odst. 2 horního zákona č. 44/1988, konkrétně z těch jeho částí, které se vztahují k ochraně a využití nerostného bohatství a § 13 odst. 3 zákona č. 62/1988 o geologických pracích. Oprávněnost těchto požadavků a povinnost orgánů územního plánování a zpracovatelů ÚPD řídit se jimi v příslušné územně plánovací dokumentaci je stanovena v § 15 odst. 1 horního zákona č. 44/1988 a § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 o geologických pracích.

K výše uvedenému Návrhu zprávy zaujímá ministerstvo následující stanovisko:

Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a horninového prostředí Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV upozorňuje na výskyt **CHLÚ**: Chomutov-Údlice č. 07870000, Droužkovice I č. 07930100, Otvice č. 07970000, Horní Ves č. 17240100, **poddolovaných území**: Chomutov II-Horní Ves č. 1076, Chomutov II-Černý vrch č. 1087, Chomutov II-Úhor č. 1091, Chomutov I-Černovice č. 1096, Chomutov II č. 1103, Chomutov I-Dvůr Anna č. 1128, Chomutov I-

Kamenný vrch č. 1141, Chomutov I-Michanice 3 č. 1142, Chomutov I 1 č. 1145, Chomutov I-Chomutovka č. 1152, Chomutov I-Droužkovice č. 1153, Chomutov I-Velký rybník č. 1160, Otvice 2 č. 1168, Chomutov I-propad Škroupova č. 5602, Chomutov II-propad č. 5604, **výhradních ložisek:** Chomutov-Jan Žižka č. 3078700, Droužkovice-východ č. 3079301, Pohlody-Otvice č. 3079700, Chomutov-Horní Ves č. 3172401 a č. 3172402 a sesuvu: Chomutov č. 311 (viz. [https://mapy.geology.cz/udaje\\_o\\_uzemi/](https://mapy.geology.cz/udaje_o_uzemi/)).

**Ministerstvo současně sděluje, že toto stanovisko nenahrazuje ostatní správní akty ministerstva, stejně jako ostatních dotčených orgánů státní správy, vydávané dle příslušných právních předpisů.**

**Vyhodnocení: V rámci zpracování návrhu změny č. 3 územního plánu Chomutov bude prověřeno vymezení uvedených CHLÚ, poddolovaných území, výhradních ložisek a sesuvu.**

3. SPRÁVA ŽELEZNIC, STÁTNÍ ORGANIZACE; GENERÁLNÍ ŘEDITELSTVÍ; IDDS: UCCCHJM; SÍDLO: DLÁŽDĚNÁ 1003/7, PRAHA 1 110 00; ČJ. 15039/2022-SŽ-GR-O6 ZE DNE 16.2.2022

### **Vyjádření ke zprávě o uplatňování a návrhu zadání změny ÚP Chomutov**

Správa železnic, státní organizace, vznikla na základě zákona č. 77/2002 Sb., hospodaří s majetkem státu, který tvoří především železniční dopravní cesta a plní funkci vlastníka dráhy, zajišťuje provozování, provozuschopnost, modernizaci a rozvoj železniční dopravní cesty. Vyjádření Správy železnic, státní organizace, se zároveň stává podkladem pro zpracování koordinovaného stanoviska Ministerstva dopravy, které je v procesu územního plánování dotčeným orgánem podle § 4 zákona č. 183/2006 Sb.

Z hlediska koncepce rozvoje železniční infrastruktury Vám dáváme následující vyjádření: Řešeným územím je vedena jednokolejná neelektrizovaná železniční trať č. 124 Lužná u Rakovníka – Jirkov, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, zařazena do kategorie dráhy celostátní. Dále je řešeným územím vedena dvoukolejná elektrizovaná železniční trať č. 130 Děčín – Kadaň-Prunéřov, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, zařazena do kategorie dráhy celostátní. Řešeným územím je ještě vedena jednokolejná neelektrizovaná železniční trať č. 137 Chomutov – Cranzahl, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, zařazena do kategorie dráhy regionální. Požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy dle výše uvedeného zákona o dráhách. V platných ZÚR Ústeckého kraje je vymezen koridor pro optimalizaci železniční tratě č. 130 Klášterec nad Ohří – Ústí nad Labem. Koridor je ÚP zapracován a požadujeme jej nadále respektovat. Na železniční trati č. 130 se připravuje stavba „Rekonstrukce trati v úseku Kyjice – Chomutov“, jejíž počátek realizace je plánován na konec roku 2022. Dále se připravuje stavba „Rekonstrukce ŽST Chomutov“, jejíž realizace se předpokládá v letech 2025 – 2028.

V souvislosti s přípravou stavby „Rekonstrukce ŽST Chomutov“ je v současnosti projednávána změna č. 2 ÚP Chomutov. Součástí této změny je mimo jiné i zrušení územní rezervy R 01 pro přeložku železniční tratě do Vejprt. Do řešeného území ještě zasahuje stavba „Elektrizace úseku Březno u Chomutova – Chomutov“, jejíž realizace se předpokládá v letech 2023 – 2024.

V nově vymezených rozvojových či přestavbových lokalitách v ochranném pásmu dráhy požadujeme zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do funkčního využití podmíněčně přípustného. Podmínka bude znít, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

**Vyhodnocení: V rámci zpracování návrhu změny č. 3 územního plánu Chomutov bude prověřeno vymezení uvedených tratí, koridorů a ochranných pásem. Požadovaná podmínka nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb je již v Územním plánu ve znění změny č. 1 uvedena.**

4. KRAJSKÝ ÚŘAD ÚSTECKÉHO KRAJE, ODBOR DOPRAVY A SILNIČNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ, IDDS: T9ZBSVA SÍDLO: VELKÁ HRADEBNÍ Č.P. 3118/48, 400 02 ÚSTÍ NAD LABEM; ČJ. KUUK/030630/2022 ZE DNE 18.2.2022

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, jako dotčený orgán ve věcech silnic II. a III. třídy v souladu s ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, souhlasí s návrhem zprávy o uplatňování Územního plánu Chomutov.

**Vyhodnocení: Bere se na vědomí.**

5. OBVODNÍ BÁŇSKÝ ÚŘAD PRO ÚZEMÍ KRAJE ÚSTECKÉHO, IDDS: 4HUADU8; SÍDLO: KOZÍ Č.P. 748/4, 110 00 PRAHA 1-STARÉ MĚSTO; ČJ. SBS 06554/2022/OBÚ-04/1 ZE DNE 17.2.2022

**Vyjádření k návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Chomutov.**

K Vašemu podání ze dne 9. 2. 2022 č.j. MMCH/18011/2022/ORI/UUP/Her, doručenému na zdejší úřad dne 14. 2. 2022 a evidovanému pod zn. SBS 06554/2022, ve věci oznámení o projednání a zaslání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Chomutov (dále jen „návrh Zprávy“), podle ustanovení § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, sdělujeme, že k návrhu Zprávy, resp. k platnému územnímu plánu včetně jeho změn, nemá Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého připomínek, za předpokladu respektování ochrany nerostného bohatství České republiky, tj. chráněných ložiskových území (dále jen „CHLÚ“) výhradních ložisek hnědého uhlí a křemenných surovin - bentonitu, evidovaných pod ozn. CHLÚ 0787 0000 Chomutov-Údlice, (surovina: hnědé uhlí, správce: Česká geologická služba), CHLÚ 0797 0000 Otvice, (surovina: hnědé uhlí, správce: Česká geologická služba) CHLÚ 0793 0100 Droužkovice I, (surovina: hnědé uhlí, správce: Česká geologická služba), CHLÚ 1724 0100 Horní Ves, (surovina: Křemenné suroviny-Bentonit, správce: Česká geologická služba) a výhradního ložiska ozn. 3079301 Droužkovice-východ, (surovina: hnědé uhlí, správce: Česká geologická služba), které se nachází v plochách výše uvedeného územního plánu Chomutov.

**Vyhodnocení: V rámci zpracování návrhu změny č. 3 územního plánu Chomutov bude prověřeno vymezení uvedených CHLÚ a výhradních ložisek.**

6. AGENTURA OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY ČESKÉ REPUBLIKY, REGIONÁLNÍ PRACOVIŠTĚ SPRÁVA CHKO SLAVKOVSKÝ LES, IDDS: DKKDKDJ; SÍDLO: KAPLANOVA Č.P. 1931/1, PRAHA 4-CHODOV, 148 00 PRAHA 414; ČJ. SR/010/SL/2022 - 2 ZE DNE 22.2.2022

K návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu Chomutov, nemáme z hlediska našich kompetencí připomínek. V rámci vyhodnocení podaných žádostí na změnu územního plánu upozorňujeme na lokalitu u významného krajinného prvku „U Filipových rybníků“, kde je znám výskyt zvláště chráněných druhů. Případné nové vymezení funkčních ploch musí VKP plně respektovat.

**Vyhodnocení: Bere se na vědomí. Požadovaná změna na území VKP U Filipových rybníků nebude součástí změny územního plánu, neboť Zastupitelstvo statutárního města Chomutova tento návrh změny neschválilo.**



7. KRAJSKÉ ŘEDITELSTVÍ POLICIE ÚSTECKÉHO KRAJE, IDDS: A64AI6N; SÍDLO: LIDICKÉ NÁMĚSTÍ Č.P. 899/9, ÚSTÍ NAD LABEM-CENTRUM, 400 01 ÚSTÍ NAD LABEM 1; ČJ. KRPU-33063-2/ČJ ZE DNE 22.2.2022

Oznámení o projednávání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Chomutov - sdělení

k dopisu pod č.j.: MMCH/18011/2022/ORI/UUP/Her ze dne 9.2.2022

Na základě Vašeho dopisu, ve kterém nás žádáte o sdělení stanoviska na výše uvedenou akci, Vám sdělujeme následující: Dle zaslaných podkladů je zřejmé, že k Návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Chomutov nemáme žádné jiné připomínky, než které jsme již dříve uváděli k akci Chomutov-projednání návrhů územní studie č.10 Válcovny pod č.j.: KRPU-36440-1/ČJ-2020-0400MN-18 ze dne 25. února 2020, kde jsme upozorňovali, že se výše uvedená akce nachází v blízkosti pozemků p.č. 617/7, 636 /3, které jsou v majetku KŘP-U. S uvedeným návrhem územní studie č.10 Válcovny jsme souhlasili za podmíněk, že výše uvedené pozemky nebudou dotčeny a tím ohroženy a poškozeny. V případě střetu s těmito pozemky budeme požádáni o doplňující vyjádření.

Toto stanovisko je pouze za majetek vč. existence sítí a je vydáno ve smyslu zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebního řádu (stavební zákon), s ohledem na příslušnost hospodaření Krajského ředitelství policie Ústeckého kraje s majetkem ČR.

***Vyhodnocení: Pozemek p.č. 636/3 k.ú. Chpomotov I Územní studie č. 10 Válcovny navrhla ke změně využití z ploch OK.M – plochy komerčních zařízení a administrativy – malá a střední na plochy BH – bydlení hromadné. Územní studie upřesnila urbanistickou koncepci v této části území, předmětný pozemek zůstává zastavitelným, jen je navržena změna funkčního využití. Pozemek p.č. 617/7 je a zůstává součástí veřejného prostranství s komunikací***

8. NET4GAS, S.R.O., IDDS: 8ECYJT9; SÍDLO: NA HŘEBENECH II Č.P. 1718/8, 140 00 PRAHA 4-NUSLE; ČJ. 2040/22/OVP/Z ZE DNE 23.2.2022

Na základě Vašeho oznámení o projednávání Návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Chomutov ze dne

9.2.2022, Vaše č.j.: MMCH/18011/2022/ORI/UUP/Her. Vám sdělujeme následující:

1. Do přiložené situace jsme Vám informativně zakreslili trasu stávajících inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o. Digitální data dotčených podzemních zařízení NET4GAS, s.r.o. si můžete vyžádat na e-mailové adrese data@net4gas.cz.

2. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. c) energetického zákona je pro uvedené stávající plynovody stanoveno ochranné pásmo na 4 m a bezpečnostní pásmo na 160 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany.

Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je pro telekomunikační sítě stanoveno ochranné pásmo 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany.

3. Na WEB portálu <http://Dortal.aeostore.cz/uaD/> jsou pro pořizovatele územně analytických podkladů k dispozici aktuální údaje o území. V případě, že potřebujete nové přístupové údaje, zažádejte si o ně na adrese: data@net4gas.cz. Data na webovém portále jsou vždy aktuální. Pasport č.1 (údaje o území) se stahuje společně s daty. Stažením dat pořizovatel ÚAP bere na vědomí, že data použije výhradně pro potřeby ÚAP a při zapracování těchto dat do návrhu nové úplné aktualizace územně analytických podkladů nedojde k jejich změně.

4. Potvrzujeme, že „VTL plynovod DN 1400, RU Kateřinský potok - RU Přimda“ byl uveden do provozu. V územně plánovací dokumentaci obcí tak není potřeba dále držet návrhový koridor, který byl pro plynovod vymezen. Linii plynovodu DN 1400, případně jeho bezpečnostní pásmo, tak lze vymezovat v územních plánech do stavu provozu. Koridor záměru je však nadále vymezen v zásadách územního rozvoje Ústeckého a Plzeňského kraje, kde bude vypoštěn až v následujících aktualizacích.



5. Do koordinačního výkresu požadujeme zakreslit všechna plynárenská zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o. včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem.

**Vyhodnocení:** *V rámci zpracování návrhu změny č. 3 územního plánu Chomutov bude provedeno vymezení bezpečnostních a ochranných pásem plynovodů a telekomunikační sítě, koridor pro nový plynovod bude vymezen dle aktuálního stavu nadřazené územně plánovací dokumentace.*

9. KRAJSKÁ HYGIENICKÁ STANICE ÚSTECKÉHO KRAJE SE SÍDLEM V ÚSTÍ NAD LABEM, ÚZEMNÍ PRACOVÍŠTĚ CHOMUTOV IDDS: 8P3AI7N; KOCHOVA Č.P. 1185, 43001 CHOMUTOV ČJ. 30237/2022 ZE DNE 10.3.2022

#### **Vyjádření - Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Chomutov**

Na základě Oznámení zahájení projednání zprávy o uplatňování územního plánu Chomutov, doručeného Krajské hygienické stanici Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem, územnímu pracovišti Chomutov (dále „KHS“), dne 14. 2. 2022, zaevidovaného pod č. j. KHSUL 8065/2022, a po posouzení daného z hlediska požadavků ochrany veřejného zdraví vydává KHS věcně a místně příslušná podle ust. § 82 odst. 1, 2 písm. i) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále „zákon“), jako dotčený správní úřad ve smyslu ust. § 77 odst. 1 tohoto zákona, toto

#### **vyjádření:**

K Návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Chomutov nejsou z hlediska zájmů orgánu ochrany veřejného zdraví požadavky. V souladu s ust. § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, KHS k věci uvádí, že Zpráva o uplatňování Územního plánu Chomutov byla ze strany KHS hodnocena pouze v rozsahu věcné působnosti orgánu ochrany veřejného zdraví.

**Vyhodnocení:** *Bere se na vědomí.*

10. KRAJSKÝ ÚŘAD ÚSTECKÉHO KRAJE, ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A ZEMĚDĚLSTVÍ, IDDS: T9ZBSVA; SÍDLO: VELKÁ HRADEBNÍ Č.P. 3118/48, ÚSTÍ NAD LABEM-CENTRUM, 400 01 ÚSTÍ NAD LABEM 1 ČJ. KUUK/028477/2022 ZE DNE 8.3.2022

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 15.2.2022 od Magistrátu města Chomutova Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Chomutov.

Ve věci vydáváme následující stanoviska:

#### **Ochrana ovzduší**

Vyřizuje: Ing. Tomáš Peřina / tel.: 475 657 151, e-mail: perina.t@kr-ustecky.cz Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, nemá k Návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Chomutov z hlediska ochrany ovzduší připomínky.

**Vyhodnocení:** *Bere se na vědomí.*

#### **Ochrana přírody a krajiny**

Vyřizuje: Mgr. Jan Rothanzl / 475 657 121, e-mail: rothanzl.j@kr-ustecky.cz V oblasti ochrany přírody a krajiny je zdejší úřad dotčeným orgánem pro řízení o územních plánech obcí z hlediska zájmů ochrany přírody a své působnosti v souladu s § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen ZOPK), což zahrnuje zejména vymezování a hodnocení regionálních prvků územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES), ochranu a péči o zvláště chráněné druhy, maloplošná zvláště chráněná území, lokality soustavy NATURA 2000 a regulaci invazních druhů. Navrhované změny nejsou umísťovány do prvků územního systému ekologické stability regionální a nadregionální úrovně. Z pohledu ochrany zvláště chráněných druhů nemá úřad dostatečná data k vyhodnocení všech změn. Zejména u plošně rozsáhlejší záměrů, kterými je například změna VKP U Filipových rybníků či změna plochy rezervy R20 na plochu návrhovou,

zastavitelnou lze doporučit provedení přírodovědných průzkumů a hodnocení dle § 67 odst. 1 ZOPK. Dle tohoto ustanovení je u závažných zásahů do zájmů hájených zákonem povinností investora předem takové hodnocení zajistit. Na jeho základě pak bude postaveno na jisto i to, zda může stavbou dojít k porušení zákonné ochrany zvláště chráněných druhů a zda stavba podléhá předchozímu projednání výjimek dle § 56 ZOPK. Ve vztahu k VKP upozorňujeme, že pokud jde o registrované VKP dle ZOPK je jeho zrušení podmíněné správním řízením dle § 6 odst. 3 ZOPK, ve kterém musí být mimo jiné prokázán veřejný zájem na jiném záměru.

Jako orgán věcně a místně příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) ZOPK, vydává krajský úřad dle § 45i ZOPK následující stanovisko. Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Chomutov 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.

odůvodnění: Předmětem návrhu o uplatňování územního plánu Chomutov je i zadání změny územního plánu. Tato změna je vymezena návrhy na prověření mnoha dílčích změn funkčního využití zastavitelného území, změn stávajících regulativů funkčního využití, vymezení nových zastavitelných ploch a mnoha dalšími změnami různého charakteru rozptýlenými na území obce.

Dle nařízení vlády č. 318/2013 Sb., o stanovení národního seznamu evropsky významných lokalit, v platném znění, zasahuje na území obce pět evropsky významných lokalit. Těmito lokalitami jsou:

- EVL Bezručovo údolí (CZ0424030) s předměty ochrany druhů koniklec otevřený (*Pulsatilla patens*), modrásek bahenní (*Maculinea nausithous*) a modrásek očkovaný (*Maculinea teleius*) a stanovišti: 8220 - Chasmoφυtická vegetace silikátových skalnatých svahů, 9110 - Bučiny asociace *Luzulo-Fagetum*, 9130 - Bučiny asociace *Asperulo-Fagetum*, 9180\* - Lesy svazu *Tilio-Acerion* na svazích, sutích a v roklích a 91E0\* - Smíšené jasanovo-olšové lužní lesy temperátní a boreální Evropy (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*), - EVL Chomutov - zoopark (CZ0423213) s předmětem ochrany druhů roháč obecný (*Lucanus cervus*) a páchník hnědý (*Osmoderma barnabita* syn. *O. eremita*), - EVL Pražská pole (CZ0423660) s předměty ochrany druhů: čolek velký (*Triturus cristatus*), kuňka ohnivá (*Bombina bombina*) a vážka jasnoskvrnná (*Leucorrhinia pectoralis*), - EVL Údlické douby (CZ0423229) s předmětem ochrany druhem roháč obecný (*Lucanus cervus*) a - EVL Údolí Hačky (CZ0420171) s předměty ochrany stanovišti: 6430 - Vlhkomilná vysokobylinná lemová společenstva nížin a horského až alpínského stupně a 91E0\* - Smíšené jasanovo-olšové lužní lesy temperátní a boreální Evropy (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*).

Ačkoli jde o široké spektrum předmětů ochrany lze souhrnně uvést, že rizikovými faktory pro ně jsou zejména přímé zábory stanovišť a biotopů druhů a jejich nevhodné obhospodařování včetně jeho absence. Konkrétněji lze jmenovat nevhodné lesní hospodaření včetně v minulosti realizované výsadby stanovištně nepůvodních druhů, nevhodné zásahy do toku a nivy včetně lužního lesa, absence managementu lučních porostů. Nepřímé negativní vlivy jsou spojené se znečištěním prostředí (aplikace biocidů, hnojení, nelegální skládky odpadu), včetně eutrofizace. Z pohledu uvedených druhů saproxylofágního hmyzu jsou rizikové zásahy do starých stromů a starých lesních porostů. Vodní a mokřadní ekosystémy jsou citlivé zejména na změny hydrologických podmínek tedy změn kvantity (sucho) i kvality vody (znečištění, ...). Další negativní vlivy pak mohou být spojeny s nevhodnou rybní obsádkou v nádržích, kdy ryby jsou přímými predátory některých druhů. V posledních letech mezi plošně se projevující negativní vlivy patří i klimatická změna a poškozování porostů invazními patogeny.

Úřad posoudil jednotlivé změny v koncepci z pohledu jejich možného vlivu na lokality soustavy NATURA 2000 a dospěl k závěru, že dle aktuálně dostupných informací není v zadání změny územního plánu plánován záměr ohrožující předměty ochrany v evropsky významných lokalitách či ptačích oblastech. Dílčí změny jsou situovány mimo hranice těchto EVL, resp. v dostatečných vzdálenostech od nich. Vyjma obecných vlivů znečišťujících životní prostředí nepředstavují žádný z uvedených rizikových faktorů ani není úřadu známa jiná nepřímá souvislost, která by ve spojení s nimi mohla mít významný vliv na předměty ochrany zájmových lokalit. Svou velikostí a možnou intenzitou nepřímého znečištění prostředí tyto dílčí změny nepředstavují významná rizika pro předměty ochrany jmenovaných lokalit. S ohledem na charakter a umístění dílčích změn nehrozí ani nepřímé ovlivnění více vzdálených lokalit, respektive předmětu jejich ochrany. Toto stanovisko se vztahuje pouze na záměry v návrhu zadání definované a umístěné. případným dalším záměrům bez současně známé lokalizace a povahy záměru by bylo před postoupením do dalších fází vytváření ÚP nutné znovu vydat stanovisko dle § 45i ZOPK.

***Vyhodnocení: Požadovaná změna na území VKP U Filipových rybníků nebude součástí změny územního plánu, neboť Zastupitelstvo statutárního města Chomutova tento návrh změny neschválilo. Prověření změny R20 bude součástí změny územního plánu a požadované regulativy budou v případě zařazení do návrhu jeho součástí.***

#### **Ochrana zemědělského půdního fondu**

Vyřizuje: Ing. Daniela Vencláková / tel.: 475 657 115, e-mail: venclakova.d@kr-ustecky.cz Jako dotčený orgán z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu podle § 17a písm. a) zákona 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále zákona), uvádíme, že nemáme připomínek ke zprávě o uplatňování ÚP Chomutov.

**Vyhodnocení: Bere se na vědomí.**

#### **Vodní hospodářství**

Vyřizuje: Mgr. Jan Koch / tel.: 475 657 180, e-mail: koch.j@kr-ustecky.cz Krajský úřad Ústeckého kraje jako vodopravní úřad příslušný, dle § 107 odst. 1 písm. a) zák.č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, k uplatnění stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností, nemá k předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Chomutov připomínky.

**Vyhodnocení: Bere se na vědomí.**

#### **Státní správa lesů**

Vyřizuje: Bc. Jindřich Posselt / tel.: 475 657 570, e-mail: posselt.j@kr-ustecky.cz Krajský úřad Ústeckého kraje, jako příslušný správní úřad podle ustanovení § 48a odstavce 2 písmena a) a b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, nemá k předloženému návrhu vyhodnocení připomínek námitek.

**Vyhodnocení: Bere se na vědomí.**

#### **Posuzování vlivů na životní prostředí**

Vyřizuje: Ing. Petra Tóth Sikorová / tel.: 475 657 652, e-mail: sikorova.p@kr-ustecky.cz Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), sděluje, že stanovisko k návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Chomutov obsahující pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny bude vydáno samostatně.

**Vyhodnocení: Bere se na vědomí.**

#### **Prevence závažných havárií**

Vyřizuje: Ing. Veronika Dařílková/ tel.: 475 657 165, e-mail: darilkova.v@kr-ustecky.cz V daném území se nenachází žádný objekt zařazený do skupiny A nebo B dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, v platném znění. Z výše uvedeného důvodu nejsme dotčeným správním úřadem.

**Vyhodnocení: Bere se na vědomí.**

K Vašemu oznámení o projednání Zprávy o uplatňování Územního plánu Chomutov (dále jen zpráva), které jsme obdrželi dne 14. února 2022, Vám sdělujeme připomínky a doporučení, které by dle našeho názoru měly být zohledněny v rámci budoucích změn:

1. Jedním z koncepčních materiálů na celostátní úrovni je Národní plán povodí Labe (NPP), který byl schválen usnesením vlády České republiky č. 31 ze dne 19. ledna 2022 a vydán opatřením obecné povahy Ministerstvem zemědělství (OOP-MZe) čj. MZE-69999/2021-15121 ze dne 28. ledna 2022. Tímto OOP-MZe byla schválena i část kapitoly IV. Cíle pro povrchové vody, podzemní vody a chráněné oblasti vázané na vodní prostředí (kapitoly IV.1 až IV.5) a kapitola V. Souhrn programu opatření k dosažení cílů, které jsou nedílnou a závaznou částí tohoto OOP-MZe. S uvedeným NPP souvisí další koncepční materiál, konkrétně se jedná o Plán dílčího povodí Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků Labe (PDP). V návaznosti na schválení NPP bude v souladu s § 24 odst. 13 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon), PDP schválen Zastupitelstvem Ústeckého kraje nejpozději do 30.6.2022.

Koncept nakládání se srážkovými vodami je navržen tak, že požaduje přednostně vsakování, což je v souladu s výše uvedeným NPP. V kapitole IV.5 Cíle ke snížení nepříznivých účinků povodní a sucha je mj. uvedeno, že je třeba postupně snižovat množství odváděných srážkových vod ze zpevněných ploch, podporovat jejich výpar, retenci a vsakování přirozenou cestou. S tím souvisí i zmenšování zpevněných ploch v zastavěných územích využitím polopropustných materiálů. Likvidaci srážkových vod je nutné plně řešit v souladu s § 5 odst. 3 vodního zákona a dalšími předpisy (např. dle § 20 odst. 5 písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, a dle TNV 75 9010 „Hospodaření s dešťovými vodami“). Srážkové vody z navržených zpevněných ploch (včetně veřejných prostranství, komunikací atd.) musí být přednostně a v maximální možné míře využívány nebo vsakovány. V případě prokazatelné nemožnosti využívání nebo vsakování srážkových vod (prokázáno hydrogeologickým posudkem) mohou být srážkové vody zadržovány (retence) a následně vypouštěny (redukce a regulace odtoku) do stávající dešťové kanalizace nebo odvodňovacích příkopů, resp. do vodního toku. Konkrétní požadavek na přípustnou hodnotu maximálního odtokového množství 5-10 l/s/ha doporučujeme v platném ÚP neuvádět. Velikost pozemku následně doporučujeme volit tak, aby na něm bylo možné srážkové vody vsakovat, tedy řídit se příslušnou legislativou. V území bylo v rámci PDP schváleno opatření OHL30705015 „Generel odvodnění města Chomutov - ČOV Údlice“. Naše připomínka je v souladu s potřebou zpracování tohoto generelu včetně řešení srážkových vod.

2. V koordinačním výkresu chybí zakres úseku v ř. km 33,221 - 37,000 stanoveného záplavového území (SZÚ) vodního toku Chomutovka. Jedná se o úsek od přehrážky nad Hamerským rybníkem po hranici správního území Chomutova. Tento úsek je potřeba do výkresu doplnit.

3. Dalším koncepčním nástrojem je Plán pro zvládání povodňových rizik (PpZPR) schválený usnesením vlády České republiky č. 30 ze dne 19. ledna 2022, který byl vydán OOP-MŽP čj. MZP/2022/610/172 ze dne 27. ledna 2022.

V řešeném území se nachází „Oblast s významným povodňovým rizikem“ (OsVPR) OHL\_05 Chomutovsko (úsek OHL\_05\_01 Chomutovka). PpZPR definuje pojem povodňové riziko. Povodňové riziko je limitem využití území (4.1.121) a má vazbu na územně analytické podklady - jedná se o údaj o území dle přílohy č. 1 část A vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. Limit je vyjadřován omezeními a zákazy umístování, příp. rozšiřování takových aktivit v ohrožených územích, kde byla vyhodnocena nepřijatelná míra povodňových rizik nebo by mohlo docházet ke zvyšování povodňových rizik. Cílem limitu je dosáhnout trvalého odstranění nebo zmírnění nepříznivých účinků povodní na lidské zdraví, životní prostředí, kulturní dědictví a hospodářskou činnost (viz Limity využití území, Ústav územního rozvoje, stav k 1. lednu 2022). Pro snížení ploch v nepřijatelném riziku jsou v PpZPR navržena opatření [OHL31700057](#) - Pořízení/změna územně plánovací dokumentace obcí (vymezení ploch s vyloučením výstavby a ploch s omezeným využitím z

důvodu ohrožení povodní) a [OHL31700058](#) - Využití výstupů povodňového mapování (mapy povodňového ohrožení a povodňového rizika) v územním plánování a rozhodování pro OsVPR. **Tato opatření je nutné respektovat a v souladu s nimi územně plánovací dokumentaci upravit. Funkční využití rozvojových ploch musí odpovídat přijatelné míře povodňového ohrožení:**

Charakter staveb, druhy ploch	Přijatelné ohrožení
Bydlení	Nízké
Smišené plochy	Nízké
Občanská vybavenost	Nízké
Technická infrastruktura	Nízké
Dopravní infrastruktura	Nízké
Výrobní plochy a sklady	Nízké
Sport a hromadná rekreace	Střední
Lesy, zemědělská půda, zeleň	Vysoké

V Politice územního rozvoje České republiky (čl. 2.2 bod 26) je uvedeno, že je nutné omezovat aktivity v záplavových územích zhoršující odtokové poměry a zvyšující povodňová rizika.

4. V platném ÚP je vymezena stabilizovaná plocha BI.1 v blízkosti ulice Sládkova na pozemcích p. č. 3218/1, 3217, 3692/1, 3692/2 a dalších v k. ú. Chomutov II. Tyto pozemky jsou v současné době využívány jako zahrádky. Funkční vymezení plochy s ohledem na blízkost Přivaděče Ohře Bílina (PPV) požadujeme upravit tak, aby bylo v souladu s jejím stávajícím využitím.

5. V platném ÚP jsou na pozemcích, ke kterým máme právo hospodařit: p. č. 1446, 1444/1 a 1445 v k. ú. Chomutov II, vymezeny stabilizované plochy se specifickým využitím SO.2, ZP, K a W. Tyto pozemky jsou využívány pro údržbu akvaduktu PPV. Pro tyto pozemky požadujeme sjednotit jejich funkční využití na plochu W (vodní a vodohospodářská).

6. V platném ÚP je na části pozemku p. č. 5876 v k. ú. Chomutov I, ke kterému máme právo hospodařit, vymezena rozvojová plocha pro parkoviště (DS.P). Pro tuto plochu požadujeme změnit funkční využití na zeleň (ZI) v souladu se stávajícím stavem.

7. V platném ÚP je na pozemcích 6078/7, 6078/10 a dalších. v k. ú. Chomutov I vymezena zastavitelná plocha pro bydlení BI.1. S touto plochou sousedí zakrytý profil vodního toku Přivaděč Ohře Bílina (PPV) (IDV 10100233). V rámci investic Povodí Ohře, státní podnik, je navrženo odkrytí krytého profilu v tomto úseku. Realizace stavby se předpokládá v r. 2022. Stavbou dojde k výraznému prostorovému omezení. Z toho důvodu navrhuje tuto rozvojovou plochu zrušit.

8. V platném ÚP je vymezena na pozemku p. p. č. 4986/1 v k. ú. Chomutov I stabilizovaná plocha OS. Na této ploše se nachází koryto vodního toku Přivaděč Ohře Bílina (PPV) v krytém profilu. Tato informace není z grafické části patrná. K této ploše sdělujeme, že v blízkosti krytého profilu nesmí být umístovány žádné stavby.

**Vyhodnocení:**

**Bod č. 1** V rámci zpracování návrhu změny č. 3 územního plánu Chomutov bude upravena textová část návrhu týkající se přípustné hodnoty maximálního odtokového množství tak, aby byla v souladu s příslušnou legislativou.

**Bod č. 2** V rámci zpracování návrhu změny č. 3 územního plánu Chomutov bude požadovaný zakres úseku v ř. km 33,221 - 37,000 stanoveného záplavového území (SZÚ) vodního toku Chomutovka doplněn.

**Bod č. 3** V rámci zpracování návrhu změny č. 3 územního plánu Chomutov budou požadovaná opatření respektována, prověřena a doplněna.

**Bod č. 4** V rámci zpracování návrhu změny č. 3 územního plánu Chomutov bude prověřeno vymezení stabilizovaných a zastavitelných ploch pro funkční využití BI.1 pro pozemky p.č. 3218/1, 3217, 3692/1, 3692/2 a dalších v k. ú. Chomutov II.

**Bod č. 5** V rámci zpracování návrhu změny č. 3 územního plánu Chomutov bude požadovaná změna navrhované změny funkčního využití na W plochy vodní a vodohospodářské pro pozemky p.č. 1446, 1444/1 a 1445 v k. ú. Chomutov II prověřena i pozemku 1444/3, který je ve vlastnictví stejného vlastníka a funkčně navazuje na předchozí pozemky.

**Bod č. 6** V rámci zpracování návrhu změny č. 3 územního plánu Chomutov nebude požadovaná změna navrhované změny části funkčního využití pro pozemek p.č. 5876 v k. ú. Chomutov I prověřena. Parkoviště je zde navrženo z důvodu zajištění možnosti parkování mimo vozovku pro navazující území jak technického zařízení, tak rekreace hromadné, které je vodní plocha na pozemku p.č. 5872 k.ú. Chomutov I součástí.

**Bod č. 7** V rámci zpracování návrhu změny č. 3 územního plánu Chomutov bude prověřen rozsah zastavitelného území pro bydlení BI.1 z důvodu odкрыtí koryta přivaděče pro pozemky p.č. 6078/7, 6078/10 a dalších v lokalitě podél Přivaděče Ohře - Bílina v k.ú. Chomutov I prověřena.

**Bod č. 8** V rámci zpracování návrhu změny č. 3 územního plánu Chomutov bude vedení trasy koryto vodního toku Přivaděč Ohře Bílina (PPV) v krytém profilu aktualizováno na celém území Chomutova.

12. KRAJSKÝ ÚŘAD ÚSTECKÉHO KRAJE, ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍHO ŘÁDU, IDDS: T9ZBSVA; SÍDLO: VELKÁ HRADEBNÍ Č.P. 3118/48, ÚSTÍ NAD LABEM-CENTRUM, 400 01 ÚSTÍ NAD LABEM 1 ČJ. KUUK/038917/2022 ZE DNE 8.3.2022

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „KÚ ÚK UPS“) obdržel dne 17. 2. 2022 návrh zprávy o uplatňování územního plánu Chomutov v uplynulém období (dále jen „návrh zprávy“), podle § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon v platném znění.

Poživatelem návrhu zprávy je v souladu s § 6 odst. 1 stavebního zákona Magistrát města Chomutova - odbor rozvoje a investic - oddělení úřad územního plánování, Zborovská 4602, 430 28 Chomutov.

Město Chomutov má platný územní plán Chomutov (dále jen „ÚP“), který byl vydán v roce 2017; změna č. 1 ÚP je účinná od 5.3.2021. V současné době se dokončuje změna č. 2 ÚP Chomutov zkráceným způsobem.

Z návrhu zprávy vyplývá požadavek na pořízení změny č. 3 ÚP. Změna bude řešit drobné zastavitelné plochy uvnitř intravilánu města a dále úpravy parametrů u ploch s rozdílným způsobem využití.

**KÚ ÚK UPS v souladu s § 55 odst. 1 stavebního zákona sděluje k návrhu zprávy následující:**

- Z hlediska **Politiky územního rozvoje ČR**, ve znění závazném od 1. 9. 2021 (dále jen „aPÚR“):

Návrh zprávy vyhodnocuje plnění **republikových priorit** územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Řešené území se nachází v rozvojové ose **OS7 - Ústí nad Labem - Chomutov - Karlovy Vary - Cheb - hranice ČR/Německo** – úkoly pro územní plánování v rámci této osy jsou návrhem zprávy vyhodnoceny; do návrhu zprávy je potřeba doplnit vyhodnocení úkolů vyplývajících pro řešené území v rámci specifické oblasti **SOB9 – ohrožení území suchem**, ve které se území města Chomutov nachází.

Z návrhu zprávy je potřeba naopak vyjmout vyhodnocení úkolů z oblasti SOB6 – tato oblast zahrnuje podle aPÚR pouze severní část ORP Chomutov, v rámci zpřesnění této specifické oblasti v aZÚR nebylo území města Chomutov do této oblasti zahrnuto.

Z hlediska dopravy se správního území obce týká pouze čl. 119 aPÚR - **SD18** – koridor silnice **I/13 v úseku Ostrov – Chomutov**, který je zpřesněn v aZÚR (viz níže) jako koridor e9 (nikoliv c9 – opravit) – ostatní informace uvedené na str. 31 je nutno z návrhu zprávy **vypustit** (např. aPÚR již nevymezuje koridor S10, silnice R7 je již odznačována jako D7 a další nesrovnalosti). Nutno projít platné znění aPÚR a text návrhu zprávy upravit v celém rozsahu.

- Z hlediska **Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje**, ve znění závazném od 6. 8. 2020 (dále jen „aZÚR“):

Návrh zprávy vyhodnocuje plnění **krajských priorit** územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území – **bez připomínek**.

aZÚR stanovily rozvojovou oblast nadmístního významu **NOB5** – Chomutovsko, Kadaňsko, do které město Chomutov spadá, a stanovily úkoly územního plánování pro plánování a usměrňování územního rozvoje území, jejichž naplňování je v návrhu zprávy vyhodnoceno; dále jsou vyhodnoceny úkoly stanovené v aZÚR zpřesněnou rozvojovou osou **OS7 – Ústí nad Labem - Chomutov - Karlovy Vary - Cheb - hranice ČR/Německo - bez připomínek**.

aZÚR zpřesňují koridor **e9 – zkapacitnění silnice I/13** v úseku Chomutov – Klášterec nad Ohří (v aPÚR SD18) jako VPS - návrh zprávy obsahuje vyhodnocení souladu zpřesnění a vymezení v ÚP jako **VPS\_WD31** a naplňování úkolů – **bez připomínek**.

Dále aZÚR vymezují koridor **VPS i – železniční tratě č. 140 v úseku Klášterec nad Ohří-Ústí nad Labem, optimalizace**; v šíři 250 m. Návrh zprávy tento záměr vyhodnocuje a uvádí, že je vymezen v platném ÚP jako VPS - WD30 „ve stejném rozsahu“ - nutno opravit, neboť ÚP Chomutov zpřesňuje tento koridor v proměnlivé šíři 50 m až 80 m.

V kapitole A. návrhu zprávy je uvedena informace, že koridor pro vedení **VTL plynovodu DN 1400 Hranice ČR/SRN – Přimda** může zásadně ovlivnit řešení ÚP. Tento koridor je v aZÚR jako **VPS - P1** – pro umístění plynovodu DN 1400 v úseku hranice ČR/SRN - hranice krajů Ústecký/Plzeňský - Přimda. Vyhodnocení tohoto záměru není uvedeno v příslušné kapitole C.2.2, ÚP Chomutov tento koridor vymezuje jako **VPS – WT3 - nutno doplnit**. Z této kapitoly je potřeba naopak vyjmout vyhodnocení záměrů, které nejsou v aZÚR řešeny v rámci správního území Chomutova, jedná se o články 53 a 77.

ZÚR ÚK dále na území města Chomutova vymezily plochy a koridory **nadregionálního a regionálního ÚSES**: RBC 1334 – Údlické Doubí, RBC 1337 – Bezručovo údolí, NRBK K3 – Studenec - Jezeří, RBK 0011 – Nádrž Kyjice - Údlické Doubí a RBK 573 – Údlické Doubí - Stráně nad Chomutovkou. Návrh zprávy obsahuje pouze strohé vyhodnocení souladu zpřesnění a vymezení prvků ÚSES v ÚP a naplňování úkolů pro ÚSES dle aZÚR – nutno doplnit, mj. i názvy prvků ÚSES.

V kap. 5. aZÚR „**Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje**“ jsou pro řešené území stanoveny **úkoly**, jejichž naplňování je opět velmi stručné a nevyovídající – požadujeme doplnit.

aZÚR ÚK vymezily na území města Chomutova krajinné celky **KC7b** – Krušné hory-svahy, vrcholy a hluboká údolí, **KC13** – Severočeské nížiny a pánve a **KC14** – Severočeská devastovaná a souvisle



urbanizovaná území. V návrhu zprávy není vyhodnocen způsob naplňování dílčích kroků k naplňování cílových kvalit krajiny – nutno doplnit.

V rámci územně analytických podkladů ORP Chomutov byly pro město Chomutov vymezeny problémy k řešení v ÚPD - návrh zprávy obsahuje vyhodnocení, ze kterého vyplývá, že návrhy řešení vyplývající z ÚAP budou podkladem pro změnu územního plánu.

Uvedené požadavky KÚ ÚK UPS je třeba **doplnit** a promítnout do Pokynů pro zpracování změny ÚP, které nahrazují „zadání“ změny ÚP.

Závěrem připomínáme, že po schválení zprávy o uplatňování je třeba doplnit registrační list do evidence územně plánovací činnosti (iLAS).

***Vyhodnocení: Předmětné vyjádření bylo respektováno a doplněno v příslušných kapitolách, jak bylo požadováno.***

13. KRAJSKÝ ÚŘAD ÚSTECKÉHO KRAJE, ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A ZEMĚDĚLSTVÍ, IDDS: T9ZBSVA; SÍDLO: VELKÁ HRADEBNÍ Č.P. 3118/48, ÚSTÍ NAD LABEM-CENTRUM, 400 01 ÚSTÍ NAD LABEM 1 ČJ. KUUK/041991/2022 ZE DNE 14.3.2022

Stanovisko k Návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Chomutov obsahující pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny podle § 47 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, resp. stanovisko 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

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, obdržel dne 15. 2. 2022 oznámení o zahájení projednání Návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Chomutov obsahující pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny podle § 47 odst. 2 stavebního zákona. Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Chomutov obsahující pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny byl doplněn o stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, vydané dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (zákon o ochraně přírody a krajiny).

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Chomutov obsahující pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu:

a. prověří změnu podmínky prostorového uspořádání pro plochu RZ – individuální rekreace – zahrádkářské osady, konkrétně zastavěnou plochu pozemku pro jednotlivou stavbu o max. výměře 35 m2 zvýšit na max. výměru 40 m2

b. prověří změnu funkčního využití pro silniční dopravu na pozemcích p. č. 4095/1, 4095/2, k. ú. Chomutov I z funkčního využití ZI – zeleň izolační

c. prověří možnosti týkající se zrušení či změny trasy veřejně prospěšné stavby WD 7 v koordinaci s návrhem Změny územního plánu č. 2 Chomutov a zpracovávanou Územní studií č. 15 a 16

d. prověří možnosti změny využití pro pozemky p. č. 6122/1 a 6125/340 v k. ú. Chomutov I z ploch OK.M – plochy komerčních zařízení a administrativu – malá a střední na plochy DS.G – Dopravní infrastruktura – silniční – garáže a velká parkoviště e. prověří možnosti změny využití pro pozemek p. č. 3638 v k. ú. Chomutov I z ploch funkčního využití z ploch SO.2 - plochy smíšené obytné – městské na plochy DS.G - Dopravní infrastruktura – silniční – garáže

f. prověří možnosti změny využití pro pozemky p. č. 5907/10 a 5909/2 v k. ú. Chomutov I týkající se uvolnění územní rezervy R 20 pro BI.2 – bydlení individuální

g. prověří možnosti udělení specifického regulativu v plochách SO.2 – plochy smíšené obytné – městské pro stavby garáží jako staveb dočasných na období 15 let, ale pouze v případě již stávajících areálů garáží a za předpokladu dodržení podmínek prostorového uspořádání v plochách SO.2 daných platným územním plánem týkající se především min. % zeleně

h. prověří možnosti změny využití pro pozemky p. č. 3229/3, 3233/4, 3233/7, 3233/8, 3233/2, 3230/2, 3233/3, 3229/2, 3233/5 a 1456/2 v k. ú. Chomutov II z ploch T – plochy technické

infrastruktury na plochy BI.1 – bydlení individuální v rodinných domech – městské a příměstské i. prověření možnosti změny rozsahu funkčního využití pro pozemky p. č. 3172/183, 3165/4, 3165/7 v k. ú. Chomutov II – část plochy K – plochy krajinné zeleně změnit na funkční využití RZ – plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady a zmenšit rozsah plochy K – plochy krajinné zeleně s ohledem na významný krajinný prvek „U Filipových rybníků“

j. prověří možnosti změny rozsahu využití pro pozemek p. č. 4601/23 v k. ú. Chomutov I z ploch ZP – zezeň parková na veřejných prostranstvích na plochy ZP – zezeň parková na veřejných prostranstvích a BI.1 – bydlení individuální v rodinných domech – městské

k. prověří možnosti změny rozsahu využití celé lokality „U Vodárny“ tak, aby případná vhodná nová funkční využití zohledňovala jak požadavky sousedních vlastníků, tak již probíhající realizaci vedlejší zastavitelné plochy BI. 1 – bydlení individuální v rodinných domech – městské a příměstské, tzn. z ploch funkčního využití T – plochy technické infrastruktury na plochy vhodnějšího funkčního využití

l. prověří možnosti změny rozsahu využití pro pozemky p. č. 5885/284, 5885/420, 4782/3 v k. ú. Chomutov I z ploch funkčního využití OK.M – plochy komerčních zařízení a administrativu – malá a střední na plochy DS.G – Dopravní infrastruktura – silniční – garáže a velká parkoviště

m. prověří možnosti změny rozsahu využití pro pozemek p. č. 1444/4 v k. ú. Chomutov II z ploch funkčního využití ZP – zezeň parková na veřejných prostranstvích na SO.2 – plochy smíšené obytné – městské

Z posouzení obsahu Návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Chomutov obsahující pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu a na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí posoudil zdejší odbor jako příslušný orgán podle § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí předloženou žádost podle § 10i odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí s následujícím závěrem:

**„změnu územního plánu Chomutov“  
je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí**

Odůvodnění: příslušný úřad při zjištění, zda a v jakém rozsahu může mít změna územního plánu významný vliv na životní prostředí a obyvatelstvo, hodnotil předložený návrh zprávy o uplatňování územního plánu Chomutov obsahující pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu na základě dostupných podkladů (platný územní plán Chomutov, stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, dostupné informace a mapové podklady KN, ČHMÚ aj.), s přihlédnutím k obsahu stanoviska dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny a za použití následujících relevantních kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí (irelevantní kritéria nejsou zmiňována):

1. Obsah koncepce (Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Chomutov obsahující pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu) Obsahem návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Chomutov obsahující pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu je prověření výše uvedených požadavků na vymezení ploch bydlení, ploch pro silniční dopravu, ploch garáží a parkovišť, ploch zeleně, ploch individuální rekreace, uvolnění územní rezervy R 20 pro bydlení, zrušení či změny trasy veřejně prospěšné stavby WD 7, změny podmínky prostorového uspořádání pro plochy RZ. Dle navrženého charakteru a funkčního využití nových ploch je potenciálně možné vymezení ploch pro umístění záměrů, uvedených v bodech přílohy č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Z pohledu přílohy č. 1 zákona je možné do území umístit záměry uvedené v

- bodu č. 108 – Záměry rozvoje sídel
- bodu č. 109 – Parkoviště nebo garáže.

Pro požadavek změny využití pro pozemky p. č. 5907/10 a 5909/2 v k. ú. Chomutov I týkající se uvolnění územní rezervy R 20 pro BI.2 – bydlení individuální o celkové rozloze 52 918 m<sup>2</sup> vydal již dříve zdejší úřad stanovisko k návrhu na pořízení změny územního plánu Chomutov podle § 10i odst. 2 zákona ze dne 14. 10. 2021, spisová značka KUUK/124994/2021/ZPZ/SEA-§55a, č. j. KUUK/139357/2021/ZPZ/Sik, se závěrem, že změnu územního plánu Chomutov je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Z pohledu míry stanovení rámce je z návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Chomutov obsahující pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu patrné, že plošný rozsah a charakteristika nově vymezované plochy nevyklučuje vymezení ploch pro umístění záměrů, které mohou způsobit výrazně negativní zásah do životního prostředí, ovlivnění krajinného rázu, ekologické stability území a udržitelného rozvoje území. Zároveň lze předpokládat, že celkový rozsah prověřovaných ploch (vymezení nového zastavěného území) může ovlivnit urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny.

2. Charakteristika vlivů koncepce (Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Chomutov obsahující pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu) na životní prostředí a veřejné zdraví a charakteristika dotčeného území Ve stanovisku Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, vydaného dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny ze dne 8. 3. 2022, spisová značka KUUK/27696/2022/UP-032, č. j. KUUK/028477/2022, je konstatováno, že Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Chomutov **nebude mít** samostatně či ve spojení s jinými záměry či koncepcemi **významný vliv** na předměty ochrany nebo celistvost jednotlivých evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti krajského úřadu.

Vlivy na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví spojené s nově navrhovaným funkčním vymezením lze z hlediska jejich charakteru a doby trvání označit za lokální a trvalé. Změnu svým charakterem, využitím, rozsahem a lokalizací lze z hlediska vlivu na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví v řešeném území považovat za významnou.

Ve spojení s okolní zástavbou lze očekávat významné kumulativní a synergické vlivy – zábor půdy, odvodnění území, emise z lokálního vytápění a osobní dopravy, spotřeba vody a produkce splaškových vod.

Z hlediska závažnosti a rozsahu lze očekávat významné vlivy přesahující správní území města Chomutova s rozlohou 29,25 km<sup>2</sup> a počtem 48 349 obyvatel (2021, ČSÚ). Změnou ÚP nedojde k významnému navýšení hustoty zalidnění, které je v současnosti na úrovni cca 1 655 obyvatel na km<sup>2</sup>.

Na území města se nacházejí krajinné části a přírodní prvky se stanovenou územní ochranou – Natura 2000 (EVL Údolí Hačky, EVL Bezručovo údolí, EVL Chomutov – zoopark, EVL Pražská pole), Přírodní park Bezručovo údolí, chráněná oblast přirozené akumulace vod (CHOPAV) Krušné hory, územní systém ekologické stability, významné krajinné prvky.

Navrhovanou změnou není dotčena žádná nemovitá kulturní památka nebo ochranné pásmo nemovité kulturní památky. Navrhovanou změnou budou dotčeny plochy lesní a plochy krajinné zeleně.

Na území města se nachází městská památková zóna, archeologická naleziště, výhradní ložiska nerostných surovin, chráněná ložisková území, stará důlní díla, poddolovaná území, sesuvná území, je stanovena aktivní zóna záplavového území a záplavové území Q5, Q20 a Q100 vodních toků Hačka a Chomutovka.

Na území města se nacházejí půdy I. až V. třídy ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF), přičemž půdy I. a II. třídy ochrany ZPF představují nejcennější půdy, které lze odejmout ze ZPF pouze výjimečně a nadprůměrně produkční půdy, které jsou vysoce chráněné. Potřebu případného záboru je nutné v dalších fázích pořizování ÚP náležitě odůvodnit a v případě záboru půd v I. a II. kategorii ochrany ZPF je nutné odůvodnit i převahu veřejného zájmu (ve smyslu § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů).

Dle pětiletých klouzavých průměrů za roky 2016 – 2020 (ČHMÚ) nedochází ve správním území města Chomutova k překračování imisních limitů u reprezentativních škodlivin (zejm. PM 10, PM 2,5, benzen, benzo(a)pyren). Na území obce jsou významné zdroje hluku – komunikace D7, I/13, železniční trať č. 124, č. 140. Územní plán nemá potenciál významně změnit stávající akustickou situaci. Nelze očekávat výrazný dopad na změnu klimatu na lokální i regionální úrovni.

Vzhledem k umístění lze vyloučit přeshraniční povahu vlivů. Nelze předpokládat významné navýšení stávající úrovně rizika havárií či přírodních katastrof. Dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statusem ochrany na národní, komunitární nebo mezinárodní úrovni lze vzhledem k jejich absenci v širším území vyloučit.

V územním plánu nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území nebo kulturním dědictvím.

Dle výše uvedeného byly v navrhovaném území shledány významné střety zájmů a závažné problémy v oblasti ochrany životního prostředí a veřejného zdraví. Příslušný úřad shledal charakteristiky vlivů

územního plánu na životní prostředí a veřejné zdraví a charakteristiku dotčeného území zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblasti, za významné do té míry, že je nutné tyto vlivy posoudit podle zákona.

3. Předpokládaný přínos posouzení koncepce ve vztahu k posouzení jiných koncepcí zpracovávaných na odlišných úrovních v téže oblasti.

Dílčí změnou územního plánu Chomutov nebudou žádným zásadním způsobem dotčeny ani měněny koncepce krajiny ani koncepce veřejné infrastruktury. V této fázi se nestanovují žádné požadavky na zpracování variant.

Na základě výše uvedeného krajský úřad shledal nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA).

- Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí **je třeba zpracovat v rozsahu přílohy stavebního zákona** (názvy kapitol a odpovídající obsah) a **přiměřeně dle dokumentů Metodické doporučení pro vyhodnocení vlivů PÚR ČR a ZÚR na životní prostředí**, který vydalo Ministerstvo životního prostředí – Věstník MŽP únor 2015, **Metodické doporučení pro posuzování vlivů obecných koncepcí na životní prostředí**, který vydalo Ministerstvo životního prostředí – Věstník MŽP leden 2019 (č. j. MZP/2019/130/72 – příloha č. 2) a dalších relevantních metodických doporučení, uvedených na portálu CENIA – Informační systém SEA.
- **Součástí** Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí **bude vypracování kapitoly „Závěry a doporučení včetně návrhu stanoviska ke koncepci“** s uvedením výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí s jednotlivou plochou a s územním plánem jako celkem souhlasit, souhlasit s podmínkami včetně jejich upřesnění anebo nesouhlasit.
- Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí a Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území pořizovatel **předá v listinné a elektronické podobě na Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství**, ve fázi oznámení o konání společného jednání dle § 50 stavebního zákona, příp. o konání veřejného projednání v případě pořizování změny ÚP zkráceným postupem dle § 55b stavebního zákona.

**Vyhodnocení: Stanovisko je respektováno, požadavek na zpracování posouzení vlivů na životní prostředí (SEA) je zpracováno do [kap. F](#) tohoto dokumentu.**

15. MINISTERSTVO DOPRAVY, ODBOR INFRASTRUKTURY A ÚZEMNÍHO PLÁNU, IDDS: N75AAU3; SÍDLA: NÁBŘEŽÍ LUDVÍKA SVOBODY Č.P. 1222/12, 110 00 PRAHA 1-NOVÉ MĚSTO ČJ. MD-9196/2022-910 ZE DNE 15.3.2022

Ministerstvo dopravy je podle § 17 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, ve znění pozdějších předpisů, ústředním orgánem a odpovídá za tvorbu státní politiky v oblasti dopravy a v rozsahu své působnosti za její uskutečňování. § 22 citovaného zákona dále stanovuje, že ministerstva zpracovávají koncepcí rozvoje svěřených odvětví.

**Na základě ustanovení § 4 zákona č. 183/2006 Sb.**, o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, **Ministerstvo dopravy**, jako dotčený orgán ve věcech dopravy, **uplatňuje požadavky** podle § 40 odst. 2 písm. g) zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“), podle § 56 písm. d) zák. č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o drahách), podle § 88 odst. 1 písm. k) a l) zák. č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů a podle § 4 zák. č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů, **ke zprávě o uplatňování územního plánu Chomutov.**

### Doprava na pozemních komunikacích

Správním územím statutárního města Chomutov prochází silnice I/7, I/13, I/7I - u které se předpokládá převod do kategorie silnice II. třídy (II/607) a dálnice D7. Požadujeme respektovat trasy těchto silnic včetně silničního ochranného pásma v souladu s § 30 zákona o pozemních komunikacích.

### Drážní doprava

Řešeným územím jsou vedeny tyto železniční tratě: jednokolejná neelektrizovaná železniční trať č. 124 Lužná u Rakovníka – Jirkov, která je ve smyslu § 3 zákona o dráhách, zařazena do kategorie dráhy celostátní, dvoukolejná elektrizovaná železniční trať č. 130 Děčín – Kadaň-Prunéřov, která je ve smyslu § 3 zákona o dráhách, zařazena do kategorie dráhy celostátní, a jednokolejná neelektrizovaná železniční trať č. 137 Chomutov – Cranzahl, která je ve smyslu § 3 zákona o dráhách, zařazena do kategorie dráhy regionální. Požadujeme respektovat trasy a ochranná pásma dráhy dle výše uvedeného zákona o dráhách.

V platných Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje je vymezen koridor pro optimalizaci železniční tratě č. 130 Klášterec nad Ohří – Ústí nad Labem. Koridor je územním plánem zpracován a požadujeme jej nadále respektovat. Na železniční trati č. 130 se připravuje stavba „Rekonstrukce trati v úseku Kyjice – Chomutov“, jejíž počátek realizace je plánován na konec roku 2022. Dále se připravuje stavba „Rekonstrukce ŽST Chomutov“, jejíž realizace se předpokládá v letech 2025 – 2028. V souvislosti s přípravou stavby „Rekonstrukce ŽST Chomutov“ se v současné době projednává změna č. 2 ÚP Chomutov. Součástí této změny je mimo jiné i zrušení územní rezervy R 01 vyznačené v územním plánu Chomutov pro přeložku železniční tratě do Vejprt. Do řešeného území rovněž zasahuje stavba „Elektrizace úseku Březno u Chomutova – Chomutov“, jejíž realizace se předpokládá v letech 2023 – 2024.

### Letecká doprava

Řešené území se nachází v ochranných pásmech (OP) veřejného vnitrostátního/neveřejného mezinárodního letiště Chomutov, a to konkrétně v OP s výškovým omezením staveb (OP vzletového a příletového prostoru, OP vnitřní vodorovné plochy, OP kuželové plochy), v OP s omezením staveb v dušných vedení VN a VVN, v OP proti nebezpečným a klamavým světlům a v ornitologických OP. OP byla vydána Úřadem pro civilní letectví dne 26. 8. 1994 pod č.j. 4127/ILPZ/698/94. Původní územní plán neeviduje OP s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN, OP vnitřní vodorovné plochy, OP kuželové plochy ani ornitologická OP, požadujeme, aby OP letiště byla doplněna a respektována v plném rozsahu. Upozorňujeme, že letiště má dvě dráhy a OP se týkají obou dvou.

Z hlediska vodní dopravy nemáme ke zprávě o uplatňování územního plánu Chomutov připomínky, neboť nejsou dotčeny námi sledované zájmy.

***Vyhodnocení: V rámci zpracování návrhu změny č. 3 územního plánu Chomutov budou výše uvedené trasy, koridory a ochranná pásma respektovány.***

MINISTERSTVO PRŮMYSLU A OBCHODU, IDDS: BXTAAW4; SÍDLA: NA FRANTIŠKU Č.P. 1039/32, 110 00 PRAHA 1-STARÉ MĚSTO MPO 17112/2022 ZE DNE 14.3.2022

Závazná část

Z hlediska působnosti ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15odts. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydáváme k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu toto stanovisko: s návrhem zprávy souhlasíme a požadujeme při zpracování změny územního plánu respektovat ve smyslu § 15 odst. 1 horního zákona výhradní ložiska.

Odůvodnění

Na území obce jsou situována chráněná ložisková území stanovená pro výhradní ložiska hnědého uhlí Droužkovice – východ, Chomutov – Jan Žižka, Pohody – Otvice a dále výhradní ložisko bentonitu a křemenné suroviny Chomutov – H. Ves. Výhradní ložiska je třeba respektovat podle ustanovení § 15 odst. 1 horního zákona. Nebilancovaný zdroj (ložisko hnědého) uhlí Údlice - Všestudy není územním limitem. Problémy (závady popsané v kap. B.6 je nezbytné řešit mimo rámec územního plánu.

***Vyhodnocení: V rámci zpracování návrhu změny č. 3 územního plánu Chomutov budou výhradní ložiska respektována.***

## L. Vyhodnocení podaných připomínek

Z předkládané Zprávy vyplývá potřeba zpracování další změny územního plánu Chomutov.

Tento návrh Zprávy ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona, před jeho předložením ke schválení Zastupitelstvu statutárního města Chomutov byl projednán s dotčenými orgány a krajským úřadem, sousedními obcemi, oprávněnými investory a veřejností za přiměřeného použití §47 odst. 1 až 4 stavebního zákona.

V zákonem stanovené lhůtě zaslaly své připomínky níže uvedené subjekty:

- [REDAKCE] doručena dne 2.3.2022
- KEBEK Real, s.r.o. Tel.: 474 631 111; IČ 22796355 Pražská 5382 Web: www.kebek.eu DIČ CZ22796355, 430 01 Chomutov E-mail: info@lkebek.c7Tel.: 474 631 111; doručena dne 8.3.2022
- ESAP Chomutov s.r.o. Osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby: [REDAKCE]  
Adresa sídla: Luční 491, Spořice 431 01; IČO 287 46 244 doručena dne 8.3.2022
- VAPERA BOBR S.R.O.; OSOBA OPRÁVNĚNÁ JEDNAT JMÉNEM PRÁVNICKÉ OSOBY: [REDAKCE]  
[REDAKCE]; ADRESA SÍDLA: ČELAKOVSKÉHO 4297, 430 01 CHOMUTOV; IČ 07901291; Doručena 10.3.2022
- NAILFACTORY EUROPE, SPOL. S.R.O. OSOBA OPRÁVNĚNÁ JEDNAT JMÉNEM PRÁVNICKÉ OSOBY: [REDAKCE]  
[REDAKCE]; ADRESA SÍDLA: PRAŽSKÁ 5615, 430 01 CHOMUTOV; IČO: 25493311, DORUČENA 11.3.2022
- PULS INVESTIČNÍ S.R.O., OSOBA OPRÁVNĚNÁ JEDNAT JMÉNEM PRÁVNICKÉ OSOBY: [REDAKCE]  
[REDAKCE], ADRESA SÍDLA: PRAŽSKÁ 5639, 430 01 CHOMUTOV, IČO: 25425846, DORUČENA 11.3.2022
- [REDAKCE] doručeno dne 16.3.2022
- [REDAKCE]; DORUČENA 15.3.2022  
POD ČJ. MMCH/33094/2022
- [REDAKCE]  
CHOMUTOV, DORUČENA 15.3.2022
- [REDAKCE] CHOMUTOV; DORUČENA 15.3.2022
- [REDAKCE]; DORUČENA 15.3.2022
- [REDAKCE] DORUČENA 15.3.2022
- COMPLEXRE DEVELOPMENT 1 S.R.O., V ALEJÍCH 2759/16, 43003 CHOMUTOV, IČ 073 23 778; DORUČENA 16.3.2022
- [REDAKCE] CHOMUTOV 430 01; DORUČENA 16.3.2022
- [REDAKCE] CHOMUTOV A DALŠÍ VIZ NÍŽE NE 23.3.2022

1. [REDACTED] TEL; [REDACTED]  
E-MAIL: [REDACTED] DNE 1.3.2022 ČJ. MMCH/26641/2022 DORUČENA DNE  
2.3.2022

#### **Připomínka k návrhu**

#### **Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Chomutov, zpracovaný k 31.1.2022**

Dům č. p. 608; Par. č. 3836; Plošná výměra 460 m<sup>2</sup>; Zařazení: občanská vybavenost

Z důvodu umístění domu a komplikovaného příjezdu z navazující komunikace 1/13 (pouze z jednoho směru) je užívání domu v kategorii občanská vybavenost dle zjištění velmi složité a z tohoto důvodu bych rád požádal o přeřazení domu z kategorie občanská vybavenost do kategorie smíšený obytný (SO02) a dům následně rekolaudoval pro užívání k trvalému bydlení.

K tomuto záměru napomáhá i stejné využití (trvalé bydlení) sousedního domu, který je věkově a konstrukčně stejný.

#### **Vyhodnocení:**

*Pořizovatel na základě uplatněné připomínky upravil požadavek na funkční využití dané plochy uplatněné v návrhu na změnu územního plánu takto: „Požadavek na změnu funkčního využití zastavěné plochy na pozemku p.č. 3836 v k.ú. Chomutov I byl zanesen k prověření do kapitoly [Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití](#) z důvodu toho, že objekt čp. 596 na sousedním pozemku p.č. 3837 v k.ú. Chomutov I veden jako bytový dům nalézající se taktéž v ploše OV – plochy veřejné vybavenosti již dlouhodobě tuto funkci neplní a vzhledem k výše uvedenému dopravnímu omezení (jednosměrné napojení pozemku) úřad územního plánování doporučuje prověřit vymezení ploch v rámci celého území statutárního města Chomutov.*

2. KEBEK REAL, S.R.O. TEL.: 474 631 111; LČ 22796355 PRAŽSKÁ 5382 WEB: WWW.KEBEK.EU  
DIČ CZ22796355 430 01 CHOMUTOV E-MAIL: INFO@LKEBEK.C7 ČJ. MMCH/29147/2022 DORUČENA  
DNE 8.3.2022

#### **Věc: Připomínky k Návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu Chomutov**

Na základě projednávaného Návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu Chomutov podávám v zákonné lhůtě připomínku.

#### **Vymezení území dotčeného připomínkou:**

p.č. 4459/10, p.č. 4437/20, p.č. 4459/9 a p.č. 4437/30

#### **Text připomínky:**

Předkládáme připomínku k úpravě územního plánu na pozemcích p.č. 4459/10, p.č. 4437/20, p.č. 4459/9 a p.č. 4437/30 v oblasti Chomutov I. Žádáme o zúžení ZI (zeleň izolační) na jmenovaných pozemcích na šíři 5m v celé délce. Domníváme se, že v takto průmyslové oblasti by mohl, námi navrhovaný pruh ZI, být dostačující. V ostatních částech ulice Raisova jsou ZI také v menší šíři. Proto navrhujeme úpravu na všech uvedených pozemcích tak by vznikl souměrný pruh ZI. Důvodem k této změně je náš záměr výstavby zázemí firmy na pozemku p.č. 4459/10 (viz. Příloha). Název: KEBEK Real s.r.o. Osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby: [REDACTED]

**Vyhodnocení:** *Pořizovatel na základě uplatněné připomínky upravil požadavek na funkční využití dané plochy uplatněné v návrhu na změnu územního plánu takto: „Požadavek na úpravu rozsahu vymezení plochy funkčního využití ZI – zeleň izolační v ul. Raisovy byl zanesen do kapitoly [Urbanistická koncepce vč. vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně](#) z důvodu toho, aby došlo k sjednocení vymezení rozsahu ploch izolační zeleně v rámci celého uličního profilu.*



3. ESAP CHOMUTOV S.R.O. OSOBA OPRÁVNĚNÁ JEDNAT JMÉNEM PRÁVNICKÉ OSOBY: [REDAKCE]  
[REDAKCE]; ADRESA SÍDLA: LUČNÍ 491, SPOŘICE 431 01; IČO 287 46 244 ZE DNE 7.3.2022 ČJ.  
MMCH/29117/2022 DORUČENA DNE 8.3.2022

**Věc: Připomínka k Návrhu zprávy O uplatňování Územního plánu Chomutov**

Na základě projednávanému **Návrhu zprávy O uplatňování Územního plánu Chomutov** podávám v zákonné lhůtě připomínku.

**Vymezení území dotčeného připomínkou:** p.č. 4459/10, p.č. 4437/20, p.č. 4459/9, p.č. 4437/30

**Text připomínky:**

Předkládáme připomínku k úpravě územního plánu na pozemcích p. č. 4459/10, p. č. 4437/20, p. č. 4459/9, p.č. 4437/30 v oblasti Chomutov I.

Žádáme o zúžení ZI (zeleň izolační) najmenovaných pozemcích na šíři 5 metrů v celé délce. Myslíme si, že v takto průmyslové oblasti by mohl, námi navrhovaný pruh ZI, být dostačující. V ostatních částech ulice Raisova, jsou ZI pásy také v menší šíři, proto navrhujeme úpravu i na vedlejších pozemcích a to č.p. 4437/20 a č.p. 4459/9 aby vznikl souměrný pruh ZI. Důvodem k této změně, je náš záměr k výstavbě zázemí firmy, na dotčeném pozemku č.p.4459/10 viz příloha.

***Vyhodnocení: Pořizovatel na základě uplatněné připomínky upravil požadavek na funkční využití dané plochy uplatněné v návrhu na změnu územního plánu takto: „Požadavek na úpravu rozsahu vymezení plochy funkčního využití ZI – zeleň izolační v ul. Raisovy byl zanesen do kapitoly Urbanistická koncepce vč. vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně z důvodu toho, aby došlo k sjednocení vymezení rozsahu ploch izolační zeleně v rámci celého uličního profilu.***

4. VAPERA BOBR S.R.O.; OSOBA OPRÁVNĚNÁ JEDNAT JMÉNEM PRÁVNICKÉ OSOBY: [REDAKCE]  
ADRESA SÍDLA: ČELAKOVSKÉHO 4297, 430 01 CHOMUTOV; IČ 07901291 ZE DNE 9.3.2022 ČJ.  
MMCH/30694/2022 DORUČENA DNE 10.3.2022

**Věc: Připomínka ke zprávě O uplatňování ÚP Chomutov**

Na základě projednávaného návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Chomutov podáváme v zákonné lhůtě připomínku.

**Vymezení území dotčeného připomínkou:** p.p.č. 952/2, k.ú. Chomutov I

**Text připomínky:**

Projednávaný návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Chomutov požadujeme doplnit a upravit o změnu využití ploch na území obce.

Žádáme o úpravu územního plánu Statutárního města Chomutov v části *SO.2 plochy smíšené - městské* týkající se změny výškového uspořádání za účelem změny výšky objektu na p.č. 952/2, k.ú. Chomutov I a to na maximální výšku **5 nadzemních podlaží plus ustupující podlaží.**

***Vyhodnocení: Pořizovatel bere předmětnou připomínku na vědomí jelikož návrh zprávy o uplatňování se prověřením výškového regulativu u ploch funkčního využití SO.2 již zabývá v kapitole Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.***

5. NAILFACTORY EUROPE, SPOL. S.R.O. OSOBA OPRÁVNĚNÁ JEDNAT JMÉNEM PRÁVNICKÉ OSOBY:  
[REDAKCE] ADRESA SÍDLA: PRAŽSKÁ 5615, 430 01 CHOMUTOV; IČO: 25493311 ZE DE  
10.3.2022 DORUČENA 11.3.2022 POD ČJ. MMCH/31276/2022

**Věc: Připomínka k Návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu Chomutov**

Na základě projednávaného Návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu Chomutov podávám v zákonné lhůtě připomínku.

**Vymezení území dotčeného připomínkou:** pozemky v katastrálním území Chomutov I:

obec	katastrální území	parcelní číslo	druh pozemku	výměra
Chomutov	Chomutov I. 652458	4517/3	Zastavěná plocha a nádvoří	2541
Chomutov	Chomutov I. 652458	4517/4	Ostatní plocha	524
Chomutov	Chomutov I. 652458	4517/1	Ostatní plocha	16483

*Výřez z katastrální mapy:*



*Výřez z hlavního výkresu územního plánu Chomutova:*



**Text připomínky:**

Navrhujeme změnu regulace plochy VP.1 v části podmínek prostorového uspořádání. V ploše označené jako VP.1 navrhujeme přípustnou max. výšku staveb 18 m. Pro plochy VP.1 lze tolerovat odchylku od výškového regulativu do 1,0 m v souvislosti s technologickým řešením stavby.

Předmětné pozemky, určené pro průmyslovou výrobu nerušící, jsou ovlivněny záplavovým územím Q100, které limituje výškové osazení staveb na pozemku. Současný limit omezuje možnosti vnitřního uspořádání a podlažnost výrobních objektů. S ohledem na udržitelný rozvoj a aplikace moderních technologií v průmyslových budovách (automatické systémy skladování, technologické vybavení, fotovoltaika) navrhujeme limit 18 m nad terénem.

**Vyhodnocení:** Pořízovatel bere předmětnou připomínku na vědomí, jelikož návrh zprávy o uplatňování již stanovil prověření vymezení nových funkčních ploch s ohledem na regulativ reg1 a reg2 v plochách VP.1 v kapitole [Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití](#) a toto vymezení bude prověřováno i v rámci stanovení podmínek prostorového uspořádání tzn. i v rámci výškových regulativů.

6. PULS INVESTIČNÍ S.R.O., OSOBA OPRAVNĚNÁ JEDNAT JMÉNEM PRÁVNICKÉ OSOBY: ██████████  
 ██████████ ADRESA SÍDLA: PRAŽSKÁ 5639, 430 01 CHOMUTOV, IČO: 25425846 ZE DNE 10.3.2022  
 DORUČENA 11.3.2022 POD ČJ. MMCH/31276/2022

**Věc: Připomínka k Návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu Chomutov**

Na základě projednávaného Návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu Chomutov podávám v zákonné lhůtě připomínku.

**Vymezení území dotčeného připomínkou:** pozemky v katastrálním území Chomutov I (652458):

obec	katastrální území	parcelní číslo	druh pozemku	výměra
Chomutov	Chomutov I 652458	4519/42	ostatní plocha	44408
Chomutov	Chomutov I 652458	4519/53	ostatní plocha	5711
Chomutov	Chomutov I 652458	4519/54; součástí pozemku je stavba	zastavěná plocha a nádvoří	5658
Chomutov	Chomutov I 652458	4519/55	ostatní plocha	1500
Chomutov	Chomutov I 652458	4519/56	ostatní plocha	1186
Chomutov	Chomutov I 652458	4519/57	ostatní plocha	872
Chomutov	Chomutov I 652458	4519/58	ostatní plocha	517
Chomutov	Chomutov I 652458	4519/59	ostatní plocha	148
Chomutov	Chomutov I 652458	4519/60	ostatní plocha	6
Chomutov	Chomutov I 652458	4519/61	ostatní plocha	5
Chomutov	Chomutov I 652458	4524/30	ostatní plocha	3975
Chomutov	Chomutov I 652458	4524/31; součástí pozemku je stavba	zastavěná plocha a nádvoří	4558
Chomutov	Chomutov I 652458	4524/37; součástí pozemku je stavba	zastavěná plocha a nádvoří	930
Chomutov	Chomutov I 652458	4524/38	ostatní plocha	518
Chomutov	Chomutov I 652458	4524/39; součástí pozemku je stavba	zastavěná plocha a nádvoří	3672
Chomutov	Chomutov I 652458	4524/40	ostatní plocha	2236
Chomutov	Chomutov I 652458	4524/41	ostatní plocha	9336
Chomutov	Chomutov I 652458	4524/57	ostatní plocha	1138
Chomutov	Chomutov I 652458	4524/58; součástí pozemku je stavba	zastavěná plocha a nádvoří	406
Chomutov	Chomutov I 652458	4524/62	ostatní plocha	62
Chomutov	Chomutov I 652458	4524/63; součástí pozemku je stavba	zastavěná plocha a nádvoří	12
Chomutov	Chomutov I 652458	4524/64	ostatní plocha	65
Chomutov	Chomutov I 652458	4524/65	ostatní plocha	173
Chomutov	Chomutov I 652458	4524/66	ostatní plocha	154
Chomutov	Chomutov I 652458	4524/67	ostatní plocha	275
Chomutov	Chomutov I 652458	4524/68	ostatní plocha	54

Chomutov	Chomutov I 652458	4524/69	ostatní plocha	342
Chomutov	Chomutov I 652458	4524/70	ostatní plocha	318
Chomutov	Chomutov I 652458	4524/71	ostatní plocha	35
Chomutov	Chomutov I 652458	4524/72	ostatní plocha	38
Chomutov	Chomutov I 652458	4524/73	ostatní plocha	106
Chomutov	Chomutov I 652458	4524/74	ostatní plocha	23
Chomutov	Chomutov I 652458	4524/75	ostatní plocha	97
Chomutov	Chomutov I 652458	4524/76	ostatní plocha	97
Chomutov	Chomutov I 652458	4524/77	ostatní plocha	53
Chomutov	Chomutov I 652458	4524/78; součástí pozemku je stavba	zastavěná plocha a nádvoří	14
Chomutov	Chomutov I 652458	4525/2	ostatní plocha	74
Chomutov	Chomutov I 652458	4525/3	ostatní plocha	127
Chomutov	Chomutov I 652458	4526/2	ostatní plocha	154
Chomutov	Chomutov I 652458	4526/3	ostatní plocha	110
Chomutov	Chomutov I 652458	4526/5	ostatní plocha	270
Chomutov	Chomutov I 652458	4549/4	ostatní plocha	1856
Chomutov	Chomutov I 652458	4549/6; součástí pozemku je stavba	zastavěná plocha a nádvoří	92
Chomutov	Chomutov I 652458	4549/7	ostatní plocha	135
Chomutov	Chomutov I 652458	4549/8	ostatní plocha	5
Chomutov	Chomutov I 652458	4549/9	ostatní plocha	663
Chomutov	Chomutov I 652458	4549/13	ostatní plocha	41
Chomutov	Chomutov I 652458	4549/16; součástí pozemku je stavba	zastavěná plocha a nádvoří	330
Chomutov	Chomutov I 652458	4550/6	zahraďa	62
Chomutov	Chomutov I 652458	4550/7	zahraďa	66
Chomutov	Chomutov I 652458	4550/9	zahraďa	1886
Chomutov	Chomutov I 652458	4551/35	ostatní plocha	2
Chomutov	Chomutov I 652458	4551/36	ostatní plocha	24
Chomutov	Chomutov I 652458	4554/11	ostatní plocha	19

Výřez z katastrální mapy:



Výřez z hlavního výkresu územního plánu Chomutova:



Navrhujeme změnu regulace plochy VP.1 v části podmínek prostorového uspořádání. V ploše označené jako VP.1 navrhujeme přípustnou max. výšku staveb 18 m. Pro plochy VP.1 lze tolerovat odchylku od výškového regulativu do 1,0 m v souvislosti s technologickým řešením stavby.

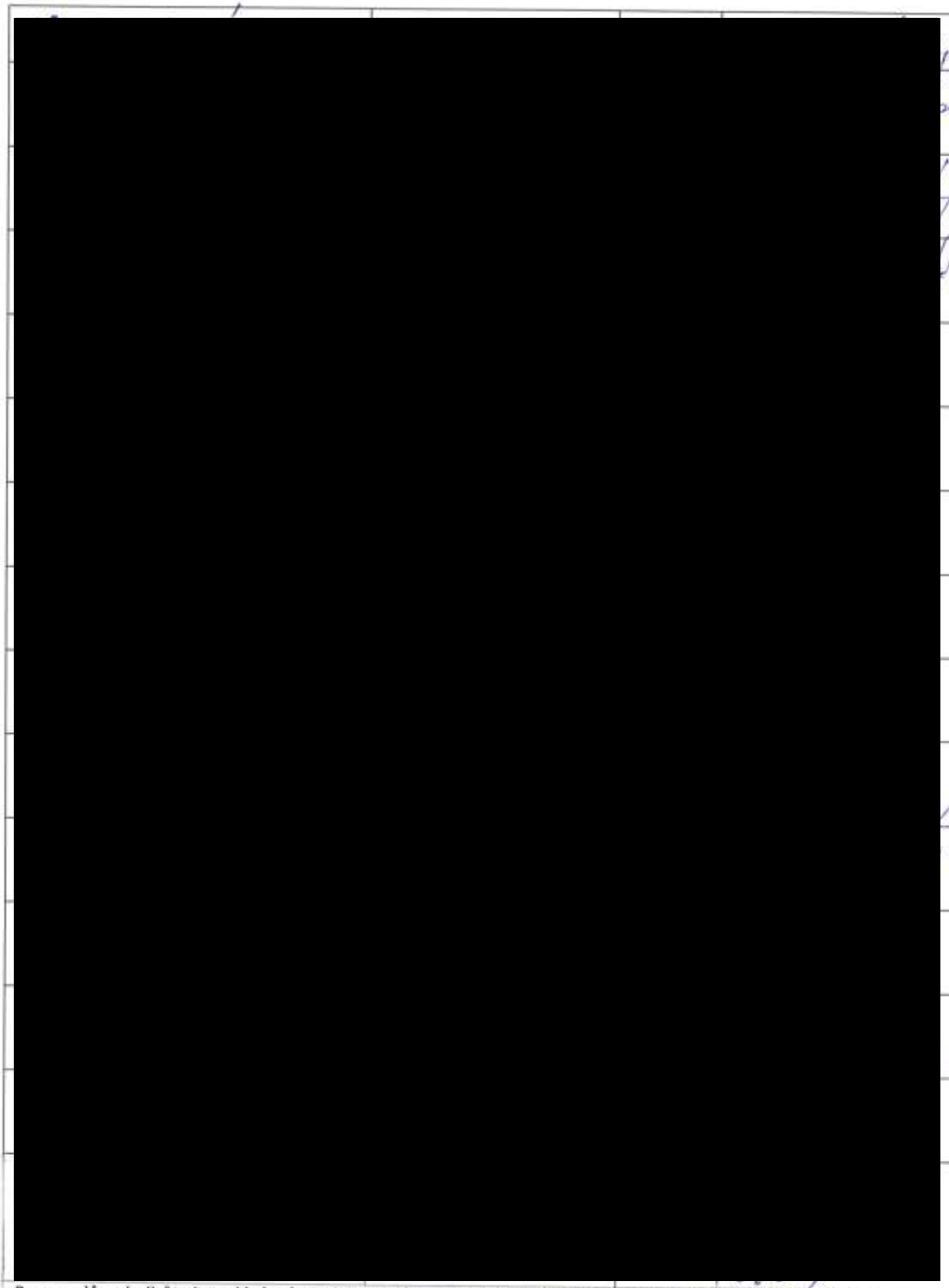
Předmětné pozemky, určené pro průmyslovou výrobu nerušící, jsou ovlivněny záplavovým územím Q100, které limituje výškové osazení staveb na pozemku. Současný limit omezuje možnosti vnitřního uspořádání a podlažnost výrobních objektů. S ohledem na udržitelný rozvoj a aplikace moderních technologií v průmyslových budovách (automatické systémy skladování, technologické vybavení, fotovoltaika) navrhujeme limit 18 m nad terénem.

***Vyhodnocení: Pořízovatel bere předmětnou připomínku na vědomí, jelikož návrh zprávy o uplatňování již stanovil prověření vymezení nových funkčních ploch s ohledem na regulativ reg1 a reg2 v plochách VP.1 v kapitole [Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití](#) a toto vymezení bude prověřováno i v rámci stanovení podmínek prostorového uspořádání tzn. i v rámci výškových regulativů.***

7. [REDACTED] VIZ NÍŽE ZE DNE 15.3.2022 Č.  
MMCH/33885/2022 DORUČENO DNE 16.3.2022

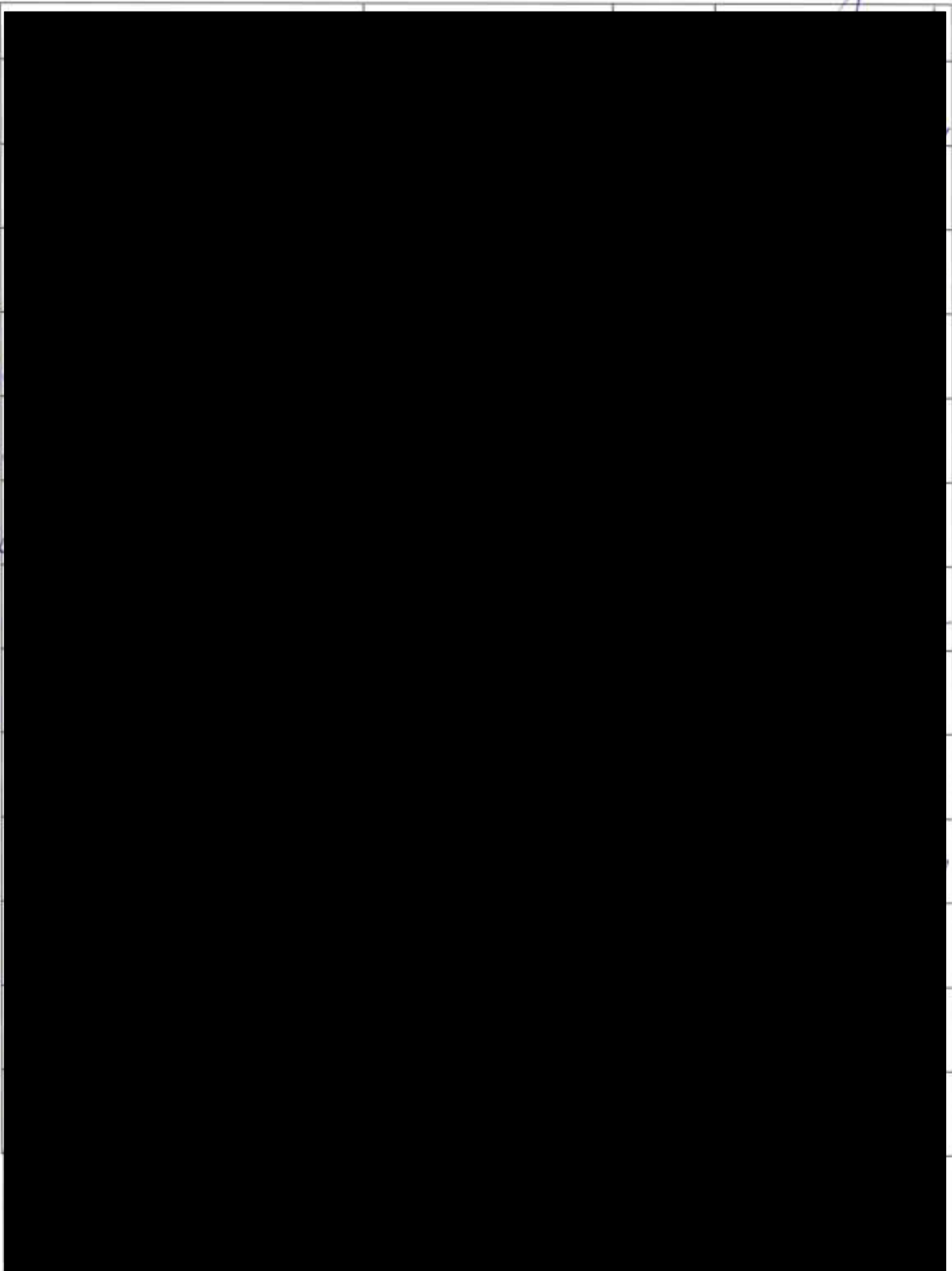
Podpisový arch - Námitky obyvatel Chomutova - Zátíší - ul. Lipanské, Barákovy a Winterovy k ÚP města

<i>Jméno a příjmení</i>	<i>Ulice</i>	<i>Číslo popisné</i>	<i>Podpis</i>
[REDACTED]			



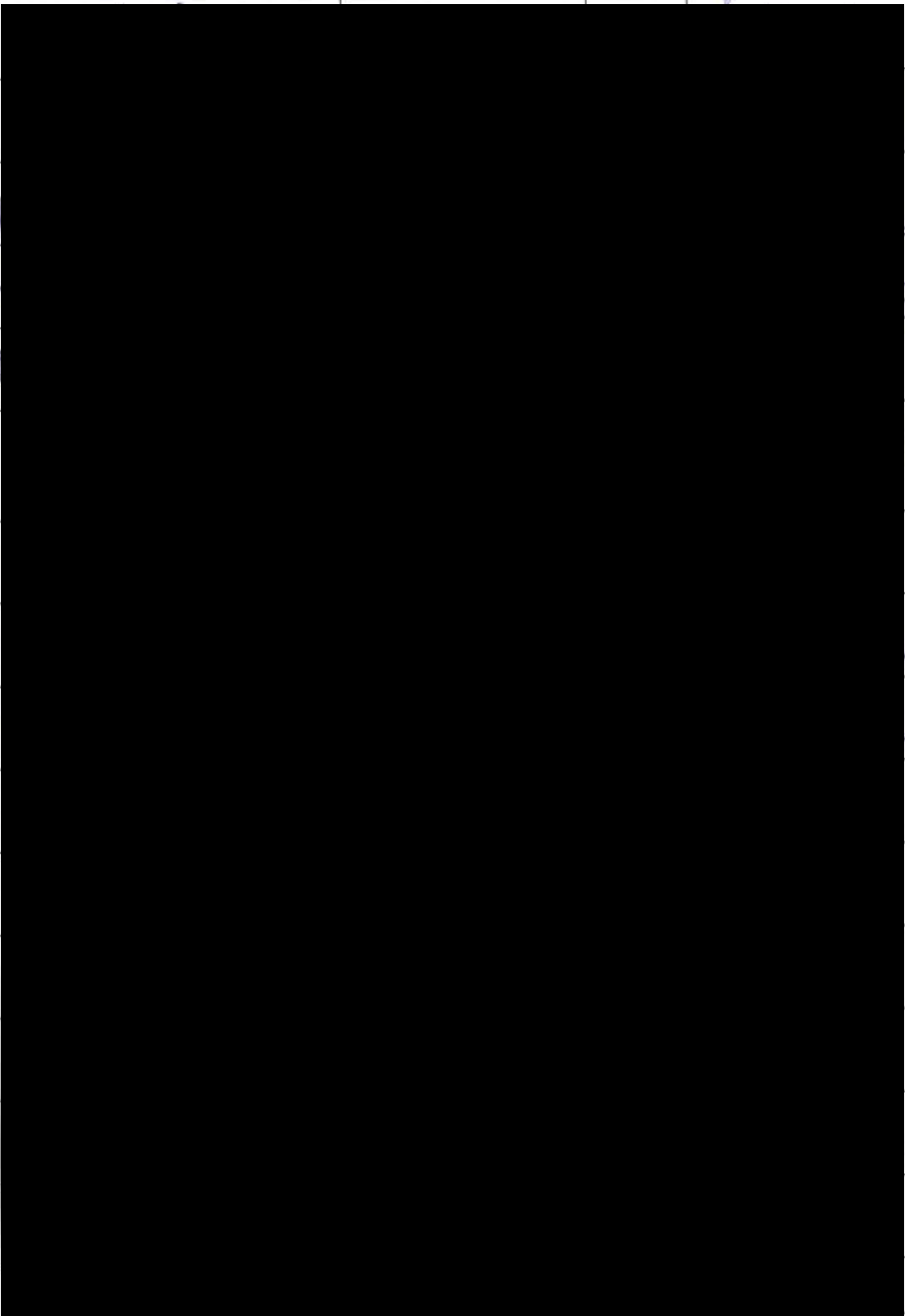
Pozn: z důvodu lhůty k podání námitek v termínu do 16.03.2022 jsou námítky a požadavky uplatněny a stvrzeny jen výše uvedenými žadateli. Listinu lze v uvedeném rozsahu doplnit o majitele zbývajících dotčených nemovitostí

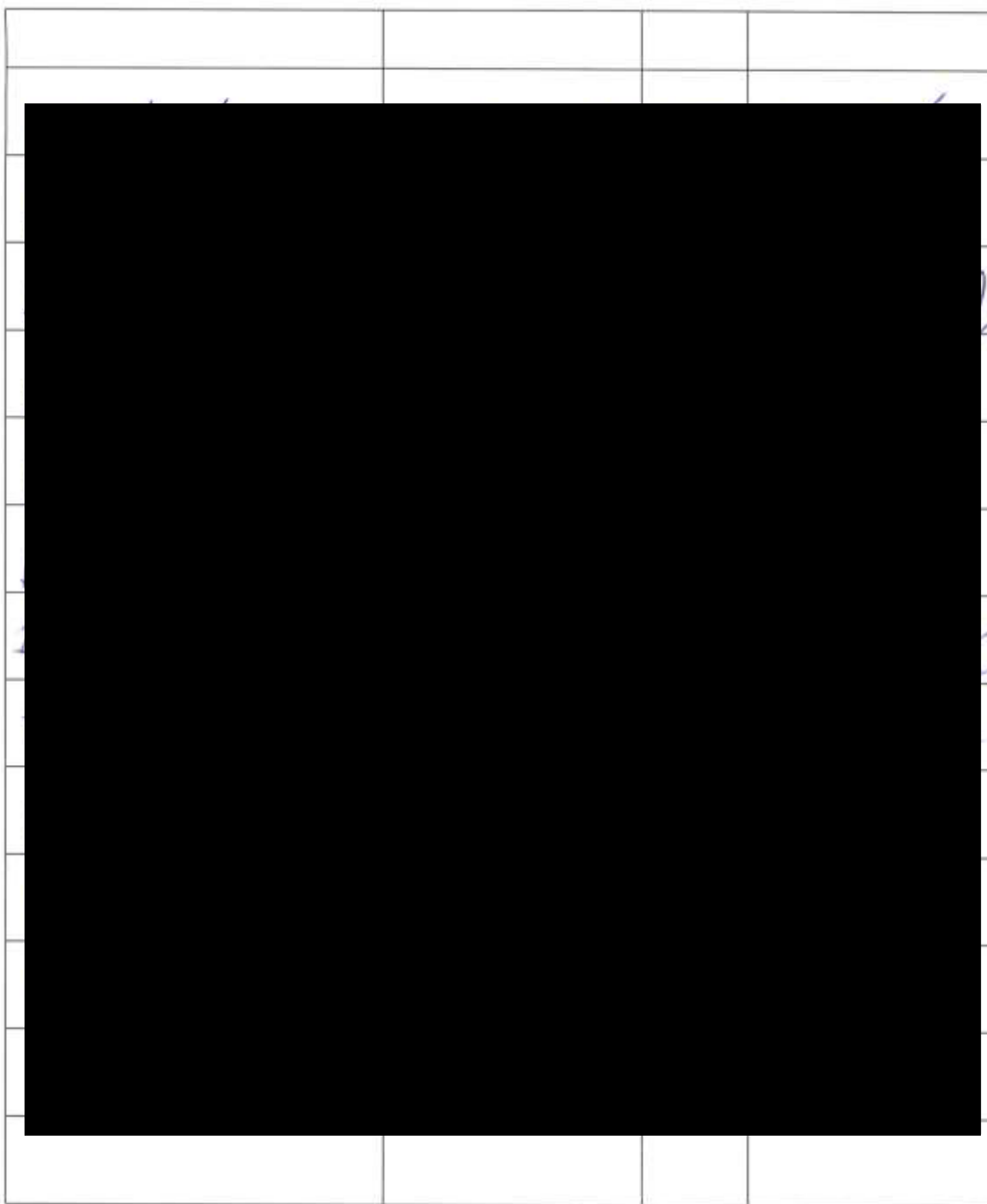




Pozn: z důvodu lhůty k podání námitek v termínu do 16.03.2022 jsou námítky a požadavky uplatněny a stvrzeny jen výše uvedenými žadateli. Listinu lze v uvedeném rozsahu doplnit o majitele zbývajících dotčených nemovitostí

Podpisový arch - Námitky obyvatel Chomutova - Zátisi - ul. Lipanske, Barakovy a Winterovy v ÚP města

<i>Jméno a příjmení</i>	<i>Ulice</i>	<i>Číslo popisné</i>	<i>Podpis</i>
			



### **Námitky obyvatel Chomutova - Zátíší - ul. Lipanské, Barákovy a Winterovy k ÚP města**

V souladu s Vaší informací v aktualitách čp. 4716 „Chomutovských novin“ podáváme tímto naše námitky a připomínky k úpravě územního plánu města Chomutova v prostoru městské části Zátíší, určeném pro výstavbu RD nad přivaděčem Ohře, a to zejména jako osoby přímo dotčené výstavbou, avšak zjevně opomenuté.

Naše připomínky jsou zásadního charakteru ve vztahu k zachování klidové zóny Zátíší, a to jak v rámci budoucí realizace nových RD, tak i následně o jejich výstavbě.

**Požadujeme, aby:**

- výstavba nových RD v ul. Winterova byla řešena současně s provedením nové přístupové pozemní komunikace od ul. Bezručova;
- výstavbou nových RD a s tím spojené jejich obslužnosti nedošlo k propojení komunikací ul. Lipanské a ul. Barákova a Winterova směrem k ulici Bezručova;
- výstavba RD a za penzionem Spessart byla řešena komunikačním napojením na odbočku z Bezručovy ulice (např. podél horní části ochranného pásma přivaděče Ohře);
- po dokončení výstavby vdané lokalitě nebyl umožněn průjezd osobním ani nákladním vozidlům z ul. Blatenská do Bezručovy ul. souhlasíme pouze s propojením pro cyklisty a chodce a to pro ul. Lipanskou u penzionu Spessart a pro ul. Winterovu v místě, kde bude končit nová zástavba tj. za RD stávající zástavby;
- do plánu realizace nových RD - na levé straně v pokračování Winterovy ul. - požadujeme i provedení řádné vozovky (zatím je zde jen přístupová cesta bez řádného provedení). Při prováděném propojí Winterovy ul. s Bezručovou ul. je požadováno jen takové řešení, které umožní průjezd jen cyklistům;
- v ul. Lipanské je požadováno, aby stávající komunikace byla zachována a končila u penzionu Spessart., tj. bez prodloužení k nové zástavbě RD (připouštíme, aby zde byl realizován objekt RD - s občerstvením, který by sloužil k odpočinku i s venkovním posezením na terase k výhledu na město a jeho okolí). Jedná se o prostor v ÚP města ozn. jako ZP.

Odůvodnění: Obě komunikace (mimo ul. Winterovu od rozdvójky s ul. Na vyhlídce) byly zrekonstruovány před cca 10ti lety a novou výstavbou RD by byly zatíženy po dobu 5-10ti let i všichni majitelé a zde žijící obyvatelé města, a to v obou stávajících přístupových komunikacích - jak ul. Lipanská a Barákova, tak i v jejím pokračování ul. Winterovou.

Zátiší bylo dříve, až do r. 2000, městem opomíjeno. K revitalizaci veřejných plocha a komunikací (jež jsou prakticky v části ul. Lipanská a Winterova uzpůsobeny provozu pouze jednoho vozidla s výhybnami a parkovacími místy) došlo v nedávných letech. Nyní nejsou tyto komunikace způsobilé pojmout zvýšený průjezd nákladních vozidel a zátěž, jakou výstavba a provoz v obou směrech způsobí. Je zcela nesmyslné a neekonomické stávající téměř nové vozovky ničit tím, že město nedokáže najít vhodnější alternativu POV k realizaci nové zástavby v lokalitě, jež je pro rozvoj města schválena stávajícím ÚP.

Jsme toho názoru, že navrhovaný příjezd k nové výstavbě RD od Bezručovy ul. je hospodárnější a zabrání negativnímu vlivu na kvalitu bydlení a života nejen ve stávající, ale i nově vznikající lokalitě RD.

Jako občané města žijící v této lokalitě bereme stávající zástavbu Zátiší jako klidovou obytnou zónu.

Nejen v rámci průběhu samotné výstavby RD, ale i v následném období, kdy budou RD již užívány, by v případě propojení stávající a nově budované zástavby průjezdnou komunikací, došlo ke zvýšeným imisím způsobených dopravou, hlukem a prachem, což je jistě nežádoucí. Situaci lze, jak navrženo výše, řešit bez negativních dopadů na náš život v této lokalitě, a to přímým přístupem obslužné komunikace k plánovaným RD z ul. Bezručova, čímž dojde k rozptýlení dopravy a vytvoření klidových zón.

V současné době širší vozovka v Lipanské ul. (označeno jako obytná zóna) umožňuje dětem volný a bezpečný pohyb v ulici (jízdu na koloběžce, kolech, bruslích), jakož i bezpečný pohyb rodičů s kočárky atp.

Je nezbytné taktéž zohlednit, že ulicí Lipanská vede zásobovací řad pitné vody DN 700/Přísečnice - Teplice/, což je třeba respektovat s ohledem na její zatížení (tj. nosnost pozemní komunikace, pod níž se VHI nachází).

Propojení obou částí zátiší (stávající a plánované výstavby) průjezdnými komunikacemi – Lipanskou a Winterovou by snížily hodnotu všech nemovitostí, které zde byly postaveny i kvalitu života jejich obyvatel.

S ohledem na výše uvedené tak nesouhlasíme se stávajícím řešením ÚP, které rozdělilo možnost propojení z původního plánu na jeho dílčí realizaci postupným řešením (zatím jen k zahrádkám, následně k Bezručově ul.).

Vzorem řešení stavby RD je pro nás lokalita zástavby nad PENY marketem, která je rozdělena a přístupná v obou částech jen z jednoho směru (nesouhlasíme s předchozím názorem vedení odboru výstavby a ÚP, že nad PENY to byla chyba z požárního hlediska). Slepé ulice jsou naopak v obytných čtvrtích žádoucí, neboť vytvářejí klidové zóny.

Výše uvedené důvody jsou námitkami a současně podnětem k tomu, aby úprava ÚP byla provedena tak, jak ji požadujeme.

***Vyhodnocení: Pořizovatel bere předmětnou námitku jako připomínku, na základě § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Dále bere předmětnou připomínku na vědomí, jelikož návrh zprávy o uplatňování se předmětnou lokalitou nezabýval., Uvedené požadavky nespádají do problematiky územního plánování, ale je možné je řešit v navazujících řízeních. Požadavky na řešení výstavby v předmětném území je možné pověřit v navazujících dokumentacích bez nutnosti zásahu do stávajícího platného územního plánu.***

8. [REDAKCE] CHOMUTOV ZE DNE 13.3.2022  
DORUČENA 15.3.2022 POD ČJ. MMCH/33094/2022

**Věc: Připomínka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutov**

Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podáván v zákonné lhůtě připomínku.

**Vymezení území dotčeného připomínkou:** Proluka se zelení Fügnerova ulice

**Text připomínky**

V proluce mezi rychlostní komunikací R13 a bytové domy ve Fügnerově ulici jsou plánovány podzemní garáže.

S umístěním podzemních garáží v této lokalitě nesouhlasíme, protože je již extrémně zatížena hlukem, prašností a exhalacemi z rychlosti silnice R13

Umístění podzemních garáží zhorší již nyní nevyhovující hygienické podmínky okolních domů.

***Vyhodnocení: Pořizovatel bere předmětnou připomínku na vědomí, jelikož návrh zprávy o uplatňování se předmětnou lokalitou nezabýval. Podzemní parkoviště v území jsou vymezeny z důvodu zajištění potřebných kapacit pro parkování v řešeném území, které nelze vyřešit jiným způsobem. Uvedené požadavky na omezení hluku a prašnosti nespádají do problematiky územního plánování, ale do navazujících řízení povolí stavby parkoviště.***

***Veškerým požadavkům se dá vyhovět i bez nutnosti zásahu do stávajícího platného územního plánu.***

**Věc: Připomínka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutov**

Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podávám v zákonné lhůtě připomínku.

**Vymezení území dotčeného připomínkou:** Volné prostranství po zbouraném zimním stadionu v centru Chomutova

**Text připomínky**

V souvislosti v plánovanou výstavbou nového železničního nádraží navrhujeme na volném prostranství postavit administrativní budovy, které odcloní hluk z nádraží směrem k Dechtochemě, a vybudovat vzrostlou vysokou zeleň pro aktivní trávení volného času včetně venkovních cvičebních prvků, pro seniory i mladé generace parkur, venkovní posilovna, dále vybudovat hřiště pro psy - agility, vodní svět pro děti - využít řeky Chomutovka apod. Prostor je vhodný pro aktivní trávení volného času vzhledem k docházkové vzdálenosti z Dechtochemy, ul. Palackého, Zborovského, Wolkerova, Bezručova.

**Vyhodnocení:** Pořizovatel bere předmětnou připomínku na vědomí, jelikož návrh zprávy o uplatňování se předmětnou lokalitou nezabýval. Pro předmětné území je zpracovávána územní studie, která upřesní jeho využití. V případě návrhu vhodnějšího řešení, než je uvedeno v platném územním plánu, bude projednána jeho změna.

**Věc: Připomínka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutov**

Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podávám v zákonné lhůtě připomínku.

**Vymezení území dotčeného připomínkou:** Koncepce dopravy v oblasti Št. Kpt. Kouby, Fügnerova, v Alejích - R13

**Text připomínky**

Ulice Št. kpt. Kouby, Fügnerova a v Alejích jsou zatíženy stále narůstající dopravou osobní a především kamionovou z komunikace R13. Vysoké množství vozidel, které dle pravidelného sčítání dopravy stále narůstá má za následek vysokou hlučnost, prašnost a exhalace. Protihluková stěna, která byla postavena v 80 letech 20.století již neplní svoji funkci a k vzhledem k vysokému objemu dopravy je nedostačující. Vozidla nedodržují rychlostní limity. V rámci územního plánu navrhujeme výstavbu nové protihlukové stěny, zajistit měření rychlosti vozidel a odklonit nákladní dopravu z Chomutova na obchvaty, které vedou průmyslovou částí Chomutova, která se nachází na jihu Chomutova. Tak aby se snížil hluk rychlostní komunikaci R13 v celém úseku Chomutova Kamenná - Globus.

V proluce mezi rychlostní komunikaci R13 a bytové domy ve Fügnerově ulici jsou plánovány podzemní garáže. S umístěním podzemních garáží v této lokalitě nesouhlasíme, protože je již extrémně zatížena hlukem, prašností a exhalacemi z rychlostní silnice R13. Umístění podzemních garáží zhorší již nyní nevyhovující hygienické podmínky okolních domů.

**Vyhodnocení:** Pořizovatel bere předmětnou připomínku na vědomí, jelikož návrh zprávy o uplatňování se předmětnou lokalitou nezabýval. Podzemní parkoviště v území jsou vymezeny z důvodu zajištění potřebných kapacit pro parkování v řešeném území, které nelze vyřešit jiným způsobem. Uvedené požadavky na omezení hluku a prašnosti nespádají do problematiky územního plánování, ale do navazujících řízení povolení stavby parkoviště. Doplnění protihlukových opatření je nutné řešit s Ředitelstvím silnic a dálnic ČR, které je správcem silnice I/13 Navrhovaná opatření nespádají do kompetence řešení územním plánem

***Veškerým požadavkům se dá vyhovět i bez nutnosti zásahu do stávajícího platného územního plánu.***

11. [REDAKCE] ZE DNE 13.3.2022 DORUČENA 15.3.2022 POD  
ČJ. MMCH/33095/2022

**Věc: Připomínka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutov**

Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podáván v zákonné lhůtě připomínku.

**Vymezení území dotčeného připomínkou:** Koncepce dopravy v oblasti Št. Kpt. Kouby, Fügnerova, v Alejích - R13

**Text připomínky**

Ulice Št. Kpt. Kouby, Fügnerova a v Alejích jsou zatíženy stále narůstající dopravou osobní a především kamionové z komunikace R13, která se napojuje dále na D7. Vysoké množství vozidel, které dle pravidelného sčítání dopravy stále narůstá má za následek vysokou hlučnost, prašnost a exhalace. Protihluková stěna, která byla postavena v 80. letech 20. století již neplní svojí funkci a k vzhledem k vysokému objemu dopravy je nedostačující. Vozidla současně nedodržují rychlostní limity. V rámci územního plánu navrhujeme výstavbu nové protihlukové stěny, zajistit měření rychlosti vozidel a odklonit nákladní dopravu z Chomutova na obchvaty, které vedou průmyslovou částí Chomutova, která se nachází na jihu Chomutova. Tak aby se snížil hluk rychlostní komunikaci R13 v celém úseku Chomutova Zahradní - Globus.

***Vyhodnocení:*** Pořizovatel bere předmětnou připomínku na vědomí, jelikož návrh zprávy o uplatňování se předmětnou lokalitou nezabýval. Podzemní parkoviště v území jsou vymezeny z důvodu zajištění potřebných kapacit pro parkování v řešeném území, které nelze vyřešit jiným způsobem. Uvedené požadavky na omezení hluku a prašnosti nespádají do problematiky územního plánování, ale do navazujících řízení povolení stavby parkoviště. Doplnění protihlukových opatření je nutné řešit s Ředitelstvím silnic a dálnic ČR, které je správcem silnice I/13.

***Veškerým požadavkům se dá vyhovět i bez nutnosti zásahu do stávajícího platného územního plánu.***

12. [REDAKCE] ZE DNE 13.3.2022 DORUČENA 15.3.2022 POD  
ČJ. MMCH/33098/2022

**Věc: Připomínka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutov**

Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Chomutova podáván v zákonné lhůtě připomínku.

**Vymezení území dotčeného připomínkou:** Proluka se zelení Fügnerova ulice

**Text připomínky**

V proluce mezi rychlostní komunikací R13 a bytové domy ve Fügnerově ulici jsou plánovány podzemní garáže.

S umístěním podzemních garáží v této lokalitě nesouhlasíme, protože je již extrémně zatížena hlukem, prašností a exhalacemi z rychlosti silnice R13

Umístění podzemních garáží zhorší již nyní nevyhovující hygienické podmínky okolních domů.



***Vyhodnocení:*** Pořízovatel bere předmětnou připomínku na vědomí, jelikož návrh zprávy o uplatňování se předmětnou lokalitou nezabýval. Podzemní parkoviště v území jsou vymezeny z důvodu zajištění potřebných kapacit pro parkování v řešeném území, které nelze vyřešit jiným způsobem. Uvedené požadavky na omezení hluku a prašnosti nespádají do problematiky územního plánování, ale do navazujících řízení povolení stavby parkoviště..

***Veškerým požadavkům se dá vyhovět i bez nutnosti zásahu do stávajícího platného územního plánu.***

13. COMPLEXRE DEVELOPMENT 1 S.R.O., V ALEJÍCH 2759/16, 43003 CHOMUTOV, IČ 073 23 778 ZE DNE 15.3.2022 DORUČENA 16.3.2022 POD ČJ. MMCH/33295/2022

**Věc:** Připomínka k návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu Chomutov za uplynulé období  
Na základě projednávaného návrhu zprávy u uplatňování Územního plánu Chomutov; za uplynulé období podávám v zákonné lhůtě připomínku.

**Vymezení území dotčeného připomínkou:**

obec	katastrální území	parcelní č.	druh pozemku podle katastru nemovitostí	výměra
Chomutov	Chomutov II	6	zastavěná plocha a nádvoří	277

**Text připomínky:**

Navrhujeme změnu způsobu využití výše uvedeného území na: SO.2. plochy smíšené obytné – městské.

***Vyhodnocení:*** Pořízovatel bere předmětnou připomínku na vědomí, jelikož návrh zprávy o uplatňování se jí již zabývá v kapitole [Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití](#) a to upřesněním regulativů v ploše OK.M s prověřením možností umístění bydlení v těchto plochách.

***Na základě uvedeného požadavku v předmětné kapitole lze současné využití pozemku p.č. 6 v k.ú. Chomutov II přizpůsobit tak, aby vyhovoval požadavku na převod plochy z OK.M na SO.2 aniž by se muselo měnit funkční využití plochy.***

**Věc: Připomínka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Chomutov**

Na základě projednávaného Návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu Chomutova podáván v zákonné lhůtě připomínku.

**Vymezení území dotčeného připomínkou:**

**Informace o pozemku**

Parcelní číslo:	1982/15
Obec:	Chomutov [562971]
Katastrální území:	Chomutov I [652458]
Číslo LV:	1
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	1330
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	ostatní komunikace *
Druh pozemku:	ostatní plocha

**Vlastníci, jiní oprávnění**

<b>Vlastnické právo</b>
Statutární město Chomutov

Text připomínky:

Žádáme o změnu využití plochy dle ÚP.

V roce 2019 byla investorem (Statutární město Chomutov) v předmětné lokalitě dokončena investiční akce „Navýšení počtu parkovacích stání v ulici Mostecká, Chomutov I. etapa. Aktuálně ÚP připouští využití plochy jako ZP (zeleň parková na veřejných prostranstvích), z tohoto důvodu byl počet PM navýšen formou šterkového trávníku. Vzhledem k tomu, že parkování na této ploše je velice intenzivní (v režimu 24/7), není možné zachovat původní myšlenku čistě šterkového trávníku. Zelená plocha je poničena, v období dešťů nebo tání sněhu rozbahněna. Na základě četných stížností občanů je plochu třeba zpevnit, aby byla pochozí a pojezdová. Na zpevnění navrhujeme vysoce zatížitelný a trvale udržitelný systém zatravnovací dlažby určený pro zpevnění půdy (ECORASTER).

Systém je vyráběn ze 100% recyklátu, je tedy šetrný k životnímu prostředí, půdu zpevní a navíc umožňuje přirozený průsak dešťové vody.

***Vyhodnocení: Pořizovatel bere předmětnou připomínku na vědomí, jelikož Návrh zprávy o uplatňování se v kapitole [Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití](#) již zabývá upřesněním započítávání podílu zeleně. Budou prověřeny možnosti řešení parkování v tomto území s ohledem na zachování zeleně a její funkce.***

15. [REDACTED] VIZ NÍŽE ZE DNE 15.3.2022 ČJ.  
MMCH/37262/2022 DORUČENO DNE 23.3.2022

Jméno a příjmení	Ulice	Číslo popisné	Podpis			
[REDACTED]						

*1 list s přiloženými předloženými podpisovými archy z 16.03.22*

Pozn: z důvodu lhůty k podání námitek v termínu do 16.03.2022 jsou námítky a požadavky uplatněny a stvrzeny jen výše uvedenými žadateli. Listinu lze v uvedeném rozsahu doplnit o majitele zbývajících dotčených nemovitostí

## **Námítky obyvatel Chomutova - Zátíší - ul. Lipanské, Barákovy a Winterovy k ÚP města**

V souladu s Vaší informací v aktualitách čp. 4716 „Chomutovských novin“ podáváme tímto naše námítky a připomínky k úpravě územního plánu města Chomutova v prostoru městské části Zátíší, určeném pro výstavbu RD nad přivaděčem Ohře, a to zejména jako osoby přímo dotčené výstavbou, avšak zjevně opomenuté.

Naše připomínky jsou zásadního charakteru ve vztahu k zachování klidové zóny Zátíší, a to jak v rámci budoucí realizace nových RD, tak i následně o jejich výstavbě.

### **Požadujeme, aby:**

- výstavba nových RD v ul. Winterova byla řešena současně s provedením nové přístupové pozemní komunikace od ul. Bezručova;
- výstavbou nových RD a s tím spojené jejich obslužnosti nedošlo k propojení komunikací ul. Lipanské a ul. Barákova a Winterova směrem k ulici Bezručova;
- výstavba RD a za penzionem Spessart byla řešena komunikačním napojením na odbočku z Bezručovy ulice (např. podél horní části ochranného pásma přivaděče Ohře);
- po dokončení výstavby vdané lokality nebyl umožněn průjezd osobním ani nákladním vozidlům z ul. Blatenská do Bezručovy ul. souhlasíme pouze s propojením pro cyklisty a chodce a to pro ul. Lipanskou u penzionu Spessart a pro ul. Winterovu v místě, kde bude končit nová zástavba tj. za RD stávající zástavby;
- do plánu realizace nových RD - na levé straně v pokračování Winterovy ul. - požadujeme i provedení řádné vozovky (zatím je zde jen přístupová cesta bez řádného provedení). Při prováděném propojí Winterovy ul. s Bezručovou ul. je požadováno jen takové řešení, které umožní průjezd jen cyklistům;
- v ul. Lipanské je požadováno, aby stávající komunikace byla zachována a končila u penzionu Spessart., tj. bez prodloužení k nové zástavbě RD (připouštíme, aby zde byl realizován objekt RD - s občerstvením, který by sloužil k odpočinku i s venkovním posezením na terase k výhledu na město a jeho okolí). Jedná se o prostor v ÚP města ozn. jako ZP.

Odůvodnění: Obě komunikace (mimo ul. Winterovu od rozdvójky s ul. Na vyhlídce) byly zrekonstruovány před cca 10ti lety a novou výstavbou RD by byly zatíženy po dobu 5-10ti let i všichni majitelé a zde žijící obyvatelé města, a to v obou stávajících přístupových komunikacích - jak ul. Lipanská a Barákova, tak i v jejím pokračování ul. Winterovou.

Zátíší bylo dříve, až do r. 2000, městem opomíjeno. K revitalizaci veřejných plocha a komunikací (jež jsou prakticky v části ul. Lipanská a Winterova uzpůsobeny provozu pouze jednoho vozidla s výhybnami a parkovacími místy) došlo v nedávných letech. Nyní nejsou tyto komunikace způsobilé pojmout zvýšený průjezd nákladních vozidel a zátěž, jakou výstavba a provoz v obou směrech způsobí. Je zcela nesmyslné a neekonomické stávající téměř nové vozovky ničit tím, že město nedokáže najít vhodnější alternativu POV k realizaci nové zástavby v lokalitě, jež je pro rozvoj města schválena stávajícím ÚP.

Jsme toho názoru, že navrhovaný příjezd k nové výstavbě RD od Bezručovy ul. je hospodárnější a zabrání negativnímu vlivu na kvalitu bydlení a života nejen ve stávající, ale i nově vznikající lokalitě RD.

Jako občané města žijící v této lokalitě bereme stávající zástavbu Zátíší jako klidovou obytnou zónu.

Nejen v rámci průběhu samotné výstavby RD, ale i v následném období, kdy budou RD již užívány, by v případě propojení stávající a nově budované zástavby průjezdnou komunikací, došlo ke zvýšeným imisím způsobených dopravou, hlukem a prachem, což je jistě nežádoucí. Situaci lze, jak navrženo výše, řešit bez negativních dopadů na náš život v této lokalitě, a to přímým přístupem obslužné komunikace k plánovaným RD z ul. Bezručova, čímž dojde k rozptýlení dopravy a vytvoření klidových zón.

V současné době širší vozovka v Lipanské ul. (označeno jako obytná zóna) umožňuje dětem volný a bezpečný pohyb v ulici (jízdu na koloběžce, kolech, bruslích), jakož i bezpečný pohyb rodičů s kočárky atp.

Je nezbytné taktéž zohlednit, že ulicí Lipanská vede zásobovací řad pitné vody DN 700/Přísečnice - Teplice/, což je třeba respektovat s ohledem na její zatížení (tj. nosnost pozemní komunikace, pod níž se VHI nachází).

Propojení obou částí zátíší (stávající a plánované výstavby) průjezdnými komunikacemi – Lipanskou a Winterovou by snížily hodnotu všech nemovitostí, které zde byly postaveny i kvalitu života jejich obyvatel.

S ohledem na výše uvedené tak nesouhlasíme se stávajícím řešením ÚP, které rozdělilo možnost propojení z původního plánu na jeho dílčí realizaci postupným řešením (zatím jen k zahrádkám, následně k Bezručově ul.).

Vzorem řešení stavby RD je pro nás lokalita zástavby nad PENY marketem, která je rozdělena a přístupná v obou částech jen z jednoho směru (nesouhlasíme s předchozím názorem vedení odboru výstavby a ÚP, že nad PENY to byla chyba z požárního hlediska). Slepé ulice jsou naopak v obytných čtvrtích žádoucí, neboť vytvářejí klidové zóny.

Výše uvedené důvody jsou námitkami a současně podnětem k tomu, aby úprava ÚP byla provedena tak, jak ji požadujeme.

***Vyhodnocení: Pořizovatel bere předmětnou námitku jako připomínku. Připomínka byla vypořádána v bodě 7, neboť se jedná o stejnou připomínku,***