

Doklad o projednání územně analytických podkladů

I. oddíl - identifikační údaje

1. Řešené území

Správní obvod obce s rozšířenou působností Chomutov

2. Název úřadu pořizovatele

Magistrát města Chomutova

3. Identifikační číslo nebo obdobný údaj

0	0	2	6	1	8	9	1			
---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--

4. Sídlo pořizovatele, kontakt

a) obec

Chomutov

b) PSČ

430 28

c) ulice (část obce)

Zborovská

d) číslo popisné/orientační

4602

e) jméno, příjmení a funkce oprávněné osoby

David Guske, referent úřadu územního plánování

f) číslo telefonu

474 637 439

g) e-mail

d.guske@chomutov.cz

h) identifikátor datové schránky

497beyz

II. oddíl – projednání

5. Orgán, který územně analytické podklady projednal

Magistrát města Chomutova - Odbor rozvoje a investic

6. Datum projednání

5. 2. 2025

7. Výsledek projednání, včetně případných příloh

V rámci projednání konaného dne 5. 2. 2025 na Magistrátu města Chomutova (starobylá radnice), Náměstí 1. máje, 1. patro, místnost č. 13 nikdo z přítomných (viz. prezenční listina) neuplatnil připomínky k návrhu 6. úplné aktualizace či případně sdělili, že připomínky uplatní písemně.

20. 1. 2025 Obec Droužkovice po obdržení pozvánky na projednání telefonicky vznesla připomínku k vymezení problému označeného SP1 Golfové hřiště Chomutov uvedeného v příloze č. 1, z důvodu toho, že ze záměru golfového hřiště se opustilo. Dle jejich platné územně plánovací dokumentace již není možné záměr realizovat. Pořizovatel ověřil, zda záměr golfového hřiště je nadále aktuální i na městě Chomutov a bylo mu děleno, že ze záměru se opustilo. Pořizovatel při revizi zjistil, že v textové části byl tento střed vyjmut, avšak bylo opomenuto vyjmutí z přílohy č. 1. Předmětný střet byl tedy vyjmut i přílohy č. 1 Karty obcí.

30. 1. 2025 Obec Vysoká Pec po obdržení pozvánky na projednání prostřednictvím elektronických služeb (e-mailem) upozornila na nesrovnalost v příloze č. karty obcí a to v počtu seniorů nad 65 let. Pořizovatel prověřil a aktualizoval údaje sociodemografický podmínek v příloze č. 1.

5. 2. 2025 obec Bílence po obdržení pozvánky na projednání prostřednictvím elektronických služeb (datovou zprávou) vznesla tyto připomínky:

- 1) místní části Bílence se nachází hostinec – prosím o doplnění k veřejné vybavenosti a v části vyhodnocení vynechat část věty: „ .. revitalizovat místní pohostinství.“;
- 2) prosím o vypuštění PU 14 Zříceniny panského dvora – nevyužité území zřícenin panského dvora a navazujících ploch mlýna. V příloze zasílám ortofoto území (příloha č. 1 foto z 50. let minulého století, příloha č. 2 aktuální foto), ze kterých je patrné, že zříceniny zde již nejsou a areál využívá soukromá firma k hospodářské činnosti;
- 3) rekreační plochy – v každé z místních částí máme rekreační plochy a sportoviště (Bílenice část pozemku parc. č. 7/1, 1104/4, p. p. č. 7/2 v k. ú. Bílence, místní část Voděrady – část pozemku parc. č. 1006/11 v k. ú. Bílence, místní část Škrle - pozemek parc. č. 936 a 827 k.ú. Škrle);
- 4) prosím o opravu počtu trvale obydlených domů (odkazovat na sčítání domů a bytů z roku 2011 mi přijde v roce 2025 poněkud nevhodné) – dle současného stavu máme 83 domů včetně dvou bytových domů;
- 5) v textu soudržnost společenství obyvatel území prosím o vymazání či nahrazení slova „zrušení“ školy, školky – ideálně za absence školy, školky (vyučování ve škole bylo ukončeno v roce 1978, školka v naší obci nikdy nebyla - uvedení slova „zrušení“ evokuje, že to bylo v nedávné minulosti);
- 6) u soudržnosti společenství obyvatel území prosím doplnit také zámek Škrle;
- 7) v tabulce soudržnost společenství prosím + u rekreace;
- 8) tabulce soudržnost společenství skladba obyvatelstva, vzdělání – z jakých podkladů se vychází? Problémoví občané s nedokončeným či základním vzděláním se z naší obce odstěhovali již před několika lety, naopak v posledních letech vidím příliv vysokoškolsky vzdělaných obyvatel, v roce 2023 bylo v naší obci provedeno dotazníkové šetření, kdy z 60 odevzdaných dotazníků uvedli respondenti 3x základní vzdělání, 29 x střední odborné vzdělání, 22 x střední vzdělání s maturitou, 2 x vyšší odborné vzdělání a 10 x vysokoškolské vzdělání, prosím tedy o změnu u skladba obyvatelstva, vzdělání na +;
- 9) v části vyhodnocení prosím o vymazání věty: „Nezaměstnaní jsou zařazeni z velké části do podporovaného programu veřejných prací.“ – bohužel od konce roku 2023 není dotované pracovní místo v rámci veřejně prospěšných prací (VPP) Úřadem práce pro naši obec podporováno (stejně tak, jako pro ostatní obce v ORP Chomutov);
- 10) prosím o úpravu uchazečů o zaměstnání bylo evidováno 18 – k datu 31.1.2025 má naše obec při počtu obyvatel 252 celkem 11 nezaměstnaných – Úřad práce v Chomutově disponuje aktuální statistikou, ze které vyplývá, že v rámci ORP Chomutov jsou Bílence na 5. místě v počtu nezaměstnaných – prosím o opravu: „Míra nezaměstnanosti klesla ale přesto je druhá nejvyšší v ORP“. Dle mého názoru by bylo vhodné použít aktuální data.

Pořizovatel prověřil výše uvedené připomínky takto:

- 1) v příloze č. 1 kartě obcí v obci Bílence byl v kapitole zjištění a vyhodnocení udržitelného rozvoje území v bodě 8. pod veřejnou vybavenost doplněn hostinec. Dále v odstavci vyhodnocení v kapitole vyhodnocení územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území vyjmuta část věty: „ .. revitalizovat místní pohostinství.“
- 2) dle obce i předložených ortofoto došlo k revitalizaci a transformaci využití panského dvora, proto byl problém urbanistického charakteru PU14 Zříceniny panského dvora vyjmut jak z grafické části, tak i textové a i z přílohy č. 1.
- 3) uvedené rekreační plochy pro volnočasové aktivity byly v příloze č. 1 v kapitole výsledky analýz silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb byly přidány jako pozitivní bod pro soudržnost společenství obyvatel území.
- 4) Byla provedena revize a aktualizace statistických údajů dle poskytnutých dat od českého statistického úřadu ČR.
- 5) V příloze č. 1 bylo v kapitole výsledky analýz silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb v

soudržnosti společenství obyvatel území slovo zrušení nahrazeno slovem absence

- 6) V příloze č. 1 byl v kapitole výsledky analýz silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb přidán pozitivní bod zámek Škrle pro soudržnost společenství obyvatel
 - 7) Pořizovatel prověřil vyhodnocení rekreaci a dospěl k závěru, že pozměnění na kladné vyhodnocení rekreace. Obec Bílenice má dostatek příležitostí nepobytové rekreace formou volnočasových rekreačních aktivit pěší turistika, cyklostezky, naučné stezky, agroturistika, ale zcela chybí pobytová rekreace chaty, chalupy, zahrádkové osady, kempy atd. Je to dáno charakteristikou obce a její umístění v pánevní oblasti, kde převládá zemědělská činnost a pobytová rekreace zde není na místě. Na základě výše uvedeno bylo posouzeno a přehodnoceno na kladné vyhodnocení.
 - 8) Byla provedena revize a aktualizace statistických údajů dle poskytnutých dat od českého statistického úřadu ČR. Dle podkladů statistického úřadu vychází, že z 193 obyvatelstva nad 15 let má 37 základní či nedokončené vzdělání, 75 střední bez maturity, 52 střední s maturitou, 2 vyšší odborné a 16 vysokoškolské. Z uvedeného vyplývá, že více jak tři čtvrtiny obyvatelstva nad 15 let má středoškolské a vyšší vzdělání. Proto bylo v tabulkách ve vyhodnocení územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území hodnotící kritérium ve skladbě obyvatelstva změněno na kladné.
 - 9) Na základě podnětu bylo upraveno v příloze č. 1 celkové vyhodnocení.
 - 10) V příloze č. 1 byl upraven v celkovém vyhodnocení slovní popis vyhodnocení nezaměstnanosti.
10. 2. 2025 město Jirkov po obdržení pozvánky na projednání prostřednictvím elektronických služeb (datovou zprávou) vznesla tyto připomínky:
1. Podkladové grafické přílohy mapových podkladů neobsahují označení měst, obcí a jejich místních částí, čímž výrazně omezují orientaci a přesnou analýzu vyznačených limitů a problémů v území. Stav nutí k orientacím podle výrazných polohopisných bodů, jako jsou rybníky, řeky, přehrady, což je nepřijatelné.
 2. Textová část „Zjištění a vyhodnocení udržitelného rozvoje území“ se opírá o neaktuální údaje zejména v bodech 7-9, kde vychází ze statistik ČSÚ někdy i z roku 2011 a v bodě 10 údaje pro změnu nedatuje aktuálnost vůbec. Zatímco v bodu 7 sociodemografických podmínek datuje počty k roku 2019 s dlouhodobě klesající tendencí počtu obyvatel, v textu vyhodnocení územních podmínek na straně 70 je uváděn mírně stoupající počet obyvatel Jirkova. Poslední míra nezaměstnanosti je v tomto textu datována k roku 2011.
 3. Dokument v žádné části nepopisuje a je třeba doplnit informace o tom, že:
 - je v řešení rozšíření provozu části výroby ze skladových prostor na výrobní v průmyslové zóně vedle hřbitova,
 - že je ve výhledu a žádáno o povolení nové skladové a prodejní provozovny v zóně vedle betonárky Gellner,
 - jsou pro Jirkov a obyvatele ve formě nových pracovních míst příležitosti v halách Amazon,
 - naproti tomu v oblasti zaměstnanosti do podmínek soudržnosti zasáhlo ukončení těžby v dole ČSA, které naopak pozitivně ovlivní hygienu životního prostředí i v Jirkově,
 - výrazně se zlepšuje veřejná dopravní infrastruktura plnou rekonstrukcí vnitřní páteřní komunikace Ervěnická a zřizováním dalších úseků cyklostezek, roste počet kruhových křižovatek, v dokončené před realizací je studie kompletní rekonstrukce autobusového nádraží a přeměna sousedící exponované křižovatky na kruhovou včetně parkovacího domu vedle AN. Výrazně narůstá počet parkovacích míst a možností parkování v nových řadových garážích za zónou za pilou a ve stávající oblasti vedle Písečné.
 - v realizaci je nová sportovní hala vedle 3. ZŠ

- je sice zajištěna dopravní obslužnost společnou hromadnou dopravou s Chomutovem, ale na druhou stranu plošná výměra touto dopravou obsluhovaného území výrazně omezuje časovou dostupnost, kdy v dnešní době dojedete za stejnou dobu z Jirkova do Chomutova jako jinou dopravou téměř do Slaného nebo do Ústí nad Labem.
4. V kontextu s neúplnými údaji z bodu 3 připomínek je pak možné, že se významně změnil uvedené hodnotící tabulky v oblastech příznivého životního prostředí, soudržnosti společenství a hospodářského rozvoje území.
 5. Jirkov ke snížení hlukových a prachových limitů, které jsou jednou z hlavních imisí v území jako opatření ve své ÚPD vymezil podél komunikace I/13 plochy ochranné zeleně ZO v šířce vesměs ochranného pásma komunikace první třídy s možností zřízení bariery formou osázení vhodnou zelení případně tvorbou valů, vše s funkcí ochrany proti hlukovým a prachovým imisím včetně bezpečnosti provozu. Vzhledem k tomu, že jde o eliminace nežádoucích projevů z provozu komunikace ve vlastnictví České republiky, požadujeme zařadit řešení využití pásma do nadřazených ÚPD s požadavkem řešení úseků plně otevřených do území, kde dochází k přenosu hluku a prachu v největší míře.
 6. Z věcí, které jen obtížně můžeme zajišťovat z úrovně obcí a které negativně ovlivňují zejména sociodemografické podmínky, soudržnost společenství a udržitelný rozvoj města požadujeme do ÚAP zanést a uplatnit požadavek do nadřazených ÚPD k přehodnocení k veřejné správě z pozice státu:
 - Zásahem státu do regulace pošt v rozsáhlých obcích jako Jirkov s
 - velkou výměrou území a městskými částmi bez pošt,
 - počtem obyvatel kolem 20 000,
 - vyloučenými lokalitami
 - stále velkým počtem obyvatel, které nemají prostředky nebo schopnosti zapojení se do digitalizace,což významně degraduje atraktivitu města a obcí z hlediska obslužnosti obyvatel. Požadavek přehodnotit centralizaci veřejné správy a služeb do obcí s rozšířenou působností z měst a obcí, kde doposud byly nebo jsou.
 - Činností státu k centralizaci veřejné správy jsou z Jirkova odebírány služby zajišťující základní obsluhu obyvatelům menších měst a obcí, tím dochází k degradaci postavení územně samosprávních celků a atraktivitě území, které spravují. Dochází k odlivu obyvatel, protože obyvatelé musí za službami dojíždět. Požadavek:
 - Přehodnotit zrušení Úřadu práce v Jirkově, městě s vysokou nezaměstnaností, s vyloučenými lokalitami a množstvím obyvatel bez prostředků či schopností používání digitální správy.
 - Pravidelně sledovat a vyhodnocovat z úrovně státu připravenost, schopnosti a ochotu obyvatel k přechodu na digitalizaci. (právě věrohodné průzkumy ukazují, že u složitých agend i střední generace preferuje osobní kontakt, kde se na místě může dotazovat a aktivně řešit)
 - V hodnocení možností přechodu na digitalizaci jednotlivých agend přísně rozlišovat jednoduché a nízkoúkonové (žádost-doklad) žádosti (OP, ŘP, cestovní doklady) a složité agendy s potřebou práce s více dokumenty, došetřování a další vzájemné komunikace, jako jsou právě Úřady práce, živnostenské úřady, stavební úřady, sociálky apod.

Pořizovatel prověřil výše uvedené připomínky takto:

1. Pro lepší přehlednost bude grafická část doplněna o podkladové mapy státního mapového díla. Veškerá grafická část je zpřístupněna pomocí mapových aplikací na mapovém portálu města Chomutova, kde data z územně analytických podkladů jsou zobrazována nad přehlednou základní mapou a lze i zobrazit v daných měřítkách i katastrální mapu.

2. Byla provedena revize a aktualizace statistických údajů dle poskytnutých dat od českého statistického úřadu.
3. Uvedené skutečnosti byly v rámci posuzování udržitelného rozvoje území. Uvedené záměry se buď plánují, nebo probíhá jejich realizace, proto nemohou být promítnuty do vyhodnocení udržitelného rozvoje území. Město zkvalitňuje svojí dopravní infrastrukturu rekonstrukcí páteřních úseků, realizací nových míst pro parkování, avšak se jedná o postupné zlepšování a v kontextu celkového měřítka nepřevládá nad stávajícím stavem.
4. Na základě uvedených skutečností a revize statistických údajů bylo ponecháno vyhodnocení územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel území.
5. Požadavek zařazení řešení využití pásma do nadřazených ÚPD s požadavkem řešení úseků plně otevřených do území, kde dochází k přenosu hluku a prachu v největší míře nebude zanesen. Jak je uvedeno v tomto bodě požadavku, Územní plán Jirkov navrhuje vyjma stávajícího areálu betonárky podél celé trasy silnice I/13 plochy změn v krajině pro budoucí využití plochy zeleně ochranné. Územně plánovací je tento problém přenosu hluku a prachu ze silnice I. třídy řešen a v některých úsecích se čeká na realizaci výsadby vhodné zeleně. V ÚAP jsou již hlukové a prachové imise ze silnice I/13 podchyceny jako problém PH1 a PH2 v obcích, kterými prochází nebo těsně sousedí a v obcích Černovice a Málkov jako problém PH4. Nadřazená dokumentace vymezuje koridor SD18, která řeší v ORP Chomutov obchvat obcí Černovice a Málkova, čímž Na základě výše uvedeného je již tento problém v ÚAP zachycen nebo je již řešeno v jednotlivých dotčených územně plánovacích dokumentacích, proto není třeba tento problém zařazovat jako problém k řešení v nadřazených územně plánovacích dokumentacích.
6. Nejedná se o problém řešitelný pomocí nástrojů územního plánování, avšak vzhledem k zajištění a zlepšení podmínek v oblasti sociální soudržnosti obyvatel, což je jeden ze sledovaných okruhů v rámci vyhodnocení na udržitelný rozvoj území, byl tento problém zařazen jako hrozba v oblasti sociodemografických podmínek a jako problém k řešení mimo oblast územního plánování.

dne 22. 01. 2025 jsme od Vás obdrželi Územně analytické podklady k podání připomínek.

Tímto podáváme následující připomínky k podkladům týkajícím se obce Černovice. Jedná se především o neaktuálnost některých údajů.

- str. 29 bod 6. - území je připojeno na silnici **I. třídy**
 - územím prochází celostátní železnice
 - městská a **linková** hromadná doprava
- str. 29 bod 7. – Sociodemografické podmínky k datu 31.12.2024: obyvatelé **698**, domy **250**

věková struktura obyvatel:

děti do věku 14 let: **107**

(Údaje čerpány z evidence obyvatel)

- str. 30 bod 8 - počet bytů celkem - **odhad počtu RD 250 + 40, tj. 290**
 - počet trvale obydlených domů: **249**
 - počet rodinných domů: **250**

(Údaje čerpány z evidence obyvatel)

- str. 30 bod 9. – rekreačních objektů: **20**
- str. 30 – SWOT analýza: vyjmout z mínusů: „černé skládky“, prosazovaná nevhodná varianta trasy komunikace I/13 – fragmentace území“, „další zásahy do původní krajiny - větrné a velkoplošné fotovoltaické elektrárny“
- str. 31 – tabulka – zde se nedomníváme, že „Zemědělský půdní fond“ a „Pozemky určené k plnění funkcí lesa“ by měly být jako mínus (naopak jich je v katastru dostatek).
- str. 32 – zde si nemyslíme, že „Skladby obyvatelstva, vzdělání“ mají být s mínusem.

Domníváme se, že je v obci v současnosti hodně vzdělaných lidí, např. z 9členného zastupitelstva má 7 z nich vysokoškolské vzdělání.

Stejně tak v tomto duchu opravit **tabulku na str. 45**.

- str. 32 – Vyhodnocení. Myslíme si, že tvrzení „*Nezaměstnaných žen je ale 69,8 % z celkového počtu nezaměstnaných v roce 2009. Více jak 12 měsíců je bez práce 12 nezaměstnaných. Dlouhodobě nezaměstnaní jsou zařazeni do programu veřejných prací*“ by stálo za aktualizaci. Na VPP není v současné době dokonce zaměstnán nikdo. Rovněž by bylo vhodné vynechat informaci o tom, že napuštění jezera Libouš, by se mělo stát velkým rekreačním střediskem. Nyní jsou v plánu především velká fotovoltaická pole a v Tušimicích jaderná elektrárna (SMR).

Dále větu „Obec má stále plochy pro výstavbu rodinných domků“ prosíme doplnit „jenž jsou v soukromém vlastnictví“.

- str. 33 – v obou tabulkách se uvádí, že v ZÚR je vymezena silnice I/13 novým koridorem, který vede podél železniční tratě. Zde spíše uvést, že vede **podél ochranných valů**.

Pořizovatel prověřil výše uvedené připomínky takto:

Bod.1) v příloze č. 1 kartě obcí pro obec Černovice byly skutečnosti o dopravní infrastruktuře dle zaslaných připomínek,

Body.2-4) byla provedena revize a aktualizace statistických údajů dle poskytnutých dat od českého statistického úřadu a připomínek,

Bod.5) na základě uvedených skutečností byly prověřeny a upraveny výsledky analýz silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb,

Bod.7) pořizovatel přehodnotil hodnotící kritériu v oblasti soudržnost společenství v tabulce vyhodnocení územních podmínek pro příznivé prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území.

Seznam příloh

- záznam z projednání Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Chomutov – 6. úplná aktualizace včetně přílohy prezenční listiny
- připomínka obce Droužkovice ze dne 20.1.2025
- připomínka obce Vysoká Pec ze dne 30.1.2025
- připomínka obce Bílence ze dne 5.2.2025
- připomínka města Jirkova ze dne 10.2.2025
- připomínka obce Černovice ze dne 12.2.2025

.....
Datum a podpis oprávněné osoby pořizovatele