

ZMĚNA č.4 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Chomutov

TEXTOVÁ ČÁST

ODŮVODNĚNÍ

Objednatel : statutární město Chomutov
Pořizovatel : Magistrát města Chomutova, odb. rozvoje a investic, úsek úz. plánování
Zpracovatel : Ing. arch. Ivan Kaplan - AGORA STUDIO
Datum : listopad 2024

| | |
|--|---|
| Název dokumentace: | Změna č.4 Územního plánu Chomutov |
| Správní orgán, kt. změnu územního plánu vydal: | Zastupitelstvo statutárního města Chomutova |
| Datum nabytí účinnosti: | |
| Oprávněná úřední osoba pořizovatele: | |
| Jméno a příjmení: | Ing. Lenka Petříková |
| Funkce: | Vedoucí Oddělení úřadu úz. plánování, Odbor rozvoje a investic, Magistrát města Chomutova |
| Podpis: | |
| Otisk úředního razítka | |

Zpracovatel Z4 (2024):

Ing. arch. Ivan Kaplan – AGORA STUDIO
Vinohradská 156, Praha 3, 130 00

Ing. arch. Ivan Kaplan
Ing. Kateřina Jelínková

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

| | |
|--|----|
| 1. STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU | 7 |
| 2. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA..... | 7 |
| 3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ | 8 |
| 4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ..... | 23 |
| 5. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY | 32 |
| 6. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČ. VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI | 32 |
| 7. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ | 32 |
| 8. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ | 33 |
| 9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 Odst. 3..... | 33 |
| 10. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÚR, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ..... | 36 |
| 11. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH | 36 |
| 12. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, POPŘÍPADĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ..... | 36 |
| 13. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDÁNÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA | 36 |
| 14. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ | 36 |
| 15. POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM | 43 |
| 16. TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN | 48 |

Příloha č. 1: Text s vyznačením změn

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

| | |
|--------------------------------|--------------|
| 1. KOORDINAČNÍ VÝKRES | M 1 : 5 000 |
| 2. VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ | M 1 : 25 000 |

Použité zkratky a pojmy:

| | | |
|-------|---|-------------------------------------|
| č. j | - | číslo jednací |
| EVL | - | evropsky významná lokalita |
| CHKO | - | chráněná krajinná oblast |
| CHLÚ | - | chráněné ložiskové území |
| k. ú. | - | katastrální území |
| MPZ | - | městská památková zóna |
| MZCHÚ | - | maloplošně zvláště chráněná území |
| NP | - | národní park |
| PO | - | ptačí oblast |
| PRP | - | prvky regulačního plánu |
| PRZV | - | plochy s rozdílným způsobem využití |
| PUPFL | - | pozemky určené k plnění funkce lesa |
| PÚR | - | Politika územního rozvoje |
| RD | - | rodinný dům |
| SOB | - | specifická oblast |
| ÚAP | - | územně analytické podklady |
| ÚK | - | Ústecký kraj |
| ÚP | - | územní plán |
| ÚPD | - | územně plánovací dokumentace |
| ÚSES | - | územní systém ekologické kvality |
| VKP | - | významný krajinný prvek |
| VPO | - | veřejně prospěšná opatření |
| VPS | - | veřejně prospěšné stavby |
| VTL | - | vysokotlaký plynovod |
| ZPF | - | zemědělský půdní fond |
| ZÚR | - | Zásady územního rozvoje |

1. STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Usnesením Zastupitelstva Magistrátu města Chomutov ZaMěst č. 177/23 z 4.9.2023 bylo schváleno pořízení změny č. 4 Územního plánu Chomutov zkráceným způsobem dle § 55a zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) (dále jen „SZ“). Zpracovatelem změny č.4 Územního plánu Chomutov je Ing. arch. Ivan Kaplan – AGORA STUDIO, Praha. Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem je MUDr. Marian Bystroň. K návrhu změny č. 4 se nezpracovává posouzení vlivu na udržitelný rozvoj území, neboť orgánem ochrany životního prostředí nebylo požadováno posouzení vlivu na životní prostředí (SEA) ani na systém NATURA.

Ke dni 01.01.2024 nabyl účinnosti nový stavební zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „NSZ“). Podle jeho zvláštního ustanovení 334a se ve věcech týkajících se územního plánování v přechodném období od 01.01.2024 do 30.06.2024 postupovalo podle dosavadních právních předpisů (s výjimkami zde uvedenými). V uvedeném období tedy orgány územního plánování postupují podle SZ, včetně jeho prováděcích předpisů a podle právních předpisů s tímto zákonem souvisejících, ve znění účinném do 31.12.2023. V období od 1.7. 2024 orgány územního plánování postupují dle § 323 stavebního zákona. Vzhledem tomu, že do 30.6. 2024 nebylo zahájeno projednání návrhu změny č. 4 územního plánu, zajistil pořizovatel úpravu návrhu územně plánovací dokumentace dle § 323 odst. 6 NSZ.

Návrh změny byl zveřejněn na Národním geoportále územního plánování dne 19.8.2024 Společné jednání bylo dotčeným orgánům a sousedním obcím oznámeno 20.8.2024. Veřejná vyhláška o konání veřejného projednání byla vyvěšena na úřední desce od 20.8.2024 do 7.10. 2024. Společné jednání proběhlo dne 10.9.2024 od 14.00 hod, termín pro podání stanovisek byl stanoven do 25.9.2024. Veřejné projednání se uskutečnilo dne 10.9. 2024 od 16.00 hod v budově historické radnice. Termín pro podání připomínek byl stanoven do 25.9.2024.

Ve spolupráci s určeným zastupitelem pořizovatel vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval Návrh vyhodnocení připomínek, který rozeslal dne 4.10.2024 dotčeným orgánům. K návrhu vyhodnocení připomínek nebyla doručena nesouhlasná stanoviska. Rozpory nebyly řešeny. Došlá stanoviska byla vyhodnocena a spolu s návrhem vyhodnocení připomínek bylo vše odesláno dne 4.10.2024 Krajskému úřadu odboru územního plánování a stavebního řádu. Následně dne 1.11.2024 pořizovatel obdržel souhlasné stanovisko z hlediska koordinace záměrů v území č.j. kuuk/155298/2024 ze dne 30.10.2024.

Na základě došlých stanovisek ke společnému jednání zpracovatel upravil návrh změny dle výsledků projednání. Vzhledem k tomu, že se jednalo o nepodstatné změny, není nutno opakované veřejné projednání. Rozpory dotčených orgánů řešeny nebyly.

Protokol o souladu je součástí odůvodnění změny územního plánu.

Pořizovatel v souladu s § 104 NSZ přezkoumal soulad návrhu změny č. 4 územního plánu zejména s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 ve znění její Aktualizace č. 1., 2., 3., 4., 5., 6. a 7., Územním rozvojovým plánem a se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění jejich 1., 2., 3., 4., 5. a 7. Aktualizace, se stanovisky dotčených orgánů a stanoviskem Odboru územního plánování a stavebního řádu, Krajského úřadu Ústeckého kraje, soulad se zněním zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a příslušných vyhlášek, s § 171, § 172, § 173 a § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (správní řád).

Pořizovatel dospěl k závěru, že návrh Změny č. 4 Územního plánu Chomutov není v rozporu s výše uvedenými dokumenty, s požadavky stavebního zákona a předkládá Zastupitelstvu statutárního města Chomutova návrh na vydání Změny č.4 Územního plánu Chomutov.

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Cíle a úkoly územního plánování jsou vymezeny v § 38 a 39 stavebního zákona. Změna č.4 UP Chomutova je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Pořizováním změny je zajišťován požadavek soustavného a komplexního řešení území (jsou řešeny aktuální potřeby v území), vliv změny na udržitelný rozvoj území nebylo potřeba vyhodnocovat.

Změna respektuje všechny základní hodnoty v území dané v ÚP, nemění je, povaha a charakter dílčích změn regulativů řešených v Z4 je málo významný z pohledu změn v území, neovlivňuje zásadní urbanistické, architektonické ani přírodní hodnoty v řešeném území.

Zpracování změny č.4 ÚP Chomutova bylo provedeno v souladu s ustanoveními platného stavebního zákona 283/2021 Sb. – odůvodnění odpovídá požadavkům na obsah a strukturu podle Přílohy č.8 ke stavebnímu zákonu. V případě textové části územního plánu nedošlo podle stejné přílohy k přejmenování názvů kapitol textové části (viz poslední odstavec).

Změnou dochází k vymezení podmínek v podrobnosti regulačního plánu, a sice vymezením karty PRP pro areál teplárny Chomutov (území je označeno v souladu s jednotným standardem jako „U.Teplárny“).

Změnou se nemění výčet staveb vyloučených územně plánovací dokumentací, které jinak lze umísťovat v nezastavěném území.

Změna č.4 se projednává ve zkráceném postupu pořizování, pouze v rozsahu měněných částí bez Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území. Změna č.4 je provedena nad aktuální platnou ÚPD (=úplné znění po vydání změny č.2). Vzhledem k souběhu se změnou č.3, která převádí územní plán do jednotného standardu, není v rámci změny č.4 územního plánu Chomutova převedení do standardu vybraných částí územního plánu (nad rámec prvků, které jsou obsahem Z4) podle vyhlášky č. 157/2024 Sb. provedeno. Taktéž není provedeno přejmenování kapitol textové části územního plánu z důvodu realizace úplného znění po Z3 a Z4 (Z3 bude pravděpodobně vydaná podle přechodných ustanovení, tedy sice v jednotném standardu (v grafice odpovídající znění k 1/2023), ale podle původních vyhlášek 500/2006 a 501/2006 Sb. a bez úprav názvů kapitol. Vzhledem k již schválenému obsahu změny bude tento soulad proveden v příští změně územního plánu.

3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

3.1 VYHODNOCENÍ STANOVISEK UPLATNĚNÝCH KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ

Vyhodnocení stanovisek uplatněných k návrhu Změny č. 4 Územního plánu Chomutov ke společnému jednání dne 10.9. 2024.

Společné jednání návrhu Změny č. 4 Územního plánu Chomutov - § 94 NSZ se uskutečnilo dne 10.9.2024 v Chomutově, lhůta pro uplatnění stanovisek dotčených orgánů byla do 25.9.2024).

Přehled stanovisek dotčených orgánů:

Stanoviska souhlasná:

1. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, Velká Hradební 3118/48, 40001 Ústí nad Labem, MMCH/110621/2024, 21.8.2024
2. Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, pracoviště Karlovy Vary, Závodu Míru 725/16, 360 17 Karlovy Vary, MMCH/119210/2024, 9.9.2024
3. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1, MMCH/116337/2024, 3.9.2024
4. Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého, U Města Chersonu 1429/7, 43461 Most, MMCH/115314/2024, 30.8.2024
5. Krajská hygienická stanice Ústeckého Kraje se sídlem v Ústí nad Labem, Moskevská 1531/15, 40001 Ústí nad Labem, MMCH/121499/2024, 13.9.2024
6. Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj, Sebužínská 38,40321 Ústí nad Labem- Brná, MMCH/117449/2024, 4.9.2024
7. Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy II, Bělehradská 1338/15, 400 01 Ústí nad Labem, MMCH/111521/2024, 22.8.2024

Stanoviska s připomínkami:

1. Ministerstvo obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, 16001 Praha 6, MMCH/125926/2024, 24.9.2024
2. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Velká Hradební 3118/48, 40001 Ústí nad Labem, MMCH/123763/2024, 18.9.2024

Stanovisko nadřízeného orgánu:

1. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, Velká Hradební 3118/48, 40001 Ústí nad Labem, MMCH/143839/2024, 1.11.2024

Stanoviska souhlasná:

1. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, Velká Hradební 3118/48, 40001 Ústí nad Labem, MMCH/110621/2024, 21.8.2024

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

stanovisko k návrhu Změny č. 4 Územního plánu Chomutov

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 Změny č. 4 Územního plánu Chomutov bez připomínek.

Změna č. 4 Územního plánu Chomutov nemění koncepci silnic II. a III. třídy.

Vyhodnocení:

Bere se na vědomí.

2. Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, pracoviště Karlovy Vary, Závodu Míru 725/16, 360 17 Karlovy Vary, MMCH/119210/2024, 9.9.2024

Věc: Návrh Změny č. 4 územního plánu Chomutov – stanovisko

K návrhu Změny č. 4 územního plánu Chomutov, nemáme z hlediska našich kompetencí připomínek.

V řešeném území se nenachází žádné zvláště chráněné území, ani ptačí oblast a evropsky významná lokalita. Není zde ani znám významný výskyt zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů.

Vyhodnocení:

Bere se na vědomí.

3. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1, MMCH/116337/2024, 3.9.2024

Stanovisko k návrhu Změny č. 4 Územního plánu Chomutov – společné jednání

ZÁVAZNÁ ČÁST

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 94 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, následující stanovisko.

S návrhem Změny č. 4 Územního plánu Chomutov souhlasíme.

ODŮVODNĚNÍ

V území města řešeném Změnou č. 4 se nenachází chráněná ložisková území, výhradní ložiska ani dobývací prostory. Územní plán však uvedené jevy respektuje a Koordinační výkres je zobrazuje. Změna č. 4 řeší pouze podmínky prostorového uspořádání uvnitř zastavěného území (plocha „U.teplárny“).

Vyhodnocení:

Bere se na vědomí.

4. Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého, U Města Chersonu 1429/7, 43461 Most, MMCH/115314/2024, 30.8.2024

Stanovisko k veřejnému jednání návrhu změny č. 4 územního plánu Chomutov

Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého (dále též „OBÚ“) jako dotčený orgán podle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále též „horní zákon“), obdržel dne 20. 8. 2024 oznámení, o návrhu změny č. 4 územního plánu Chomutov v souladu s § 96 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále též „stavební zákon“), vydává v souladu s ustanovením § 54 stavebního zákona

s o u h l a s n é s t a n o v i s k o

k veřejnému jednání návrhu změny č. 4 územního plánu Chomutov
podle ustanovení § 96 stavebního zákona.

O d ů v o d n ě n í:

Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého, jako dotčený orgán při pořízení územního plánu Chomutov vyhodnotil předložený návrh změny č. 4 Územního plánu Chomutov ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění (dále jen „horní zákon“) z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí bez stanovených podmínek, a to z toho důvodu, že v předmětném území návrhu „Změny č. 4 územního plánu Chomutov“ není evidováno chráněné ložiskové území, resp. dobývací prostor, ve smyslu ustanovení § 29 horního zákona.

Obvodní báňský úřad obdržel shora uvedené podání úřadu územního plánování, a to prostřednictvím datové schránky (nikoli prostřednictvím Národního geoportálu územního plánování (dále jen „NGÚP“)). Na základě této skutečnosti není možné toto naše předmětné stanovisko uložit v NGÚP a jsme nuceni jej odeslat do datové schránky adresáta.

Vyhodnocení:

Bere se na vědomí.

5. Krajská hygienická stanice Ústeckého Kraje se sídlem v Ústí nad Labem, Moskevská 1531/15, 40001 Ústí nad Labem, MMCH/121499/2024, 13.9.2024

Stanovisko – návrhu Změny č. 4 Územního plánu Chomutov

Na základě vašeho oznámení o konání společného jednání o návrhu Změny č. 4 Územního plánu Chomutov, doručeného Krajské hygienické stanici Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem (dále „KHS“), dne 20. 8. 2024, zaevidovaného pod č. j. KHSUL 42139/2024, a po posouzení daného z hlediska požadavků ochrany veřejného zdraví vydává KHS věcně a místně příslušná podle ustanovení § 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 o ochraně veřejného zdraví“), jako dotčený správní úřad ve smyslu ustanovení §§ 77 odst. 1 a 94 odst. 1 tohoto zákona, toto **stanovisko**:

K návrhu Změny č. 4 Územního plánu Chomutov nejsou z hlediska zájmů orgánu ochrany veřejného zdraví, v souladu s ust. s § 94 odst. 3 stavebního zákona ve spojení s ust. § 111 odst. 5 stavebního zákona, požadavky.

Odůvodnění:

V souladu s ust. § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, KHS k věci uvádí, že návrh Změny č. 4 územního plánu Chomutov byl ze strany KHS hodnocen pouze v rozsahu věcné působnosti orgánu ochrany veřejného zdraví.

Změna č. 4 řeší regulativy pro obnovu plochy VP.2 (VT po převedení do jednotného standardu) s těžkou energetikou. Nejde o vymezení nové plochy, ale skutečně zajištění limitujících podmínek pro novou investici, včetně podmínek prvků regulačního plánu. Změna nastavuje regulativy pro výšky masivních komínů až do max. 50 m výšky, protihlukových stěn do max. 11 m (popř. 21 m v území vymezeném jako Reg9) a výšek staveb do max. 21 m (v Reg9). Navýšení prvků při ošetření regulativy neohrozí své okolí, investice bude bezpečnostně i vizuálně přijatelná.

Vyhodnocení:

Bere se na vědomí.

STANOVISKO K ÚZEMNÍMU PLÁNU

Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj jako správní orgán místně a věcně příslušný podle § 47 odst. 4 a § 49 odst. 1 písm. j) zákona č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále „správní orgán“), ve věci uplatnění stanoviska k projednání návrhu Změny č. 14 územního plánu Loučná pod Klínovcem na základě oznámení, vydává v souladu s § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto stanovisko:

Správní orgán **nemá námítky** k návrhu Změny č. 3 a č. 4 územního plánu Chomutov.

Odůvodnění

Správní orgán obdržel dne 20. 8. 2024 oznámení o projednání návrhu Změny č. 3 a č. 4 územního plánu Chomutov.

Na základě tohoto podání správní orgán prostudoval přístupné dokumenty k návrhu Změny č. 3 a č. 4 územního plánu Chomutov a následně bylo Krajskou veterinární správou Státní veterinární správy pro Ústecký kraj vydáno stanovisko č. j. SVS/2024/128126-U pro územní plán.

Vzhledem ke skutečnosti, že tímto návrhem nejsou dotčeny žádné subjekty, které jsou pod státním veterinárním dozorem, nemá Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj k tomuto návrhu námítky.

Poučení

Toto stanovisko je závazným stanoviskem ve smyslu § 149 správního řádu a není samostatným rozhodnutím ve správním řízení. Orgán příslušný rozhodnout ve věci podle zvláštních právních předpisů nemůže rozhodnout v rozporu s tímto stanoviskem.

Proti obsahu tohoto stanoviska se lze podle § 149 odst. 3 správního řádu odvolat pouze prostřednictvím odvolání proti konečnému rozhodnutí podmíněnému tímto stanoviskem.

Vyhodnocení:

Bere se na vědomí.

7. Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy II, Bělehradská 1338/15, 400 01 Ústí nad Labem, MMCH/111521/2024, 22.8.2024

Stanovisko k návrhu Změny č. 4 Územního plánu Chomutov

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II obdrželo dne 20.08.2024 od Magistrátu města Chomutova v souladu s § 93 odst. 5 písm. b) a § 94 odst. 1 ve spojení s § 111 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) „Oznámení společného jednání o návrhu Změny č. 4 Územního plánu Chomutov“ s žádostí o stanovisko. Zákonné zmocnění Ministerstva životního prostředí vyjadřovat se k územně plánovací dokumentaci (dále jen „ÚPD“) vyplývá z požadavků § 94 odst. 3 ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona a z požadavků § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „horní zákon“), konkrétně z těch jeho částí, které se vztahují k ochraně a využití nerostného bohatství a § 13 odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon 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 a v § 13 odst. 1 zákona o geologických pracích.

K výše uvedenému návrhu Změny č. 4 zaujímá ministerstvo následující stanovisko:

Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a horninového prostředí Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II upozorňuje na výskyt **poddolovaného území**: Chomutov I-Dvůr Anna č. 1128 (viz. 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:

Bere se na vědomí. Poddolované území je součástí koordinačního výkresu.

Stanoviska s připomínkami:

1. **Ministerstvo obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, 16001 Praha 6, MMCH/125926/2024, 24.9.2024**

**Stanovisko k územně plánovací dokumentaci (§ 4 SZ)
Společné jednání o návrhu změny č. 4 územního plánu Chomutov
K čj. MMCH/109908/2024/ORI/uup/Pe**

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková Ministerstva obrany, v souladu se zmocněním v § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve smyslu zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“), a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 - Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, vydává ve smyslu § 94 odst. 3 stavebního zákona

stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona,

ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace před veřejným projednáním.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 36 zákona č. 283/2021 Sb. (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Odůvodnění

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 stavebního zákona a zákona o zajišťování obrany ČR provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zpracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na vydané vyjádření MO k návrhu zadání ÚPD a poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP.

Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zpracování výše uvedených vymezených území MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.

Vyhodnocení:

Bude doplněna textová část územně plánovací dokumentace podle následujícího znění:

– vymezené území radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví – viz ÚAP sp. zn. 167793/2023-1322-OÚZ-BR.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 36 zákona č. 283/2021 Sb. (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Koordinační výkres požadovanou větu již obsahuje.

2. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Velká Hradební 3118/48, 40001 Ústí nad Labem, MMCH/123763/2024, 18.9.2024

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, obdržel dne 20. 8. 2024 od Magistrátu města Chomutova oznámení o společném jednání o návrhu změny č. 4 územního plánu Chomutov.

Ve věci vydáváme následující stanoviska:

Ochrana ovzduší

Vyřizuje: Ing. Iveta Pomezna / 475 657 486, e-mail: pomezna.i@kr-ustecky.cz

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, nemá k návrhu změny č. 4 Územního plánu Chomutov – společné jednání z hlediska ochrany ovzduší připomínky.

Krajský úřad Ústeckého kraje vydává stanovisko k územnímu plánu a k regulačnímu plánu v souladu s § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“).

Krajský úřad Ústeckého kraje upozorňuje na povinnost plnění imisních limitů pro ochranu zdraví lidí dle přílohy č. 1 zákona. Tento požadavek má přímou vazbu na využití území pro průmyslové a zemědělské účely (rozvojové lokality).

Dále upozorňujeme na skutečnost, že veškeré změny územního plánu musí být v souladu s Programem zlepšování kvality ovzduší zóna Severozápad – CZ04: aktualizace k roku 2024, který byl vyhlášen ve Věstníku Ministerstva životního prostředí - č.j. MZP/2024/080/209, květen 2024 – částka 4.

Vyhodnocení:

Bere se na vědomí. Do odůvodnění bude doplněn odkaz na povinnost plnění imisních limitů a zajištění souladu s Programem zlepšování kvality ovzduší zóna Severozápad CZ04: aktualizace k roku 2024, který byl vyhlášen ve Věstníku Ministerstva životního prostředí - č.j. MZP/2024/080/209, květen 2024 – částka 4. *(pozn. zpracovatele: odkaz byl doplněn v kapitole komplexní zdůvodnění)*

Ochrana přírody a krajiny

Vyřizuje: Ing. Kristýna Horvátová / 475 657 879, e-mail: horvatova.k@kr-ustecky.cz

V oblasti ochrany přírody a krajiny je zdejší úřad dotčeným orgánem 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 nepůvodních druhů.

Návrh Změny č. 4 Územního plánu Chomutov se týká prověření změny výškových regulativů na stavby a komíny na pozemcích p. č. 4185, 4191/1, 4191/5, 4191/6 v k. ú. Chomutov I ve stávající ploše průmyslové výroby.

Úřad ke změně vydal stanovisko dle § 45i ZOPK pod č. j. KUUK/066648/2023/ZPZ/Sik ze dne 03.05.2023, ve kterém vyloučil významný negativní vliv na lokality soustavy NATURA 2000.

Na základě lokalizace a charakteru změny regulativů na stavby a komíny na předmětných pozemcích, nebyla zjištěna kolize nově navržené změny ani s maloplošnými zvláště chráněnými

Vyhodnocení:

Bere se na vědomí.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Vyřizuje: Ing. Daniela Vencláková / 475 657 115, e-mail: venclakova.d@kr-ustecky.cz

Jako dotčený orgán z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) podle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona), vydáváme, že návrh změny č. 4 územního plánu Chomutov nemá vliv na zemědělský půdní fond a tedy k ní nemáme připomínky.

Vyhodnocení:

Bere se na vědomí.

Státní správa lesů

Vyřizuje: Ondřej Vohánka, DiS / 475 657 913, e-mail: vohanka.o@kr-ustecky.cz

Krajský úřad Ústeckého kraje, jako příslušný orgán státní správy lesů podle ustanovení § 48a odstavce 2 zákona č.289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, nemá připomínky k předloženému návrhu změny č. 4 územního plánu Chomutov – společné projednání.

Vyhodnocení:

Bere se na vědomí.

Vodní hospodářství

Vyřizuje: Mgr. Jan Koch / 475 657 180, e-mail: koch.j@kr-ustecky.cz

Krajský úřad Ústeckého kraje jako vodoprávní 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 změny č. 4 územního plánu Chomutov připomínky.

Vyhodnocení:

Bere se na vědomí.

Prevence závažných havárií

Vyřizuje: Ing. Veronika Dařílková / 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.

Posuzování vlivů na životní prostředí

Vyřizuje: Ing. Petra Tóth Sikorová / 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), vydal k návrhu na pořízení změny územního plánu Chomutov samostatné stanovisko ze dne 03.05.2023, spisová značka KUUK/057844/2023/ZPZ/SEA-§55a, č. j. KUUK/066648/2023/ZPZ/Sik, s výsledkem – „změnu územního plánu Chomutov“ není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Návrh změny č. 4 územního plánu Chomutov pro společné jednání se týká úpravy regulativů ploch VP.2 (VT), úprav podmínek prostorového uspořádání a vymezení plochy s prvky regulačního plánu (vše v souvislosti se záměrem pro rozvoj areálu tepláren Chomutov).

Návrh změny č. 4 územního plánu Chomutov pro společné jednání nestanoví rámec pro umístění záměrů podléhajících posouzení a po jeho důkladném prostudování nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA).

Vyhodnocení:

Bere se na vědomí.

Stanovisko nadřízeného orgánu:

1. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, Velká Hradební 3118/48, 40001 Ústí nad Labem, MMCH/143839/2024, 1.11.2024

Změna č. 4 územního plánu Chomutov – stanovisko

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen KÚ ÚK UPS), obdržel dne 03.10.2024 žádost o vydání stanoviska podle § 101 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu změny č. 4 územního plánu Chomutov (dále jen návrh změny), včetně návrhu vyhodnocení stanovisek a připomínek, které byly v řízení uplatněny. Návrh změny pro posouzení podle § 101 stavebního zákona byl vystaven v národním geoportálu územního plánování; veřejné projednání se uskutečnilo dne 10.09.2024.

Pro město Chomutov pořizuje návrh změny v souladu s § 25 písm. a) stavebního zákona Magistrát města Chomutova, odbor rozvoje a investic – úřad územního plánování. Projektantem posuzované územně plánovací dokumentace (dále jen ÚPD) je doc. Ing. Arch. Ivan Kaplan, AGORA STUDIO, Vinohradská 156, 130 00 Praha 3 (č. aut. ČKA 00576).

Návrh změny vymezuje území, ve kterém jsou nově stanoveny prvky regulačního plánu – Reg9 – plocha se specifickou regulací (dle funkčního využití stabilizovaná plocha VT – výroba těžká a energetika) je vymezená v rámci revitalizace stávajícího území areálu teplárny Chomutov; návrh změny aktualizuje zastavěné území.

KÚ ÚK UPS posoudil návrh změny z hledisek uvedených v § 101 stavebního zákona a sděluje následující:

- Z hlediska **zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy:**

Návrh změny nevymezuje novou zastavitelnou plochu, pouze v areálu teplárny Chomutov stanovuje prvky regulačního plánu vymezením nových podmínek prostorového uspořádání. Lokalita teplárny se nenachází na hranici se sousední obcí. Návaznost na území sousedních obcí je zajištěna – viz výkres širších vztahů; v textové části odůvodnění návrhu změny je způsob řešení zdůvodněn.

Žádná ze sousedních obcí neuplatnila k návrhu změny písemné připomínky.

KÚ ÚK UPS konstatuje, že koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy je zajištěna.

- Z hlediska **Politiky územního rozvoje České republiky**, ve znění závazném od 01.03.2024 (dále jen PÚR):

Návrh změny vyhodnocuje naplnění republikových **priorit** a v části odůvodnění jsou tyto vyhodnoceny.

Řešené území je součástí rozvojové osy republikového významu **OS7 – Ústí nad Labem – Chomutov – Karlovy Vary – Cheb – hranice ČR/Německo (Nürnberg)**, tuto skutečnost návrh změny uvádí a úkoly vyhodnocuje.

Město je dle PÚR zařazeno do specifické oblasti **SOB9**, ve které se projevuje problém *ohrožení suchem* – naplnění úkolů plynoucích z tohoto zařazení je v odůvodnění návrhu změny řádně vyhodnoceno.

V řešeném území se nacházejí koridory dopravní a technické infrastruktury vymezené v PÚR – **SD18 – silnice I. třídy I/13 úsek Ostrov–Chomutov** a **P16 – koridor pro tranzitní VTL plynovod** přepravní soustavy vedoucí z (Sayda–) hranice Německo/ČR–Hora sv. Kateřiny–Přimda–hranice ČR/Německo (–Waidhaus), (viz níže).

KÚ ÚK UPS konstatuje, že návrh změny je v souladu s PÚR.

- Z hlediska **Územního rozvojového plánu** (dále jen ÚRP) KÚ ÚK UPS uvádí, že první ÚRP vydala podle § 20 písm. e) stavebního zákona Vláda ČR usnesením č. 581 dne 28. 8. 2024, doposud však ÚRP nenabyl účinnosti.

S ohledem na § 319 odst. 5 stavebního zákona se na první ÚRP ustanovení o závaznosti ÚPD ve smyslu § 73 odst.2 a 3 stavebního zákona nepoužijí, tzn. soulad navrhované změny ÚP s prvním ÚRP se nevyhodnocuje, neboť jeho obsahem jsou nepřezkoumatelné záměry dopravní a technické infrastruktury, ÚSES nadregionálního významu a veřejně prospěšné stavby apod., které jsou již zpřesněné v ZÚR ÚK. KÚ ÚK UPS doporučuje však termín nabytí jeho účinnosti sledovat a před vydáním změny č. 4 uvedenou informaci zpracovat do odůvodnění návrhu změny.

- Z hlediska **Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje**, ve znění účinném od 19.07.2024 (dále jen ZÚR):

ZÚR stanovily krajské **priority** územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. Návrh změny způsob respektování dotčených priorit vyhodnocuje.

Město je součástí rozvojové osy **OS7 – Ústí nad Labem – Chomutov – Karlovy Vary – Cheb – hranice ČR/Německo (Nürnberg)** a rozvojové oblasti nadmístního významu **NOB5 – Chomutovsko, Kadaňsko**, tuto skutečnost návrh změny uvádí a úkoly stanovené v ZÚR pro tato zařazení jsou návrhem vyhodnoceny a respektovány.

V řešeném území se nacházejí *koridory dopravní a technické infrastruktury* vymezené v ZÚR:

- **SD18 – silnice I/13, úsek Chomutov průtah III. stavba – Klášterec nad Ohří** – koridor je zpřesněn již v územním plánu jako koridor e – VPS WD31. Návrh změny upravuje pouze jeho označení na **SD18** a není s tímto koridorem v kolizi.
- Koridor pro **optimalizaci železnice I – Klášterec nad Ohří – Ústí nad Labem**. Koridor je zpřesněn v územním plánu jako **VPS – WD30**. Návrh změny není v kolizi s tímto záměrem.
- koridor pro umístění VTL plynovodu P1 – hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (/Přímda) – koridor je zpřesněn v územním plánu jako **VPS – WT3**. Návrh změny není s tímto záměrem v kolizi.

Ve správním území města vymezily ZÚR prvky ÚSES. Tyto prvky jsou zpřesněny již v územním plánu a nejsou s návrhem změny v kolizi. Ve správním území jsou zpřesněny a vymezeny v souladu se ZÚR tyto prvky ÚSES: nadregionální biokoridor NRBK K3 – Studenec – Jezeří, regionální biocentrum RBC 1334 – Údlické doubí, RBC 1337 – Bezručovo údolí, regionální biokoridor RBK 0011 – Nádrž Kyjice – Údlické doubí a RBK 573 – Údlické doubí – Stráně nad Chomutovkou. Návrh změny není s těmito prvky ÚSES v kolizi.

ZÚR stanovily v kap. 5. **úkoly pro upřesnění územních podmínek ochrany rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje** – v odůvodnění návrhu změny je vyhodnoceno, jak jsou úkoly respektovány.

ZÚR vymezily krajinné celky **KC7b – Krušné hory – svahy, vrcholy a hluboká údolí**, **KC13 – Severočeské nížiny a pánve** a **KC14 – Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území**, do kterých město spadá, a stanovily dílčí kroky k naplňování cílových kvalit krajiny. Tyto dílčí kroky jsou návrhem respektovány, věcně vyhodnoceny ve vztahu návrhu změny a KC14 a je odůvodněno jejich naplnění, neboť území řešené změnou (teplárna Chomutov) se nachází pouze v tomto krajinném celku KC14.

KÚ ÚK UPS konstatuje, že navrhovaná změna je v souladu se ZÚR.

KÚ ÚK UPS konstatuje, že v souladu s § 101 odst. 2 stavebního zákona lze v pořizování změny č. 4 územního plánu Chomutov pokračovat.

Vyhodnocení:

Bere se na vědomí. Do odůvodnění budou doplněny údaje k Územnímu rozvojovému plánu.

3.2 VYHODNOCENÍ STANOVISEK UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Vyhodnocení stanovisek uplatněných k návrhu vyhodnocení připomínek k veřejnému projednání návrhu Změny č. 4 Územního plánu Chomutov dne 10.9. 2024.

Veřejné projednání návrhu Změny č. 4 Územního plánu Chomutov - § 9 NSZ se uskutečnilo dne 10.9.2024 v Chomutově, návrh vyhodnocení připomínek byl dotčeným orgánům rozeslán 4.10.2024, lhůta pro uplatnění stanovisek dotčených orgánů byla do 4.11.2024).

Přehled stanovisek dotčených orgánů:

Stanoviska souhlasná:

1. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, Velká Hradební 3118/48, 40001 Ústí nad Labem, MMCH/131852/2024, 7.10.2024
2. Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého, U Města Chersonu 1429/7, 43461 Most, MMCH/139324/2024, 22.10.2024
3. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 9, 110 00 Praha 1, MMCH/136673/2024, 16.10.2024
4. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Velká Hradební 3118/48, 40001 Ústí nad Labem, MMCH/142274/2024, 29.10.2024

Stanoviska souhlasná:

1. **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, Velká Hradební 3118/48, 40001 Ústí nad Labem, MMCH/131852/2024, 7.10.2024**

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

stanovisko k návrhu vyhodnocení připomínky, uplatněné k návrhu Změny č. 4 Územního plánu Chomutov

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 vyhodnocení připomínky, uplatněné k návrhu Změny č. 4 Územního plánu Chomutov bez připomínek.

Vyhodnocení:

Bere se na vědomí.

Stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách, vyhodnocení připomínek k návrhu Změny č. 4 Územního plánu Chomutov.

Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého (dále též „OBÚ“) jako dotčený orgán podle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále též „horní zákon“), obdržel dne 4. 10. 2024 oznámení, o návrhu změny č. 4 Územního plánu Chomutov rozhodnutí o námitkách, vyhodnocení připomínek k návrhu v souladu s § 98 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále též „stavební zákon“), vydává v souladu s ustanovením § 54 stavebního zákona

souhlasné stanovisko

k návrhu rozhodnutí o námitkách, vyhodnocení připomínek k návrhu změny č.4 Územního plánu Chomutov podle ustanovení § 98 odst. 5 stavebního zákona.

O d ů v o d n ě n í:

Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého (dále jen „OBÚ“), jako dotčený orgán při pořízení územního plánu Chomutov vyhodnotil „Návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek projednání změny č. 4 Územního plánu Chomutov“ ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění (dále jen „horní zákon“) z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství.

Dále OBÚ konstatuje, že nemá k předmětnému návrhu rozhodnutí o námitkách, vyhodnocení připomínek návrhu změny č. 4 Územního plánu Chomutov, z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství dalších připomínek. V rámci návrhu rozhodnutí o námitkách jsou řešeny námitky a připomínky jednoho subjektu (České dráhy, a. s.), netýkající se zájmu ochrany nerostného bohatství, k jehož ochraně má OBÚ působnost.

Předložený návrh rozhodnutí o námitkách, vyhodnocení připomínek je v souladu s dosud vydaným stanoviskem OBÚ k „Návrhu změny č. 4 územního plánu Chomutov, a to čj. SBS 39765/2024/OBÚ ze dne 27. 8. 2024.

Obvodní báňský úřad obdržel shora uvedené podání úřadu územního plánování, a to prostřednictvím datové schránky (nikoli prostřednictvím Národního geoportálu územního plánování (dále jen „NGÚP“)). Na základě této skutečnosti není možné toto naše předmětné stanovisko uložit v NGÚP a jsme nuceni jej odeslat do datové schránky adresáta.

Vyhodnocení:

Bere se na vědomí.

3. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 9, 110 00 Praha 1, MMCH/136673/2024, 16.10.2024

Vyjádření Státního úřadu pro jadernou bezpečnost k zaslanému návrhu

K Vaší výzvě o zaslání stanoviska, Vám v souladu s § 208 písm. n) zákona č. 263/2016 Sb., Atomového zákona, sdělujeme, že se zaslaným návrhem Změny č. 4 Územního plánu Chomutov z hlediska působnosti Státního úřadu pro jadernou bezpečnost, resp. z hlediska jaderné bezpečnosti a radiační ochrany při činnostech souvisejících s využíváním jaderné energie a činnostech vedoucích k ozáření, souhlasíme a k uvedenému věci nemáme žádné věcné připomínky.

Na základě analýzy žádosti jsme v souvislosti s územním plánováním neidentifikovali v oblasti radiační ochrany žádný konkrétní, zákonem č.263/2016 Sb. chráněný zájem.

Vyhodnocení:

Bere se na vědomí.

4. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Velká Hradební 3118/48, 40001 Ústí nad Labem, MMCH/142274/2024, 18.9.2024

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, obdržel dne 3. 10. 2024 od Magistrátu města Chomutova návrh vyhodnocení připomínek k návrhu změny č. 4 územního plánu Chomutov.

Ve věci vydáváme následující stanoviska:

Ochrana ovzduší

Vyřizuje: Ing. Iveta Pomezna / 475 657 486, e-mail: pomezna.i@kr-ustecky.cz

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, nemá k návrhu změny č. 4 Územního plánu Chomutov – připomínka z hlediska ochrany ovzduší připomínky.

Krajský úřad Ústeckého kraje vydává stanovisko k územnímu plánu a k regulačnímu plánu v souladu s § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“).

Krajský úřad Ústeckého kraje upozorňuje na povinnost plnění imisních limitů pro ochranu zdraví lidí dle přílohy č. 1 zákona. Tento požadavek má přímou vazbu na využití území pro průmyslové a zemědělské účely (rozvojové lokality).

Dále upozorňujeme na skutečnost, že veškeré změny územního plánu musí být v souladu s Programem zlepšování kvality ovzduší zóna Severozápad – CZ04: aktualizace k roku 2024, který byl vyhlášen ve Věstníku Ministerstva životního prostředí - č.j. MZP/2024/080/209, květen 2024 – částka 4.

Vyhodnocení:

Bere se na vědomí. Do odůvodnění bude doplněn odkaz na povinnost plnění imisních limitů a zajištění souladu s Programem zlepšování kvality ovzduší zóna Severozápad CZ04: aktualizace k roku 2024, který byl vyhlášen ve Věstníku Ministerstva životního prostředí - č.j. MZP/2024/080/209, květen 2024 – částka 4.

Ochrana přírody a krajiny

Vyřizuje: Ing. Kristýna Horvátová / 475 657 879, e-mail: horvatova.k@kr-ustecky.cz

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako dotčený orgán ochrany přírody a krajiny příslušný k vydávání stanovisek k územním plánům podle § 77a odst. 4 písm. z) zákona

č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), a to z hlediska všech zájmů chráněných tímto zákonem (není-li příslušný jiný orgán ochrany přírody) nemá k návrhu vyhodnocení připomínek ke změně č. 4 územního plánu Chomutov námitek.

Vyhodnocení:

Bere se na vědomí.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Vyřizuje: Ing. Daniela Vencláková / 475 657 115, e-mail: venclakova.d@kr-ustecky.cz

Jako dotčený orgán z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) podle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona) uvádíme, že k vyhodnocení připomínek k návrhu změny č. 4 územního plánu Chomutov nemáme připomínky.

Vyhodnocení:

Bere se na vědomí.

Státní správa lesů

Vyřizuje: Ondřej Vohánka, DiS / 475 657 913, e-mail: vohanka.o@kr-ustecky.cz

Krajský úřad Ústeckého kraje, jako příslušný orgán státní správy lesů podle ustanovení § 48a odstavce 2 zákona č.289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, nemá připomínky k předloženému návrhu změny č. 4 územního plánu Chomutov – připomínky.

Vyhodnocení:

Bere se na vědomí.

Vodní hospodářství

Vyřizuje: Mgr. Jan Koch / 475 657 180, e-mail: koch.j@kr-ustecky.cz

Krajský úřad Ústeckého kraje jako vodoprávní 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 vyhodnocení připomínek k návrhu změny č. 4 územního plánu Chomutov připomínky.

Vyhodnocení:

Bere se na vědomí.

Prevence závažných havárií

Vyřizuje: Ing. Veronika Dařílková / 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.

Posuzování vlivů na životní prostředí

Vyřizuje: Ing. Petra Tóth Sikorová / 475 657 652, e-mail: sikorova.p@kr-ustecky.cz

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako dotčený orgán z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí ve smyslu § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, nemá připomínky k předloženému

návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 4 územního plánu Chomutov.

Vyhodnocení:

Bere se na vědomí.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

4.1 POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Politika územního rozvoje České republiky (dále též PÚR) je schválena usnesením vlády ČR č. 929 dne 20.7.2009, dále byly vydány Aktualizace č.2 až 7, poslední Aktualizace č.7 je závazná od 1.3.2024.

Z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č.1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 (dále též PÚR):

Z hlediska republikových priorit územního plánování (uvedené v PÚR ČR v bodě 2.2 „Návrh“ kapitoly 2 „Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“) naplňuje změna č.4 ÚP Chomutova následující vybrané priority:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit,

respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Podmínky pro ochranu hodnot v území, urbanistické struktury stanovuje koncepce územního plánu Chomutova – tyto nejsou měněny. Z4 zásadně neovlivňuje koncepci rozvoje území města, urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury, koncepci uspořádání krajiny ani koordinaci rozvoje území z hlediska širších vztahů. 4.Změna nastavuje detailní podmínky pro a limity pro záměr rekonstrukce a dostavby teplárenského areálu, řeší výšky specifických komínů, zvýšení hmot hlavní haly i podmínky pro protihlukovou zeď.

(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.

Změna č.4 řeší regulativy pro obnovu plochy VP.2 (VT po převedení do jednotného standardu) s těžkou energetikou. Nejde o vymezení nové plochy, ale skutečně zajištění limitujících podmínek pro novou investici, včetně podmínek PRP.

(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.

Změna č.4 je územní přípravou pro velkou investici, která pozitivně ovlivní město i pracovní příležitosti.

(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.

Změna č.4 právě připravuje podmínky pro obnovení staršího areálu pro moderní technologie, potřebnost realizace prioritní.

(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.

Změna č.4 reguluje možnost umísťování nových staveb výroben el. energie ve starším areálu tepláren, který není umístěn v konfliktní pozici ve městě, nárůsty hmot se odehrají uvnitř areálu, jsou proto přijatelné i vizuálně.

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

Změna č.4 nevymezuje zastavitelné plochy, které by zasahovaly do vymezených ploch veřejně zeleně ani do lesních porostů.

(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.

Plocha VP.2 (VT), již se změny regulativů týkají, tedy výroby a skladování je umístěna v odstupu od obydlené části města, pozice je stabilizována v rámci ÚP. Připravená rekonstrukce areálu nebude mít negativní vliv na okolí.

(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.

Změna svou problematikou energetické stavby v rámci vymezené plochy by mohla být hrozbou ve smyslu negativních dopadů na okolí, resp. obyvatelstvo v okolí teplárny. Velká investice potřebuje větší výšku staveb, komínů a hlavně protihlukové zdi. V tomto smyslu změna nastavuje regulativy pro výšky masivních komínů až do max. 50 m výšky, protihlukových stěn do max. 11 m (popř. 21 m v území vymezeném jako Reg9) a výšek staveb do max. 21 m (v Reg9). Navýšení prvků při ošetření regulativy neohrozí své okolí, investice bude bezpečnostně i vizuálně přijatelná.

(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.

4.Změna se záměrem na obnovu teplárenského areálu bude jistě přínosem pro energetiku města, z tohoto pohledu se jedná o příspěvek ke zkvalitnění veřejné infrastruktury města.

(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.

Veřejná hromadná, cyklistická a pěší doprava není předmětem Z4, koncepce je stanovena platným územním plánem.

(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.

Obnovená plocha pro výrobu energie je předmětem 4.Změny, podmínky pro umístování ploch výroby energie v nezastavěném území (podle §18 odst. 5 stavebního zák. č. 183/2006, resp. §122 zákona č. 283/2021 Sb. – nového stavebního zákona) je obsaženo pořízované změně č.3 ÚP.

Vyhodnocení rozvojových os:

Do rozvojové osy OS7 Ústí nad Labem – Chomutov – Karlovy Vary – Cheb – hranice ČR/Německo (-Bayreuth) jsou zařazeny obce mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na dopravní cesty (D6 a I/13). Rozvojovým záměrem v OS7 je silnice I/13 (úkolem je řešení přestavby vybraných úseků silnice I/13 mezi Ostrovem a Chomutovem). V rámci změny č.4 nedochází ke změně řešení této problematiky oproti platné dokumentaci ÚP Chomutova (viz též odůvodnění v kap. 4.2).

Vyhodnocení specifických oblastí:

Dílčí změny (regulativy VT a PRP pro areál tepláren Chomutov) se nacházejí ve vzdálených pozicích od SOB6, vyhodnocení úkolů stanovených v PÚR pro územní plánování není proto provedeno.

Chomutov je v rámci 4. Aktualizace zařazen do specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje problém ohrožení suchem. Úkoly uvedené pro území plánování změna č.4 neřeší, opatření jsou součástí územního plánu (např. v rámci koncepce nakládání s dešťovými vodami, stanovením min. procenta zeleně pro jednotlivé plochy s rozdílným zp. využití apod.) a zároveň jsou doplněna v rámci projednávané změny č.3 (doplnění strategie adaptace města a krajiny na klimatickou změnu, požadavky na zeleň na střechách u

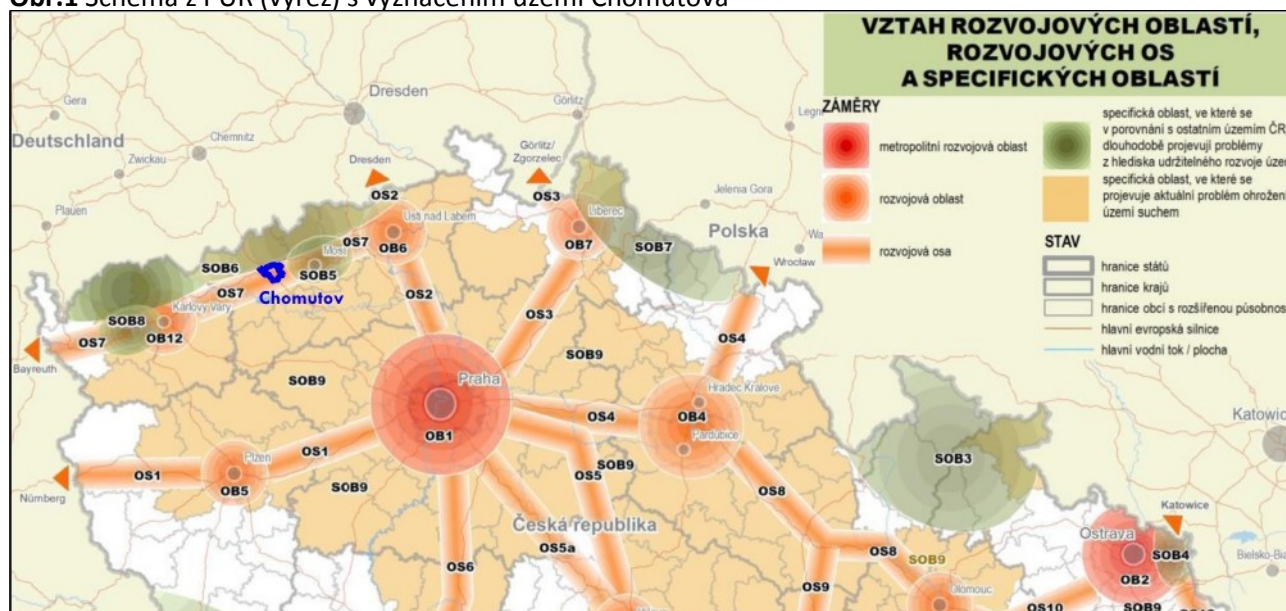
objektů nad 300 m² a další). Úprava regulativů (předmět změny) problém sucha nezhoršují, regulace se netýkají min. % zeleně.

Vyhodnocení koridorů a ploch dopravní a technické infrastruktury:

Z koridorů a ploch dopravy republikového významu vymezených v PÚR ČR prochází řešeným územím tyto:

(119) SD18 Silnice I. třídy I/13 Ostrov–Chomutov. V rámci změny č.4 není řešen žádný úsek silnice I/13 (koridor vymezený v platném územním plánu zůstává beze změny). Z koridorů a ploch technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů neprochází žádný řešeným územím změny.

Obr.1 Schéma z PÚR (výřez) s vyznačením území Chomutova



Závěr:

Změna č.4 je v souladu s požadavky PÚR ČR. Všechny požadavky jsou ve změně dále respektovány.

4.2 NADŘAZENÁ ÚPD – ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje byly vydány Zastupitelstvem Ústeckého kraje dne 5. 10. 2011 jako opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti 20.10.2011. Poslední schválená Aktualizace (č.5) nabyla účinnosti 19.7.2024, nyní je tedy v platnosti 1., 2., 3., 4., 5. a 7. Aktualizace ZÚR (dále též ZÚR ÚK).

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

Vyhodnocení:

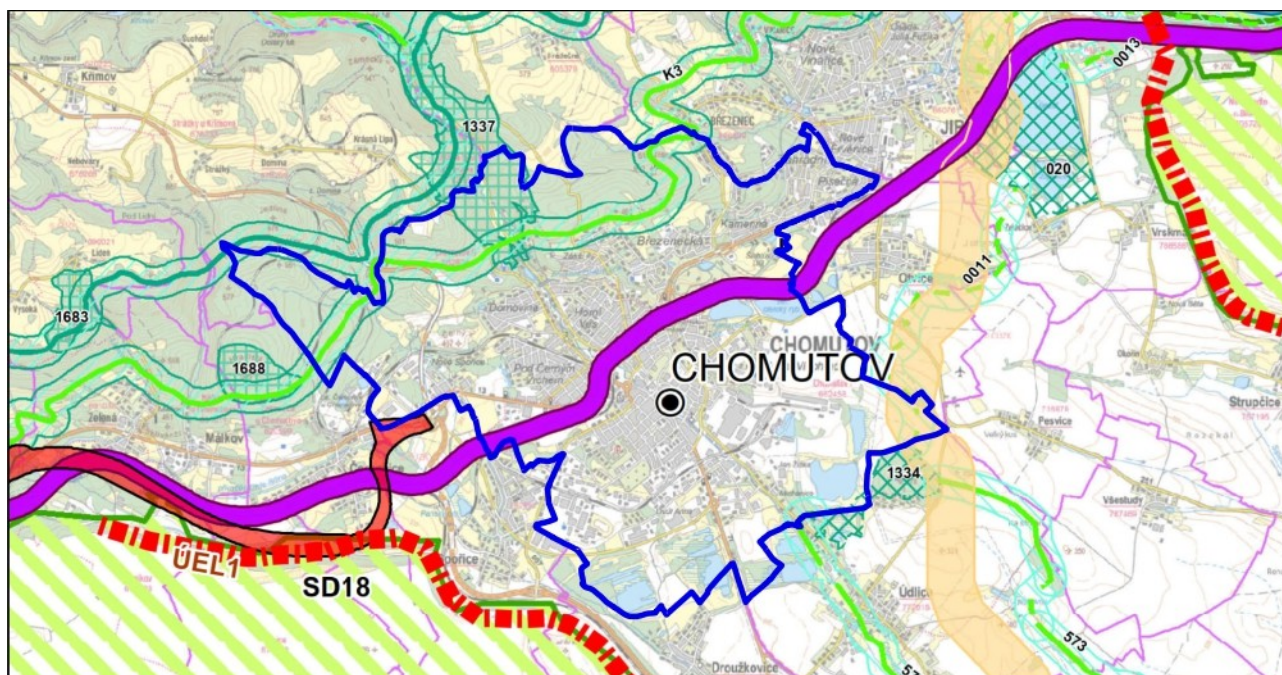
Pro zajištění udržitelného rozvoje území, dosažení cílů a úkolů územního plánování a zvýšení atraktivity kraje jsou stanoveny v ZÚR ÚK **priority územního plánování Ústeckého kraje** – uvedeno vyhodnocení vybraných priorit:

| Priorita | Vyhodnocení |
|--|--|
| Základní priority | |
| (1) Vytvářet nástroje územního plánování na území kraje předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje: požadovaný směr hospodářského rozvoje, úroveň životního prostředí srovnatelná s jinými částmi ČR a standardy EU a zlepšení parametru sociální soudržnosti obyvatel kraje. | Pomocí úprav a doplnění regulativů PRZV a včetně PRP jeve Z4 udržen vyvážený vztah pilířů URÚ. |

| | |
|---|---|
| (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. | Z4 nastavuje upravené limity výšky zástavby, komínů a protihlukových zdí, vše tak, aby nepřesahovaly meze únosnosti. |
| 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). | Nová investice v ploše VT uvnitř sídla pomáhá ke zlepšení stavu technologií a tedy i zlepšení stavu ŽP. |
| (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. | Z4 je právě příkladem nápravy starších využití a technologií, pozitivní ve vztahu k ŽP. |
| (7) Územně plánovacími nástroji přispět k řešení problémů vyhlášených oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší z důvodů překračování limitů některých znečišťujících látek v oblastech s překročenými imisními limity znečišťujících látek (zejm. vlivem těžby surovin, energetické a průmyslové výroby) a v území zasažených zejména hlukem zejména z dopravy (dálniční a silniční, částečně i železniční doprava). | Nový záměr na rekonstrukci a dostavbu teplárenského areálu je příspěvkem k řešení oblastí se zhoršenou kvalitou znečišťujících látek. |
| Hospodářský vývoj | |
| (8) Vytvářet územně plánovací podmínky pro transformaci ekonomické struktury, zejména v hospodářsky problémových regionech, charakterizované větší odvětvovou rozmanitostí a zvýšeným podílem progresivních výrobních a služeb odpovídající současným ekonomickým a technologickým trendům. | Z4 právě vytváří podmínky pro úspěšnou realizaci významné investice v oblasti energetiky na plochách se stejným dřívějším využitím. |
| (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 c.331/1991 a c.444/1991, včetně usnesení vlády ČR c.827/2015. | Z4 podpoří moderní rozvoj energetického komplexu. |
| (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. | Z4 je příkladem revitalizace a obnovy starého areálu teplárny. |
| Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti | |
| (15) Ve vymezených rozvojových oblastech využívat | Z4 připravuje území teplárenského areálu na |

| | |
|--|--|
| <p>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.</p> | <p>progresivní změnu, tedy moderní technickou infrastrukturu.</p> |
| <p>(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.</p> | <p>Z4 je výrazem pozornosti k potřebám nové významné investice, nedochází tak k ohrožení hodnot.</p> |
| <p>Dopravní a technická infrastruktura</p> | |
| <p>(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).</p> | <p>Podpora OZE je součástí projednávané Z3, v rámci Z4 jsou nastaveny podmínky pro umožnění realizace paroplynového zdroje pro výrobu elektřiny a zároveň záložního zdroje tepla pro město Chomutov s kapacitou cca 50 % jeho špičkové spotřeby. Nový zdroj fungovat i jako bezpečnostně-stabilizační prvek energetické sítě České republiky. Nový zdroj bude navržen tak, aby byl od počátku provozu připraven i na spalování vodíku.</p> |
| <p>Sídelní soustava a rekreace: 0</p> | |
| <p>Sídelní soudržnost obyvatel</p> | |
| <p>(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.</p> | <p>Z4 koriguje podmínky stávajícího průmyslového území, které je i nadále určeno v ÚP pro těžkou energetiku.</p> |
| <p>Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami</p> | |
| <p>(45) Územně plánovací 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 situací vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby.</p> | <p>Z4 minimalizuje dopady na své okolí, trvalé bydlení vzdálené.</p> |
| <p>Pokrytí území kraje územními plány: 0</p> | |

Obr. 2 Výřez z výkresu ZÚR Výkres plocha koridorů, včetně ÚSES



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

Chomutov je dále součástí rozvojové osy **OS7 Ústí nad Labem – Chomutov - Karlovy Vary – Cheb – hranice ČR/Německo (Nürnberg)**, pro kterou ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly pro územní plánování - vyhodnocení vybraných úkolů:

| Úkol | Vyhodnocení |
|--|---|
| (1) Podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problému a využití rozvojových příležitostí územními studii a regulačními plány. | Z4 zpřesňuje podmínky pro rozvoj území, opírá se o studie investora a zároveň nastavuje podmínky uspořádání tak, aby byly pro prostředí únosné. |
| (3) Podporovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálu a ploch typu brownfield, využít územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách nadmístního významu. | Z4 je přípravou pro přestavbu areálu teplárny. |
| (5) Zlepšovat územní podmínky pro příznivé životní prostředí zejména v úsecích v kontaktu s provozy těžby uhlí, energetiky a těžkého průmyslu, dosáhnout zřetelného zlepšení životního prostředí a krajiny (rekultivace krajiny postižené těžbou lomu Libouš,CSA, Vršany, Bílina, revitalizace toku Bíliny, revitalizace opuštěných areálu typu brownfield). | Úkol se přímo řešené změny netýká, ale Z4 řeší přestavbu areálu tepláren pro nový paroplynový zdroj (v současnosti využívající spalování uhlí). Přechodem na jinou technologii a odklonem od uhlí může v konečném důsledku dojít ke zlepšení životního prostředí. |

Chomutov je dále součástí rozvojové oblasti nadmístního významu **NOB5 – Chomutovsko, Kadaňsko**

| Úkol | Vyhodnocení |
|--|--|
| (1) Podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problému a využití rozvojových příležitostí územními studii a regulačními plány. | Chomutov má zpracovaný územní plán. Aktuálně se pořizuje změna č.3, Z4 |

| | |
|---|--|
| (2) Podporovat zkvalitnění silničních vazeb rozvojové oblasti k sousedícím centrum osídlení v Ústeckém i Karlovarském kraji a k příhraničním oblastem SRN přestavbou silnice I/13. | Koridor pro silnici I/13 vymezený v platném územním plánu není změnou dotčen – viz odůvodnění dále v textu. |
| (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. | Netýká se území Chomutova. |
| (4) Podpořit opatření na ochranu životního prostředí v obcích, které jsou nebo budou v kontaktu s lomem Liboš (Droužkovice, Březno u Chomutova, Spořice). | Netýká se území Chomutova. |
| (5) Chránit a kultivovat krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty rozvojové oblasti, rozvíjet pozitivní znaky území. | Z4 nastavuje regulativy výšek i další právě s ohledem na neohrožení hodnot této části města. Je zajištěn odstup od hodnotných zástaveb a veřejných prostranství včetně ulic. |
| (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). | Netýká se území řešeného v Z4. |
| (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. | Netýká se přímo území Chomutova. |
| (8) Koordinovat územní rozvoj rozvojové oblasti s provozními nároky a územně plánovací dokumentací vojenského újezdu Hradiště. | Netýká se území Chomutova. |

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

Město Chomutov není součástí žádné ze zpřesněných oblastí nadmístního významu.

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

Území Chomutova se týkají následující:

ZÚR zpřesňují koridor kapacitní silnice **SD18, silnice I. třídy I/13 úsek Ostrov-Chomutov**, podchycený v PÚR. ZÚR ÚK vymezují **koridor silnice I/13, úsek Chomutov průtah III. stavba – Klášterec nad Ohří**. Koridor je vymezen pro **VPS – SD18**.

V rámci Aktualizace ZÚR došlo k úpravám vedení koridoru a přejmenování (z pův. e9) na SD18, úpravy se však týkaly území mimo hranice Chomutova. Platný územní plán Chomutova tento koridor vymezuje jako VPS VD.31. Z4 se tohoto koridoru územně nijak nedotýká, pouze v souvislosti s přejmenováním v ZÚR se upravuje odkaz na e9 v textové části územního plánu (pozn: přejmenování bylo vyřešeno ve vydané Z3, Z4 tedy název koridoru neupravuje).

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 a jako veřejně prospěšná stavba s možností vyvlastnění VD.30 (ve stejném rozsahu). Z4 již toto dále neřeší.

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**.

Předmětný koridor je v platném ÚP vymezen v ÚP jako VPS - VT.3 a dle vyjádření NET4GAS, s.r.o byl uveden do provozu. Koridor záměru je však nadále vymezen v zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje. Změna Z4 se tohoto koridoru územně nijak nedotýká (leží mimo území řešené změnou Z4), do doby Aktualizace ZÚR bude nadále v územním plánu dále držen.

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, **RBK0011** – Nádrž Kyjice - Údlické Doubí a **RBK 573** – Údlické Doubí - Stráně nad Chomutovkou.

Platný ÚP předmětné vymezení prvků ÚSES a naplňování úkolů zohledňuje. RBK 573 vedený přes zahrádkářskou kolonii je v aktuálně pořizované změně č.3 upraven tak, aby nedocházelo ke střetu. Zároveň je u prvků ÚSES v rámci pořizované Z3 upraveno označení v souladu s jednotným standardem. Z4 ÚSES nijak dále neřeší.

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

5.1. Koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot

Úkoly nejsou vyhodnoceny - netýkaly se řešeného území nebo se netýkaly obsahu změny č.4.

5.2. Koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot – vyhodnocení vybraných priorit

| Úkol | Vyhodnocení |
|---|---|
| (12) Respektovat rozsah rozvojových oblastí, os a specifických oblastí kraje vymezených v ZÚR ÚK. Ostatní části kraje pokládat za stabilizované s přirozenou mírou rozvoje. | Rozsah rozvojové osy OS7 a rozvojové oblasti nadmístního významu NOB5 jsou respektovány – viz vyhodnocení oblastí a os. |
| (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. | Zásadní investice do energetiky je obsahem Z4, ale nejedná se o novou lokalizaci, ale úpravu regulačních podmínek pro umožnění realizace záměru v rámci stejného využití území. |
| (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. | Z4 je výrazem podpory pro revitalizaci stávajícího území areálu teplárny Chomutov. |

5.3. Koncepce ochrany kulturních hodnot

Z4 řeší úpravu regulativů ve stávajícím areálu tepláren, za účelem umožnění realizace záměru výstavby paroplynového zdroje. Regulace jsou nastaveny tak, aby při zachování technologických požadavků na výstavbu snižovaly případné negativní působení hmot.

F) Stanovení cílových kvalit krajin, vč. územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

Na území města Chomutova v rámci **vymezených cílových kvalit krajiny** je území řešené v Z4 zařazeno do oblasti **KC14 – Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území**. Z4 nemění využití ani hranici vymezení PRZV, pouze podmínky prostorového uspořádání ploch VT a také doplňuje podmínky pro plochy PRZV. Úkoly se netýkají Chomutova, nebo se týkají krajinných hodnot a ÚSES, nejsou proto dále vyhodnoceny.

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

Pro řešené území jsou ZÚR ÚK vymezeny tyto **VPS** (v závorce uvedeno označení v platném územním plánu):

- VPS pro technickou infrastrukturu: **P1** (VT.3)

- VPS pro silniční dopravu: **SD18** (VD.31)
- VPS pro železniční dopravu: **i** (VD.30)
- VPO: **RBK 0011, RBC 1334** (VU.1, VU.2)

Všechny uvedené VPS jsou řešeny v platném plánu. V rámci Aktualizace ZÚR výše uvedená VPS SD18 nahradila původní e9 – úpravy se však odehrály mimo území Chomutova. Vzhledem k tomu, že v platném územním plánu je VPS označena vlastním číslem, nemá toto na Z4 vliv.

H) Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury

Všechny požadované koordinace řeší ÚP a jeho změny, ve Z4 se řeší úzká problematika jednoho areálu.

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. Změna č.4 ÚP je v souladu se ZÚR ÚK ve znění 1., 2., 3., 4., 5. a 7. Aktualizace.

4.3 NADŘAZENÁ ÚPD – ÚZEMNÍ ROZVOJOVÝ PLÁN

První Územní rozvojový plán byl schválen usnesením vlády č. 581 ze dne 28.8.2024, k nabytí účinnosti došlo 29.10.2024.

5. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY

Zadání nebylo zpracováno, změna je pořizována ve zkráceném postupu pořizování na základě schváleného obsahu změny (viz kap. 1). Předmětem změny jsou dílčí změny v oblasti regulativů, prvků regulačního plánu i doplnění definic pojmů, vše v souvislosti se záměrem pro rozvoj areálu tepláren Chomutov.

6. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČ. VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno – KÚ ve svém stanovisku č.j. KUUK/066648/2023/ZPZ/Sik k obsahu změny vyloučil významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost jednotlivých evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí a dále ve stejném stanovisku nepožadoval zpracování posouzení vlivů na životní prostředí.

7. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území není zpracováno (viz výše).

8. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Stanovisko se nevydává, vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno.

9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 Odst. 3

Změna č.4 územního plánu Chomutova řešila především následující dílčí změnu:

Dílčí změna se týká úpravy regulativů ploch VP.2 (VT), úprav podmínek prostorového uspořádání, a vymezení plochy s prvky regulačního plánu.

Pod tabulkou regulací (kartou) ploch VT:

Pozn.2: na pozemcích areálu teplárny Chomutov je povolena max. výšková hladina staveb a protihlukových stěn na úrovni 21 m (ve vymezeném území Reg9), protihlukové stěny mimo Reg9 max. 11 m. Řešení specifických komínů a protihlukových stěn dle podmínek terminologie 6.1.A a karty U.Teplárny (viz kap. 6.4.2)

Nastavené regulativy vycházejí ze série koordinačních jednání mezi městem, zpracovatelem a žadatelem během roku 2023 i v průběhu zpracování změny č.4.

Protihlukové stěny dle studie investora/žadatele mají být lokalizovány uvnitř areálu, tedy nikoli na jeho okrajích, jak se původně zvažovalo. Jejich výška 9-11 m (popřípadě max. 21 m, budou-li realizovány v části označené Reg9, viz níže) vychází z hlukových posouzení investora. Zpracovatel zvolil proto parametr pro výšku protihlukové zdi na max. 11m; v případě, že by se protihlukové stěny realizovaly blíže než 10 m od veřejného prostranství ulice Na Moráni jsou připojeny další podmínky v kartě PRP (viz níže) pro případ, že by protihluková stěna se navrátila na okraj areálu teplárny (ve směru k veřejné ulici) – viz odůvodnění vymezení území s prvky regulačního plánu v textu dále.

Výšková hladina staveb v ploše VT se dle požadavku navyšuje pouze u této konkrétní plochy VT na 21m (a pouze ve vymezeném území Reg9). Důvodem jsou technologické požadavky na realizaci, velká hmota vzhledem k odstupům a velkým hmotám nedalekých železáren není problematická, žádná vizuální poškození se nenabízejí. Navíc se jedná jen o pozici vysoké haly uvnitř areálu a chladicích věží na hranici s areálem Teplárny ACTHERM (ve vymezeném rozsahu Reg9), velká hmota haly bude tedy obklopena hmotami menším v areálu a ve stejném využití VT.

Terminologická upřesnění dle kap. 6.1.A:

Do maximální výšky se započítávají objemné prvky (nádrže na vodu, skříně klimatizací, výtahové šachty, technologické místnosti pro alternativní zdroje, vzduchotechniku, objemné komíny a výdechy vzduchotechniky od průměru 1,5 m výše atd.).

Prvky nespádající do subtilních (viz níže) svou povahou hmotné či robustní je potřebné započítat do max. výškové hladiny. U žadatele jde především o robustní komíny, které budou nad průměr 1,5m, musel proto vzniknout speciální regulativ pro komíny, a sice do max. výše 50m, dle propozic žadatele- vyhodnocení výšek viz výše.

Do maximální výšky se nezapočítávají otevřené technologické prvky na střeších (antény, satelity, komíny a vzduchotechnické výdechy do průměru 1,5 m, hromosvody, fotovoltaické panely, solární kolektory, zařízení plnicí funkce protihlukového opatření, apod.) a stožáry na pozemcích.

Subtilní prvky nespádající do zápočtu jsou určeny pro komíny do průměru 1,5m, pro ostatní např. faktorem otevřené technologie na dešti, rozhodně nezateplené do střešních bloků či technologických místností. Odkryté konstrukce nejsou hmotné a mohou navyšovat objekty bez narušení její rozhodující výšky hmoty.

Výše uvedené regulace (nad rámec řešených komínů) jsou totožné se zněním v projednávané změně č.3.

Nová karta pro území s prvky regulačního plánu pro Areál teplárny Chomutov:

| U.Teplárny | Areál teplárny Chomutov |
|---|--|
| <p>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</p> <p>Dle karet PRZV v daném území</p> | <p>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</p> <p>Dle karet PRZV v daném území s tímto zpřesněním:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stávající i nová zástavba budou podporovat charakter prostředí na hraně vnitřního města a řídit se těmito nastavenými prvky regulačního plánu: <ul style="list-style-type: none"> - Střechy staveb hlavních ploché, ustupující podlaží i sedlové, vždy však v jednotě jednotlivých částí • Požadavky ve vztahu k veřejnému prostranství ulice Na Moráni: Pokud protihlukové stěny budou blíže než 10 m od veřejného prostranství ulice je nutné splnit následující požadavky: <ul style="list-style-type: none"> - konstrukce stěn ze strany veřejného prostoru nebudou podporovat vertikality plochy a nepřesáhnou výšku 11 m. Zároveň bude na pozemcích areálu doplněna nová kompaktní stromová alejová zeleň, zmírňující výškové působení směrem do veřejného prostranství. - bude zachována doprovodná stávající uliční zeleň - investor nových staveb předloží architektonické řešení ke schválení městským orgánům • Charakter ostatních plotových výplní nebo protihlukových stěn do veřejných prostranství (severní a západní hrana areálu) nejsou podmiňovány. • Fotovoltaika a satelitní technika na střechách a podmínky pro komíny do průměru 1,5 m a jiné technologie dle podmínek kap. 4.2.9 a zápočet výšek objektů dle 6.1.A, komíny nad průměr 1,5 m mohou dosáhnout max. výšky až 50 m. • Pro doprovodné stavby se prostorové podmínky neurčují, z hlediska hmotového mohou být ale pouze doplňkem stavby hlavní (z výškového i půdorysného hlediska), • Odstupy staveb od uličních čar směrem do pozemku: <ul style="list-style-type: none"> - Stavby pouze uvnitř areálu |

Karta PRP pro areál teplárny Chomutov ve využití VT je doplňkovým nástrojem regulace specifických podmínek. Jedná se především o:

- Podmínky protihlukových stěn v případě jejich posunu na okraj areálu na hranice veřejných prostranství jmenované ulice Na Moráni (vzhledem k tomu, že rozsah území s prvky regulačního plánu je v dostatečném odstupu od ulice Pražská, není pro tuto stěnu vzhledem k této ulici podmínka stanovena – případné protihlukové stěny se budou realizovat pouze v ploše VT)
- Podmínky pro OZE
- Podmínky pro doprovodné stavby
- Stavební čára pro nové stavby pouze uvnitř areálu, nikoli těsně na hranách pozemků do veřejných prostranství.

Nastavené údaje vyplývají z původních požadavků žadatele, podrobných analýzách vizuálního působení dostaveb na okolí z frekventovaných ulic a současně zachování požadavků na technologické potřeby nové investice.

Předjednání záměru bylo velmi potřebné k formulaci a naplnění požadavků investora, lze jej považovat procesně za velmi potřebné a ve vhodném časovém předstihu.

Vzhledem k charakteru záměru upozorňuje Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství na povinnost plnění imisních limitů pro ochranu zdraví lidí dle přílohy č.1 zákona č. 201/2012, o ochraně ovzduší a na povinnost plnění imisních limitů a zajištění souladu s Programem zlepšování kvality ovzduší zóna Severozápad CZ04: aktualizace k roku 2024, který byl vyhlášen ve Věstníku Ministerstva životního prostředí - č.j. MZP/2024/080/209, květen 2024 – částka 4. Viz stanovisko č. kap. 3.1.

V následujících kapitolách jsou provedené změny v rámci Z4 komentovány ve vztahu k jednotlivým kapitolám **textové části územního plánu** (popřípadě jak se provedené změny promítly do jednotlivých kapitol; kapitoly níže jsou v pořadí kapitol textové části územního plánu).

9.1 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo aktualizováno dle stavebního zákona k červenci 2024 (tomuto datu odpovídá i použitá katastrální mapa). Aktualizace zahrnuje převážně nově zkolaudované stavby RD a pozemky vedené v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří.

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

Základní koncepce rozvoje území obce není měněna.

Základní urbanistická koncepce zůstává nezměněna. Z4 nevymezuje zastavitelné plochy, jen doplňuje vhodně regulativy ploch VP.2 (VT) pro velké průmyslové objekty a technologie, které nemění základní koncepci stanovenou platným plánem.

9.3 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

Technická infrastruktura:

Ve Z4 jsou nastaveny regulativní podmínky pro plochy VP.2 (VT), která přeci jen ovlivní významně městskou infrastrukturu.

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

Koncepce uspořádání krajiny, tak jak je vymezena v platném plánu není 4. změnou měněna.

9.5 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Z4 stanovuje pouze doplňkové regulativy PRZV a plochy s PRP, nevymezuje nové zastavitelné plochy ani nová využití.

Vyhodnocení a odůvodnění je na začátku kap.15, kde jsou souhrnně odůvodněny všechny změny.

9.6 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VPS, VPO A PLOCH PRO ASANACI

Z4 nemění podmínky pro VPS nastavené v platném ÚP.

9.7 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Ve Z4 nedochází ke změnám.

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

Ve Z4 nedochází ke změnám.

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

Ve Z4 nedochází ke změnám.

9.10 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Ve Z4 nedochází ke změnám.

10. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÚR, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna č.4 nenavrhuje žádné záležitosti nadmístního významu, které by měly být řešeny v koordinaci se sousedními obcemi, případně by měly být vymezeny v ZÚR.

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

Změna č.4 nevymezuje zastavitelné plochy.

12. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, POPŘÍPADĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Změna č.4 vymezuje regulace s prvky územního plánu v území vyznačeném jako **U.Teplárny** (značení odpovídá požadavkům jednotného standardu podle aktuální vyhlášky č. 157/2024 Sb.). Jedná se o část areálu teplárny Chomutov.

V textové části je zařazena karta daného území „U. teplárny“ v kap. 6.3 (v souběžně projednávané změně č.3 ÚP Chomutova se jedná o nově zařazenou kapitolu s dalšími kartami pro vybraná území s prvky regulačního plánu). Odůvodnění vymezení viz kap. 9.

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

Změna č.4 nemá vliv na zemědělský půdní fond ani na pozemky určené k plnění funkce lesa – změna řeší pouze podmínky prostorového uspořádání uvnitř zastavěného území mimo pozemky ZPF či PUPFL.

14. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

Veřejné projednání návrhu Změny č. 3 Územního plánu Chomutov - § 96 NSZ se uskutečnilo dne 10.9.2024 v Chomutově, lhůta pro uplatnění námitek a připomínek byla do 25.9.2024).

Na základě došlých připomínek je ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracován návrh vyhodnocení připomínek, který bude projednán s dotčenými orgány a nadřízeným orgánem územního plánování dle §§ 98 a 101 NSZ.

Přehled došlých připomínek:

1. České dráhy a.s., Nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 11015 Praha 1; MMCH/118802/2024, 9.9.2024

Připomínky k návrhu Změny č. 4 Územního plánu Chomutov ve fázi společného jednání

České dráhy, a. s. (IČ 70994226) – dále jen „ČD“, jsou vlastníkem vybraných pozemků nacházejících se v rámci administrativních hranic obce. Z pohledu majetkoprávních vztahů v kontextu územního plánování jsou dle § 23a odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. ČD oprávněným investorem.

Na základě § 50 odst. 2 a 3 zák. č. 183/2006 Sb. uplatňujeme následující připomínky:

- **Připomínka č. 1: prověřit změnu funkčního využití pozemku parc. č. 3775/30, k.ú. Chomutov I z funkce dopravní na funkci výrobní – fotovoltaika.**

Dle portálu Evidence územně plánovací činnosti Ústavu územního rozvoje (www.uur.cz) jsou dotčené orgány státní správy v současné době v oblastí územního rozvoje a územního plánování vázány platným Územním plánem Chomutov, jež nabyt účinnosti dne 29.6.2017. Územní plán byl měněn Změnami č. 1 (nabytí účinnosti dne 5.3.2021) a č. 2 (nabytí účinnosti dne 29.11.2022).

V současnosti je k veřejnému projednání předložen návrh Změny č. 4.

Přípomínka č. 1: prověřit změnu funkčního využití pozemku parc. č. 3775/30, k.ú. Chomutov I z funkce dopravní na funkci výrobní – fotovoltaika

Stávající stav:

Dle platného územního plánu je v rozsahu pozemku stabilizována plocha *Drážní* (DZ), jejíž hlavní funkční náplní je zajišťování podmínek pro provoz a rozvoj železniční dopravy v území. Stávající funkční využití pozemku vychází zejm. z majetkoprávních vztahů, historických souvislostí a kontextu místa, kdy byl předmětný pozemek využíván pro zajišťování provozních potřeb přilehlého nádraží. S transformací a restrukturalizací železniční dopravy došlo mj. i ke snížení plošných a funkčních požadavků na provozní a funkční zázemí vlakové dopravy. V souvislosti s tím pozbyl předmětný pozemek svého původního využití. Pozemek je součástí zastavěného území.

Poloha pozemku a současné vedení dopravní a technické infrastruktury umožňuje jeho napojení na veřejnou infrastrukturu.

Dle prověření skutečného stavu území, jež byl identifikován na základě terénního průzkumu a dostupných materiálů, je pozemek nezpevněný s výhradním pokrytím náletovou zelení extenzivního charakteru. V souvislosti se současnými a výhledovými rozvojovými zájmy Českých drah a v souvislosti s polohou pozemku je současný způsob využití bezúčelný a nevhodný.

Navrhovaný stav:

Za účelem optimalizace využití území žádáme v rámci změny prověřit možnost změny funkčního využití předmětného pozemku ze stávajícího dopravního využití plochy DZ na plochu pro stabilizaci a rozvoj výroby – fotovoltaiky.

S ohledem na plošný rozsah, umístění a převážně nezastavěný charakter pozemku se jedná o vnitřní stavební rezervu urbanizovaného území. Stabilizovaná plocha železniční dopravy, jejíž vymezení je s ohledem na současné i výhledové rozvojové záměry dráhy nerelevantní, značně omezuje nebo zcela vylučuje realizaci určitých záměrů směřujících k rozvoji území. Akceptováním a zohledněním naší připomínky dojde k vytvoření podmínek pro znovuvyužití vnitřní rezervy za účelem rozvoje výroby energie z obnovitelných zdrojů. To přispěje k intenzifikaci využití zastavěného území a souvisejících infrastruktur, zejm. dopravní a technické.

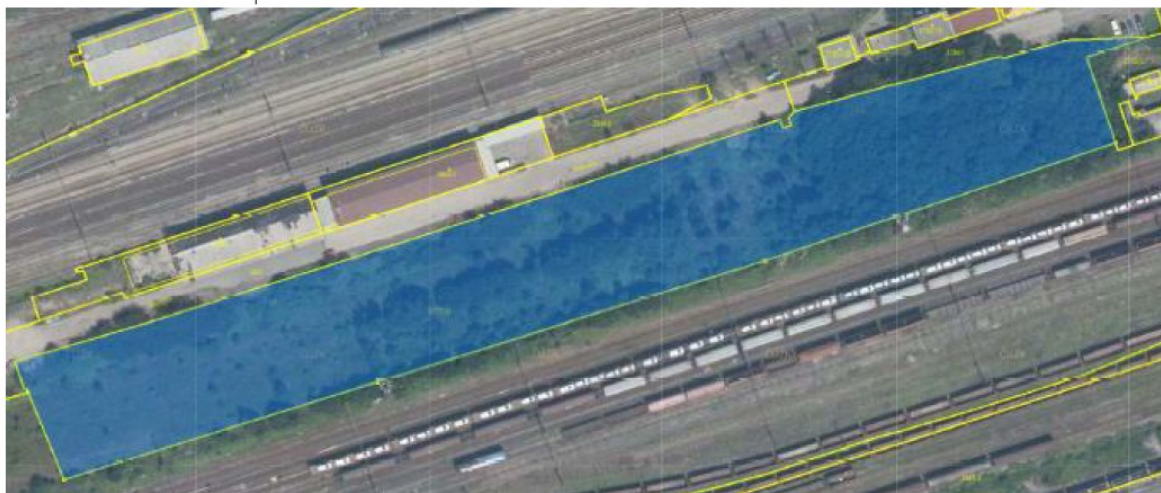
Vytvoření podmínek pro intenzifikaci a využitelnost zastavěného území má mj. zásadní průmysl na potřeby vymezování nových zastavitelných ploch v exponovaných polohách zastavěného území. V souvislosti s potřebou vymezování ploch s rozdílným způsobem využití pro stabilizaci a rozvoj městských struktur a urbánních funkcí tak roste tlak na vymezování nových ploch změn – zastavitelné plochy a plochy přestavby. Ve vazbě na vymezování nových zastavitelných ploch v periferních oblastech urbanizovaného území, které usilují o pokrytí potřeby rozvojových ploch, dochází k expanzivnímu rozrůstání sídla do okolní krajiny. V důsledku toho je generována potřeba na doplňování a rozvoj veřejné infrastruktury v nových lokalitách, zejm. dopravní a technické infrastruktury, a zároveň jsou zvyšovány nároky na trvalé odnětí zemědělského půdního fondu, jehož ochrana je veřejným zájmem. S ohledem na výše zmiňované lze garantovat, že změna funkčního využití nekoliduje se zájmy ochrany přírody a krajiny. Naopak vytvořením podmínek pro hospodárné využití zastavěného území usiluje o její ochranu a ochranu nezastavěného území.

Pro ochranu a rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů v území územní plán stanovuje jednu plochu s rozdílným způsobem využití a to plochu **Fotovoltaiky (VF)**, pro níž jsou stanoveny různé způsoby

funkčního využití – ve formě funkčních regulativů, a různé charaktery zástavby – ve formě podmínek prostorového uspořádání.

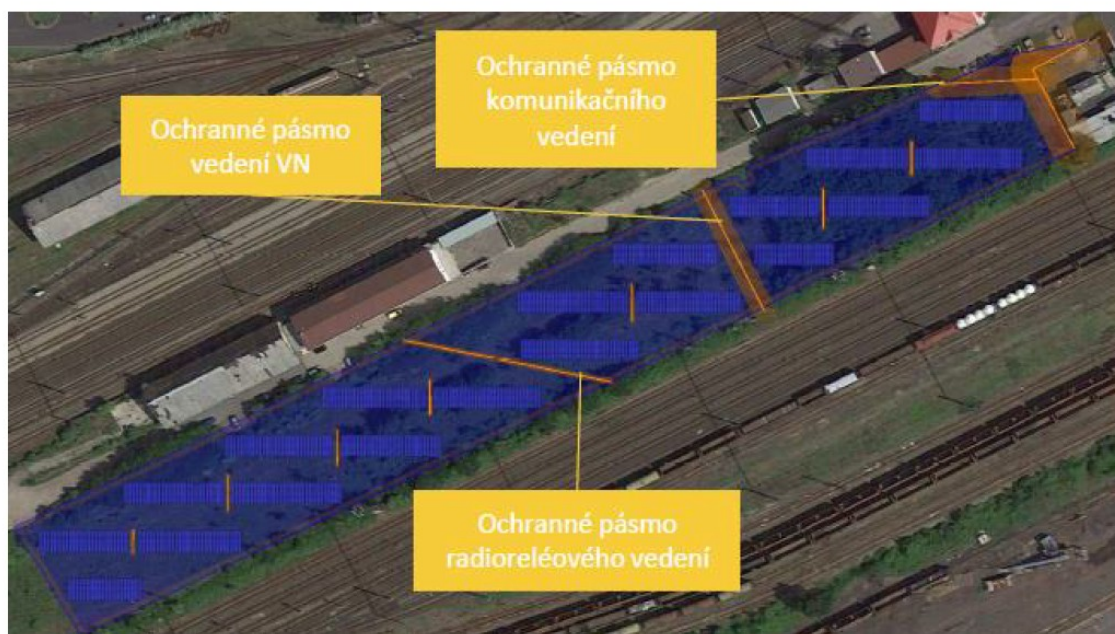
Z pořízené prověřovací studie záměru vyplývají v souvislosti s jeho realizací následující stavebně technické požadavky:

| | |
|---------------------------------------|--|
| charakter a struktura zástavby | <ul style="list-style-type: none"> – jedná se o areálovou strukturu, jejíž uspořádání vychází ze specifických, zejm. provozních a technologických, požadavků elektrárny – pozemek bude převážně pokryt fotovoltaickými panely střední třídy ve dvou až třech řadách (velikost panelu 2,4 x 1,1 x 0,4 m); – obslužnost areálu bude zajištěna soustavou uliček šířky 2 a 7 m – součástí pozemku mohou být další drobné doplňkové stavby (technologické zázemí) – odstup od hranice pozemku: 7 m |
| napojení na technickou infrastrukturu | – potřeba vybudování nové trafostanice |
| napojení na dopravní infrastrukturu | – bude provedeno na stávající infrastrukturu – místní komunikace (ul. Nádražní) |
| navrhované technologické parametry | <ul style="list-style-type: none"> – celkový instalovaný výkon: 898 kWp – celkový výkon: 987 MWh / rok |





Obr.: vyznačení pozemku na podkladu katastrální mapy a na podkladu hlavního výkresu platného ÚP



Obr. prostorové uspořádání fotovoltaických panelů

S ohledem na povahu území, změnu funkčního využití (z dopravní funkce na funkci výroby) a metodiku platného územního plánu je současně generována potřeba vymezení plochy změny. Nově vymezená zastavitelná plocha se nachází uvnitř zastavěného území a není proto podmíněna zánosem zemědělského půdního fondu. Navýšení celkových kapacit ploch výroby ve formě rozšíření ploch pro její rozvoj v rozsahu předmětném pozemku o 1 3645 m² může být kompenzováno redukcí jiné plochy pro rozvoj výroby, jež je v přímé nebo nepřímé kolizi s hodnotami území, např. krajinnými.

Vyrobená elektrická energie nebude využita ke komerčním účelům. Energie bude sloužit výhradně pro pokrytí potřeb na zásobování elektrickou energií spojených s provozem železniční dopravy. Realizaci záměru bude mj. přispíváno k diverzifikaci energetického mixu podílejícího se na zvyšování stability provozu energetické soustavy a posilování míry zastoupení „zelené energie“ v rámci energetické soustavy. Legitimitu našeho požadavku lze mj. ilustrovat na:

- stanovení mezinárodních cílů a závazků v oblasti energetiky, např. Nařízení Evropského parlamentu a Rady Evropské unie č. 2021/1119 ze dne 30.6.2021, European Green Deal, směrnice Evropského parlamentu a Rady Evropské unie č. 2016/2284, zákon č. 201/2012 Sb., *Energetická politika Evropské unie a její prováděcí předpisy (2015)*

...K výzvám, jimž EU čelí v oblasti energetiky, patří rostoucí závislost na dovozu, ... výzvy spojené s rostoucím podílem obnovitelných zdrojů energie a potřeba větší transparentnosti...

- stanovení republikových priorit platného znění Politiky územního rozvoje České republiky nebo na stanovení cílů

...(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 energii, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území...

...(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 energií...

- na stanovení úkolů územního plánování (§ 18 a 19 zák. č. 183/2006 Sb.)

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

Úkolem územního plánování je zejména

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

...l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území, ...

- stanovení republikových priorit a cílů dílčích strategií v oblasti energetiky, např. *Státní energetická koncepce (2015)*, *Vnitrostátní plán České republiky v oblasti energetiky a klimatu (2015)*, *Národní akční plán České republiky pro energii z obnovitelných zdrojů (2016)*

...Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů,...

Připomínka má partikulární charakter – jejím zohledněním nebude měněna ani dotčena základní koncepce rozvoje území a jeho hodnot, popř. další navazující koncepce územního plánu. Navrhovaná připomínka tyto koncepce respektují a svým řešením na ně navazují.

Naše připomínka se přímo netýká řešení pořizované Změny č. 4. Ovšem s ohledem na charakter obsahu, kdy není dotčen veřejný zájem, nejsou dotčena vlastnická práva a navrhované úpravy mají partikulární charakter bez zásadní změny řešení, tj. stanovené koncepce územního plánu nejsou dotčeny ani měněny, se dle výkladu MMR jedná o nepodstatnou úpravu změny územního plánu. V takových případech na základě dosavadních zkušeností může za určitých podmínek dojít k zohlednění podané připomínky i v rámci předmětné změny. V takovém případě by se předešlo generování nových byrokratických procesů v souvislosti s pořízením nové změny územního plánu vyvolané výše uvedenou připomínkou.

Předmětná připomínka nekoliduje se stávajícím ani budoucími záměry ČD ani Správy železnic (IČO 70994234). Záměry jsou respektovány.

Příloha: výpis z katastru nemovitostí dokládající vlastnická práva ČD k pozemku

Seznam zkratk:

| | |
|-----|------------------------------|
| ČD | České dráhy |
| ÚP | územní plán |
| ÚPD | územně plánovací dokumentace |

Vyhodnocení:

Připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Výstavba fotovoltaické elektrárny na pozemku p.č. 3775/30 je v rozporu s veřejně prospěšnou stavbou optimalizace železniční trati, tudíž s připravovaným a nyní již schváleným záměrem Správy železnic, státní organizace, Stavební správa západ. Provedení změny funkčního využití na předmětném pozemku za účelem výstavby fotovoltaické elektrárny je z hlediska koordinace záměrů v území zcela nevhodné. Za účelem optimalizace tratě na předmětném pozemku v roce 2022 nabyla účinnosti změna č. 2 Územního plánu Chomutov. Z předložené projektové dokumentace od Správy železnic vyplývá, že tento pozemek je nezbytný pro účely dráhy. Jeho využití pro účely fotovoltaické elektrárny by znemožnilo realizaci veřejně prospěšné stavby optimalizace železniční tratě. Zpřesněná koncepce obnovitelných zdrojů v rámci pořizované změny č. 3 obecně umožňuje větší možnosti pro výstavbu fotovoltaických elektráren na území města, ale v tomto případě je nutné respektovat vymezený koridor pro optimalizaci tratě a je nutné další využití předmětné plochy konzultovat se Správou železnic, státní organizace.

Změna č. 3 Územního plánu byla vydána zastupitelstvem města dne 16.9.2024. Nabytí účinnosti této změny je po dopracování úplného znění do konce měsíce října. Pokud by došlo k ukončení využití předmětného pozemku pro železniční dopravu, je možné jeho využití pro fotovoltaickou elektrárnu bez změny územního plánu za podmínek stanovených Územním plánem Chomutov ve znění změny č. 3.

K vyhodnocení připomínek byla uplatněna stanoviska DO, viz kap. 3.2.

15. POSOUZENÍ SOULADU UZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM

Z hlediska jednotného standardu je předmětem změny pouze aktualizace zastavěného území, změna dále vymezuje plochu Reg9 (nestandardizovaný jev). Výstup z protokolu kontrolního programu ETL:

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 562971 spuštěn v 2024.docx

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 562971 spuštěn v 2024-11-26 15:12:02

IMPORT DXF dokončen v 2024-11-26 15:12:03

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - ReseneUzemi -----

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi v atributu text jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují neprosté geometrie

Zkontrolováno: Tabulka ReseneUzemi neobsahuje nulové geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují volné konce

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi v atributu d všechny body mají příslušnou plochu

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi v atributu d všechny plochy obsahují pouze jeden bod

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi v atributu d žádný bod neleží na linii (hraně)

Počet prvků v tabulce ReseneUzemi : 1

Status: OK

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - UzemiPrvkyRP -----

Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP neexistují neprosté geometrie

Zkontrolováno: Tabulka UzemiPrvkyRP neobsahuje nulové geometrie

Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP neexistují volné konce

Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP v atributu id všechny body mají příslušnou plochu

Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP v atributu id všechny plochy obsahují pouze jeden bod

Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP v atributu id žádný bod neleží na linii (hraně)

Počet prvků v tabulce UzemiPrvkyRP : 1

Status: OK

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - PlochyRZV -----

Počet linií k polygonizaci v tabulce PlochyRZV je 0.

Varování: Tabulka PlochyRZV je prázdná

Status: Varování

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - ZastaveneUzemi -----

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi v atributu text jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují neprosté geometrie

Zkontrolováno: Tabulka ZastaveneUzemi neobsahuje nulové geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují volné konce

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi v atributu d všechny body mají příslušnou plochu

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi v atributu d všechny plochy obsahují pouze jeden bod

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi v atributu d žádný bod neleží na linii (hraně)

Počet prvků v tabulce ZastaveneUzemi : 27

Status: OK

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - UzemniRezervy -----

Počet linií k polygonizaci v tabulce UzemniRezervy je 0.

Varování: Tabulka UzemniRezervy je prázdná

Status: Varování

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - KoridoryP -----

Počet linií k polygonizaci v tabulce KoridoryP je 0.

Varování: Tabulka KoridoryP je prázdná

Status: Varování

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - KoridoryN -----

Počet linií k polygonizaci v tabulce KoridoryN je 0.

Varování: Tabulka KoridoryN je prázdná

Status: Varování

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - PlochyZmen -----

Počet linií k polygonizaci v tabulce PlochyZmen je 0.

Varování: Tabulka PlochyZmen je prázdná

Status: Varování

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - PlochyPodm -----

Počet linií k polygonizaci v tabulce PlochyPodm je 0.

Varování: Tabulka PlochyPodm je prázdná

Status: Varování

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - VpsVpoAs -----

Počet linií k polygonizaci v tabulce VpsVpoAs je 0.

Počet linií v tabulce VpsVpoAs je 0.

Varování: Tabulka VpsVpoAs je prázdná

Varování: Tabulka VpsVpoAs (linie) je prázdná

Status: Varování

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - USES -----

Počet linií k polygonizaci v tabulce USES je 0.

Varování: Tabulka USES je prázdná

Status: Varování

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - SystemSidelniZelene -----

Zkontrolováno: V tabulce SystemSidelniZelene v atributu text jsou pouze povolené hodnoty

Počet linií k polygonizaci v tabulce SystemSidelniZelene je 0.

Varování: Tabulka SystemSidelniZelene je prázdná

Status: Varování

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - SystemVerProstr -----

Zkontrolováno: V tabulce SystemVerProstr v atributu text jsou pouze povolené hodnoty

Počet linií k polygonizaci v tabulce SystemVerProstr je 0.

Varování: Tabulka SystemVerProstr je prázdná

Status: Varování

----- KONTROLY -----

----- KONTROLA - ReseneUzemi (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují geometrie v nesouladu s hranicí obce v RÚIAN.

Status: OK

----- KONTROLA - UzemiPrvkyRP (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyRZV (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu CasH jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu Index jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - ZastaveneUzemi (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - UzemniRezervy (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - KoridoryP (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryP neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryP neexistují duplicity

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryP neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryP v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - KoridoryN (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují duplicity

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyZmen (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu Etapizace jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyPodm (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm je pro Id (US|DU) vyplněno Datum

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm je pro Id (RP|DR) vyplněno Datum

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm pro Id = DO není vyplněno Datum

Status: OK

----- KONTROLA - VpsVpoAs (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují duplicity

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - VpsVpoAs (linie) -----

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují neprosté geometrie

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují duplicity

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - USES (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu CasH jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu Oznaceni jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce USES jsou v souladu atributy Typ a Oznaceni

Status: OK

----- KONTROLA - SystemSidelniZelene (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce SystemSidelniZelene neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce SystemSidelniZelene neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce SystemSidelniZelene neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce SystemSidelniZelene neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce SystemSidelniZelene v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - SystemVerProstr (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce SystemVerProstr neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce SystemVerProstr neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce SystemVerProstr neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce SystemVerProstr neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce SystemVerProstr v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA VRSTEV V DXF -----

Zkontrolováno: V importovaném dxf souboru neexistují neznámé vrstvy

----- KONTROLA NESTANDARDIZOVANÝCH VRSTEV V DXF -----

OK: Nalezen soubor 562971_up.dxf

OK: Nalezen soubor s metadaty 562971_up.xml

OK: Soubor 562971_up.xml je validní a očekávané struktury

OK: nalezena vrstva X-Regulace_p

OK: K vrstvě X-Regulace_p byl nalezen odpovídající záznam v metadatech

OK: nalezena vrstva X-Regulace_id

OK: K vrstvě X-Regulace_id byl nalezen odpovídající záznam v metadatech

Finální shp vytvořeny a zazipovány.

----- KONEC IMPORTU -----

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 562971 ukončen v 2024-11-26 15:12:08

Status: Varování

16. TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

Viz příloha č. 1, která je svázána v tomto dokumentu (v digitální verzi je uložena v samostatném souboru), změny jsou vyznačeny červeně (vkládaný text) / modře (zrušený text) formou revizí. Číslování stran v příloze odpovídá budoucímu úplnému znění po vydání (titulní strana má číslo 1), proto je první stranou přílohy str. 7. Vzhledem k rozsahu změny jsou zobrazeny pouze stránky, u nichž došlo ke změnám (popřípadě s okolními stránkami kvůli kontextu změny).

Před vydáním Z4 došlo k nabytí účinnosti Z3, proto je návrh Z4 (resp. text s vyznačením změn) upraven s ohledem na aktuální znění územního plánu (=zápis změn je proveden nad Z3).

Textová část odůvodnění obsahuje 48 číslovaných stran a 2 výkresy.