

ZMĚNA č.1 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 2020

Název dokumentace:	Změna č.1 Územního plánu Chomutov
Správní orgán, kt. změnu územního plánu vydal:	Zastupitelstvo 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 Z1 (2020):

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

Ing. arch. Ivan Kaplan
Ing. Kateřina Jelínková

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	6
2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚPD VYDANOU KRAJEM	6
3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	11
4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	11
5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	12
6. VYHODNOCENÍ KOORDINACE Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ.....	19
7. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU S BODY (1-5) UVEDENÝMI VE VYHLÁŠCE 500 V PŘÍLOZE 7, ČÁSTI II. BOD B	20
8. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZUR (§43, ODS.1 SZ) S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	20
9. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ	20
10. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	20
11. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE §53, ODS.4 SZ.....	21
12. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	21
13. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50, ODS.5 SZ.....	22
14. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE §50, ODS. 5 ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	22
15. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	22
16. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	27
17. VYHODNOCENÍ UPLATNĚNÝCH PŘIPOMÍNEK	27
18. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ.....	27
19. TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN	27
20. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ NEGRAFICKÉ ČÁSTI	27

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

1. KOORDINAČNÍ VÝKRES.....	M 1 : 5 000
2. VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ.....	M 1 : 50 000
3. VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	M 1 : 10 000

Použité zkratky a pojmy:

č. j	-	číslo jednací
c2	-	přeložka jihozápadního obchvatu v úseku MÚK Lažany - MÚK se silnicí I/13
DO	-	dotčené orgány
CHLÚ	-	chráněné ložiskové území
k. ú.	-	katastrální území
LBC	-	lokální biocentrum
NRBK	-	nadregionální biokoridor
OB	-	rozvojová oblast
OP	-	ochranné pásmo
ORP	-	obec s rozšířenou působností
PR1	-	koridor plynovodu DN 1400 Hora Sv. Kateřiny – Rozvadov; "Gazela"
PUPFL	-	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR	-	politika územního rozvoje
RBC	-	regionální biocentrum
RBK	-	regionální biokoridor
SOB	-	specifická oblast
SRN	-	Spolková republika Německo
SZ	-	stavební zákon
ÚAP	-	územně analytické podklady
ÚK	-	Ústecký kraj
ÚP	-	územní plán
ÚPD	-	územně plánovací dokumentace
ÚSES	-	územní systém ekologické kvality
VN	-	vysoké napětí
VPO	-	veřejně prospěšná opatření
VPS	-	veřejně prospěšné stavby
VTL	-	vysokotlaký plynovod
ZOPK	-	zákon o ochraně přírody a krajiny
ZPF	-	zemědělský půdní fond
ZÚR	-	zásady územního rozvoje

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Na základě usnesení Zastupitelstva města Chomutov ZaMěst č. 250/19 z 10.12.02020 bylo rozhodnuto o pořízení Změny č. 1 Územního plánu Chomutov zkráceným postupem dle § 55a stavebního zákona na základě žádosti jednoho navrhovatele, který jako vlastník pozemků v předmětném území, byl oprávněn podat návrh na změnu územního plánu. Zpracovatelem změny č. 1 Územního plánu Chomutov byl vybrán Ing. arch. Ivan Kaplan – AGORA STUDIO, Praha. Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem je Ing. Vladimír Koten. Návrh změny č. 1 územního plánu byl průběžně projednáván s určeným zastupitelem.

Na základě výše uvedeného usnesení zastupitelstva, které slouží jako zadání změny územního plánu byl zpracován Návrh ÚP pro veřejné projednání v souladu s §55b stavebního zákona a bylo zahájeno řízení o územním plánu.

Pořizovatel oznámil 27.7.2020 konání veřejného projednání dotčeným orgánům, sousedním obcím a veřejnou vyhláškou na den 2.9. 2020 od 15.30 hodin v budově historické radnice s možností nahlédnutí a uplatnění stanovisek, námitek a připomínek do 7 dnů od veřejného projednání, tj. do 9.9.2020. Veřejná vyhláška o konání veřejného projednání změny č. 1 územního plánu byla vyvěšena na úředních deskách města v termínu od 28.7.2020 do 10.9. 2020. Dne 2.9. 2020 se uskutečnilo veřejné projednání za účasti pořizovatele, určeného zastupitele, zástupců veřejnosti. Z jeho průběhu byl pořízen záznam. Požadavek na posouzení změny č. 1 na životní prostředí a systém NATURA 2000 nebyl uplatněn.

V souladu s § 53 odst. 1 pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a zpracovatelem vyhodnotil výsledky projednání. Návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Chomutov pořizovatel nezpracoval, neboť žádné námítky ani připomínky k návrhu změny nebyly uplatněny. O tom dotčené orgány pořizovatel informoval.

Žádost o stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu změny č. 1 územního plánu byla předložena v souladu s §55b odst. 4 Krajskému úřadu Ústeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu jako nadřízenému orgánu územního plánování k projednání dne 17.9.2020 a ještě o jedno došlé stanovisko byla žádost doplněna 2.10.2020 . Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor územního plánování a stavebního řádu vydal dne 13. 10. 2020 stanovisko s č.j. KUUK/154638/2020, které bylo pořizovateli doručeno dne 4.11.2020. Na základě tohoto stanoviska bylo možné pokračovat ve vydání změny č. 1 územního plánu.

Pořizovatel v souladu s §53 odst. 4 přezkoumal soulad návrhu územního plánu zejména s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1,2.,3. a 5., se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje v znění 1., 2. a 3. aktualizace, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území s požadavky stavebního zákona, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů.

Pořizovatel dospěl k závěru, že návrh změny č. 1 územního plánu není v rozporu s výše uvedenými dokumenty, s požadavky stavebního zákona a předložil Zastupitelstvu města Chomutova návrh na vydání Změny č. 1 Územního plánu Chomutov.

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚPD VYDANOU KRAJEM

2.1 POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Politika územního rozvoje České republiky (dále též PÚR) je schválena usnesením vlády ČR č. 929 dne 20.7.2009, Aktualizace č.1 PÚR byla schválena vládou v r. 2015, ode dne 1.10.2019 jsou závazné Aktualizace č.2 a č.3, Aktualizace č.5 je závazná od 11.9.2020.

Vydaný územní plán Chomutova (nabytí účinnosti 6/2017) je řešen v souladu s (tehdy aktuální) Aktualizací č.1 PÚR. Aktualizace č.2 se týká dopravního koridoru S43 v oblasti Brno-Moravská Třebová a Aktualizace č.3 se týká vymezení plochy pro vodní dílo Vlachovice (Zlínský kraj), Aktualizace č.5 se týká vymezení plochy pro

vodní díla Kryry (povodí Rakovnického potoka), nové aktualizace tedy nejsou pro území Chomutova relevantní.

Z1 zapracovává na základě 3. Aktualizace Zásad územního rozvoje koridor vedení plynovodu VTL. Dále už Z1 řeší pouze úpravu regulativů (výškovou regulaci) uvnitř zastavěného území ve vymezené stabilizované ploše VP.1 – podrobně viz odůvodnění v kap. 15. Touto změnou není dotčena stávající koncepce územního plánu, ani nejsou dotčeny priority územního plánování stanovené v PÚR, ani tímto nejsou dotčeny úkoly pro rozvojem osu OS7, již je Chomutov součástí.

Z hlediska republikových priorit naplňuje Z1 (byť i jen částečně) následující priority; ostatní priority nejsou vyhodnoceny (ani dále uváděny) – změna se jich nijak nedotýká, neřeší je:

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

Podzemní stavba plynovodu nebude mít dopad na výše uváděné hodnoty v území, stejně jako lokální výšková regulace staveb, která se nachází ve snížené pozici a nepřevyšuje okolní zástavbu.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Záměr se nenachází ve venkovském území. Výstavba pozemního plynovodu nebude představovat zásah do krajiny, zem. půda bude dotčena pouze po dobu výstavby. Ve vymezeném koridoru se nachází zatím nezaložený regionální biokoridor, není tedy stavbou dotčen. Případné dotčení lesního pozemku (a lokálního biocentra) vzejde až z konkrétní dokumentace, po stavbě bude znovu osázen a bude ponechán průsek pouze v nezbytné míře ochranného pásma.

(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.

Způsob využití není ve změně měněn, význam plánovaného plynovodu má mezikrajský význam, koordinace je zajištěna mj. zapracováním do jednotlivých ÚPD dotčených obcí.

(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.

Z1 sice nevymezuje zastavitelné plochy, ale úpravou regulativů vytváří podmínky pro realizaci podnikatelského záměru (využití již vymezených ploch výroby), který ve svém důsledku bude mít přínos pro vytvoření pracovních příležitostí.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). 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.

Viz výše, Z1 řeší úpravou regulativů efektivnější využití sanovaného areálu pro další využití, jedná se o býv. prům. areál uvnitř zastavěného území, kde již byly nevyhovující objekty odstraněny území asanováno a připravuje se nové využití areálu.

(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, pokud je to možné a odůvodněné, 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 charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Záměr (jehož se týká úprava regulativů) se nachází mezi stávajícími areály výroby a fotovoltaiky, byl již v minulosti asanován, nezasahuje životní prostředí. Záměr plynovodu v řešeném území nenaruší ráz krajiny, vzhledem k tomu, že se jedná o podzemní stavbu.

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

Koridor VTL plynovodu je veden v souběhu s plynovodem Gazela. Jedná se o podzemní stavbu, nebude omezena prostupnost krajiny ani zvýšena její fragmentace. Z1 nenavrhuje žádné nové zastavitelné plochy.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. ... (další odstavce bodu 27 se netýkají Z1)

Záměr VTL plynovodu směřuje k posílení plynárenské struktury a má širší význam než jen pro území krajů (Ústecký, Plzeňský), jejichž územím koridor prochází. Je současně účelně koordinován s již existujícím vedením VTL (Gazela).

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Záměr plynovodu, jako veřejné technické infrastruktury, má význam pro rozvoj a posílení energetických nároků oblastí mimo řešené území, přímý dopad na území Chomutova nemá.

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

Vybudováním plynovodu dojde ke zvýšení kapacity a bezpečnosti dodávek plynu na mezirepublikové úrovni.

(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.

Z1 neřeší přímo výrobu energie, ale její přenos, čímž se minimalizují negativní vlivy v cílových oblastech odběru.

Chomutov je dále dle PÚR je součástí: (58) rozvojové osy **OS7 Ústí n.L. – Chomutov – Karlovy Vary – Cheb – hranice ČR/ Německo (-Bayreuth)**, z níž vyplývá úkol řešení přestavby vybraných úseků silnice I/13 mezi Ostrovem a Chomutovem – tento úkol se nijak nedotýká Z1.

Dále je území města dotčeno vymezením koridorů silniční dopravy (108) **R7 Úsek Slaný – Louny – Chomutov** a (119) **S10 Ostrov-Chomutov** – oba koridory se nenacházejí v území řešeném Z1, nejsou změnou dotčeny ani ovlivněny.

2.2 ÚPD VYDANÁ KRAJEM – ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

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

citace byly upraveny dle úplného znění po vydání, vypořádání vůči 2. Aktualizaci viz odstavce na konci této kapitoly.

17.2.2019 nabyla účinnosti 3. Aktualizace Zásad územního rozvoje ÚK, ze které pro území Chomutova: vymezují koridor pro umístění VTL plynovodu DN 1400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice kraje Ústecký/Plzeňský (/Přimda). Jedná se o projekt „Capacity4Gas“. V ZÚR ÚK je koridor vymezen pro VPS P1. Šířka koridoru včetně ochranného a bezpečnostního pásma je stanovena 600 m.

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

- (1) V součinnosti s dotčenými orgány, při zajištění územní koordinace, zpřesnit a vymezit v ÚPD dotčených obcí koridor P1.*
- (2) Při zpřesňování koridoru minimalizovat zásahy koridoru do lesních porostů, EVL, PO a ÚSES.*
- (3) Při zpřesňování koridoru minimalizovat zásahy koridoru do CHLÚ, výhradních bilancovaných ložisek, ostatních nebilancovaných ložisek a prognózních zdrojů nerostných surovin.*
- (4) Při zpřesňování koridoru minimalizovat zásahy koridoru do území s pozitivně zjištěným výskytem archeologických nálezů.*

Územní koridor byl změnou zpřesněn a koordinován s okolními obcemi (resp. s jeho vymezením v územně plánovacích dokumentacích sousedících obcí a byl vymezen jako veřejně prospěšná stavba WT3. Koridor nezasahuje do oblasti Natury 2000, CHLÚ, ložisek ani zdrojů nerostných surovin. Zásah do lesního pozemku (s lokálním biocentrem vloženým LBC Míchanický remíz) a koridoru ÚSES (RBK 011 k založení, zatím nerealizovaný) je způsoben dodržáním návazností na již vymezený koridor v ÚPD okolních obcí.

Z hlediska zajištění priorit územního plánování stanovených v ZÚR – vzhledem k charakteru změny (zvýšení výškové regulace) – již není v odůvodnění provedeno: ZÚR zpřesňují priority republikové (jež jsou vyhodnoceny v kap. 2.1), další zpřesnění nemůže být charakterem změny více ovlivněno; co se týče vymezení koridoru pro vedení VTL plynovodu – vzhledem k tomu že se přímo jedná o záměr ze ZÚR a je vyhodnocen výše, nebylo toto také provedeno. Z hlediska priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území se předmětu změny č.1 přímo či nepřímo dotýkají následující body:

- (7a) Předcházet střetům vzájemně neslučitelných činností v území návrhem vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména chránit obytná a rekreační území a zvláště chráněná území před negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností a dopravy.*
- (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.*
- (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.*
- (12) Využít pro rozvojové záměry územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách a kriticky posuzovat a usměrňovat další rozvojové záměry ekonomických aktivit na volných plochách mimo již zastavěná území.*
- (27) Zajistit cestou modernizace a v nezbytném rozsahu i dostavbou přenosové energetické soustavy a produktovodů spolehlivost a dostatečnou kapacitnost energetických dodávek v rámci kraje, zprostředkovaně i v rámci ČR.*
- (47) Zajišťovat pokrytí území kraje platnou územně plánovací dokumentací obcí, zejména v rozvojových oblastech a osách a ve specifických oblastech, v souladu s územními limity a rozvojovými potřebami těchto území.*

Změna výškové regulace se dotýká bodu (7a), (8), (11) a (12): změněná výška je stanovena tak, aby bylo umožněno efektivní využití plochy pro realizaci záměru s možností výstavby hal (odpovídající současným technologickým požadavkům), přesto s ohledem na nenarušení okolí (blízkého či vzdáleného) negativními vlivy, zároveň se jedná o záměr v nevyužitém (zanedbaném) území. Návrh koridoru VTL plynovodu přímo naplňuje bod (27). Změna č.1 jako taková – tím, že reaguje na současné potřeby v území – naplňuje bod (47).

Chomutov je dále součástí rozvojové oblasti nadmístního významu **NOB5 – Chomutovsko, Kadaňsko** a součástí rozvojové osy **OS7 Ústí nad Labem – Chomutov - Karlovy Vary – Cheb – hranice ČR/Německo (Nürnberg)**.

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

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

- (2) Podporovat zkvalitnění silničních vazeb rozvojové oblasti k sousedícím centrům osídlení v Ústeckém i Karlovarském kraji a k příhraničním oblastem SRN přestavbou silnice I/13.
- (3) Využít územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách nadmístního významu (zejména Vernéřov a Královský vrch), podporovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch typu brownfield.
- (4) Podpořit opatření na ochranu životního prostředí v obcích, které jsou nebo budou v kontaktu s lomem Libouš (Droužkovice, Březno u Chomutova, Spořice).
- (5) Chránit a kultivovat krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty rozvojové oblasti, rozvíjet pozitivní znaky území.
- (6) V souladu s platnými legislativními postupy usilovat o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje oblasti, vyplývající z vyhlášených dobývacích prostorů (DP) a chráněných ložiskových území (CHLÚ).
- (7) Vytvářet územní předpoklady pro zlepšení dopravních vazeb mezi silnicemi II/251 a II/607 (resp. II/568), zejména na území obcí Droužkovice a Údlice.
- (8) Koordinovat územní rozvoj rozvojové oblasti s provozními nároky a územně plánovací dokumentací vojenského újezdu Hradiště.

a [26] Pro plánování a usměrňování územního rozvoje ZÚR ÚK zpřesňují úkoly pro územní plánování stanovené v PÚR, takto:

- (1) Podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studii a regulačními plány.
- (2) Podporovat dotvoření ucelených plně funkčních silničních a železničních dopravních systémů (zejména přestavba a dostavba silnice I/13 v úsecích - obchvat Klášterce nad Ohří, Klášterec nad Ohří - Chomutov, Třebušice - Most, Bílina, Kladrubská spojka, modernizace a optimalizace železničních tratí č. 130 a č.131).
- (3) Podporovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch typu brownfield, využít územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách nadmístního významu.
- (4) Řešit územní souvislosti těžby hnědého uhlí při respektování ÚEL stanovených usnesením vlády ČR č.331/1991 a č.444/1991, včetně usnesení vlády ČR 827/2015 (tj. asanace, rekultivace, revitalizace území, obnova historické dopravní sítě, lokálně i osídlení a pod).
- (5) Zlepšovat územní podmínky pro příznivé životní prostředí zejména v úsecích v kontaktu s provozem těžby uhlí, energetiky a těžkého průmyslu, dosáhnout zřetelného zlepšení životního prostředí a krajiny (rekultivace krajiny postižené těžbou lomů Libouš, ČSA, Vršany, Bílina, revitalizace toku Bělina, revitalizace opuštěných areálů typu brownfield).
- (6) Chránit a kultivovat typické či výjimečné přírodní a kulturní hodnoty na území rozvojové osy, které vytvářejí charakteristické znaky území.
- (7) Vytvořit územní předpoklady pro obnovu lázeňských funkcí v Bílině.
- (8) Koordinovat územní rozvoj na území rozvojové osy s provozními nároky a územně plánovací dokumentací vojenského újezdu Hradiště.

Z hlediska výše citovaných úkolů naplňuje změna bod 22-1 a 26-1 (tím, že se zpracovává), 22-3, 26-3 a 26-5 (úpravou regulace vytváří podmínky pro ekonomické využití býv. jinak nefunkčního areálu), 22-5 (chrání urb. hodnoty posouzením a stanovením max. výšky), ostatní body se ve změně neuplatňují, změna je neřeší nebo se jich územně netýká.

ZÚR ÚK zpřesňují koridor konvenční železniční dopravy **Ostrov - Chomutov - Most - Ústí nad Labem, v souladu s článkem (178) PÚR**. ZÚR ÚK vymezují koridor **železniční tratě č. 140 a č.130 Klášterec nad Ohří - Ústí nad Labem, optimalizace**. Koridor je sledován v ZÚR ÚK jako **VPS - i**. Šířka koridoru je stanovena 250 m.

Všechny výše uvedené dopravní koridory řeší územní plán, vlastní Z1 se nenachází v jejich blízkosti ani je nijak neovlivňuje.

Na území Chomutova jsou územním plánem upřesněny následující **prvky nadregionálního ÚSES** (NRBK 3, RBC 1334, RBC 1337, RBK 573, RBK 011), záměrem plynovodu může být dotčen (v závislosti na přesném vedení v rámci vymezeného koridoru) zatím nezrealizovaný biokoridor RBK 011, stavba plynovodu bude dokončena dříve a nijak budoucí funkčnost (vyjma případného ochranného pásma podél vedení) neomezí.

ZÚR ÚK stanovují úkoly pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních kulturních a civilizačních hodnot území kraje. Z hlediska ochrany přírodních hodnot nejsou Zásadami sledované hodnoty, jako jsou ZCHÚ, lokality NATURA 2000, vodohospodářsky významné oblasti ani ložiska nerostného bohatství dotčeny – změna Z1 (koridor plynovodu) do nich nezasahuje. Kvalitní zemědělská půda (II.tř.) bude dotčena pouze po dobu realizace stavby, jedná se o podzemní stavbu, po realizaci bude funkčnost zem. půdy zachována. Z hlediska upřesnění podmínek ochrany a rozvoje civilizačních hodnot (vyjmenovaných v ZÚR)

se Z1 týká "celostátní a nadnárodní význam uzlových zařízení a vedení produktovodů, plynovodů a ropovodů, propojených k zahraničním uzlovým zařízením, podmiňující existenci a možnosti rozvoje některých druhů průmyslové výroby", resp. úkol (20) Kriticky posuzovat a zohledňovat záměry na doplnění energetických přenosových vedení pro zajištění vyšší míry spolehlivosti a bezpečnosti dodávek na území kraje a zvýšení přenosové kapacity soustavy ve vztahu k ČR i k sousedícím státům (VVN, VTL). Vzhledem k tomu, že koridor plynovodu je sám navrhován v rámci ZÚR ÚK, je tímto sledovaná hodnota podporována. Z hlediska upřesnění podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot, za které ZÚR ÚK považuje (z těch vyskytujících se na území Chomutova) městské památkové zóny, jednotlivě chráněné nemovitě kulturní památky, významné krajinné dominanty, výhledové body a typické obzorové linie horských masivů. Zvýšení výškové hladiny nemá vliv na ochranu průhledů, dálkových pohledů apod. (podrobné odůvodnění viz kap. 15), krajinný ráz není výškovou regulací dotčen.

Změna č.1, vyjma zapracování výše uvedeného koridoru, řeší výškovou regulaci v areálu Válcoven (podrobné odůvodnění viz kap. 15), tato změna nemá vliv na koncepci územního plánu, ani na priority stanovené v ZÚR územního rozvoje ani nemá vliv na rozvojovou osu nadmístního významu NOB5, rozvojovou osu OS7, jejíž je Chomutov součástí, ani nezasahuje do dopravních koridorů vymezených ZÚR na území města. Z hlediska umístění dotčené plochy v rámci vymezených cílových kvalit krajiny se jedná o **KC 13 Severočeské nížiny a pánve**, vlivem úpravy prostorové regulace (zvýšení max. výšky) nedojde k jejímu ovlivnění a to díky konfiguraci terénu a umístění mezi dalšími areály. Navrhovaný plynovod VTL zasahuje do **KC 14 Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území** – jedná se však o podzemní stavbu, sledované kvality krajiny nebudou realizací záměru nijak dotčeny.

Po veřejném projednání Z1 Chomutova nabyla účinnosti 2. Aktualizace ZÚR ÚK – OOP vydáno 22.6.2020, k nabytí účinnosti došlo 6.8.2020. Aktualizace se netýká jen jednotlivých změn, ale dochází k přeformulacím, novým formulacím či vypuštění napříč celým textem. V tomto duchu (pokud byly odstavce použity) byly upraveny citace výše. Z "vlastních změn" provedených v rámci 2. Aktualizace (zobrazených v grafické části ZÚR) se řešeného území Chomutova (resp. okolí zobrazovaného ve výkrese širších vztahů) týká vypuštění c2, vypuštění PR1 a změna ve vymezení rozvojových os a oblastí a specifických oblastí – tyto změny byly zapracovány do výkresu širších vztahů.

3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Cíle a úkoly územního plánování jsou vymezeny v § 18 a 19 stavebního zákona. Z1 vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území zejm. stanovením výškové hladiny a vymezením koridoru pro stavbu technické infrastruktury.

Z1 naplňuje cíle a úkoly územního plánování vymezením koridoru technické infrastruktury (cíl 1). Je součástí setrvalé územně plánovací činnosti zabývající se územím obce a koordinací záměrů v něm (cíle 2, 3), maximálně chrání hodnoty území návrhem optimální trasy koridoru (cíl 4). Stanovuje podmínky pro provedení změn v území (úkol e). Posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území se nezpracovává.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Zpracování územního plánu Chomutova bylo provedeno v souladu s ustanoveními platného stavebního zákona a navazujících vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti v platném znění a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění. Změna č.1 se projednává ve zkráceném postupu pořizování, pouze v rozsahu měněných částí. Změnou č.1 byly opraveny názvy kapitol výrokové části Územního plánu Chomutov tak, aby odpovídaly platnému znění podle Přílohy č.7 k Vyhlášce č. 500/2006 Sb.

5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

1. Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, pracoviště Karlovy Vary, Závodu míru 725/16, 360 17 Karlovy Vary, stanovisko došlé 28.7.2020 pod č.j. MMCH/116694/2020:

K návrhu Změny č. 1 územního plánu Chomutov, tak jak je uveřejněn k nahlédnutí v elektronické podobě na stránkách Města Chomutova, nemáme z hlediska našich kompetencí připomínek.

Změna č. 1 zejména vymezuje koridor pro vedení VTL plynovodu DN 1400 Hranice ČR/SRN – Přimda.

Navržené změny územního plánu nezasahují a neovlivňují zájmy ochrany přírody a svým rozsahem nekolidují s evidovanými nálezy ZVHD.

Návrh vyhodnocení stanoviska:

Bere se na vědomí.

2. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem, stanovisko došlé dne 3.8.2020 pod č.j. MMCH/116564/2020:

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. 1 Územního plánu Chomutov bez připomínek.

Změna č. 1 Územního plánu Chomutov nemění koncepci dopravní infrastruktury.

Návrh vyhodnocení stanoviska:

Bere se na vědomí.

3. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV, Bělehradská 1308/17, 400 01 Ústí nad Labem, stanovisko došlé dne 10.8. 2020 pod č.j. MMCH/121993/2020:

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV, obdrželo dne 27.7.2020 od Magistrátu města Chomutova (v souladu s § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) Návrh změny č.1 ÚP Chomutov s žádostí o stanovisko. Zákonné zmocnění Ministerstva životního prostředí vyjadřovat se k ÚPD vyplývá z požadavků § 55b odst. 2 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., z požadavků § 15 odst. 2 horního zákona č. 44/1988, konkrétně z těch jeho částí, které se vztahují k ochraně a využití nerostného bohatství a § 13 odst. 3 zákona č. 62/1988 o geologických pracích. Oprávněnost těchto požadavků a povinnost orgánů územního plánování a zpracovatelů ÚPD řídit se jimi v příslušné územně plánovací dokumentaci je stanovena v § 15 odst. 1 horního zákona č. 44/1988 a § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 o geologických pracích.

K výše uvedenému návrhu změny zaujímá ministerstvo následující stanovisko:

Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a horninového prostředí Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV upozorňuje na výskyt **CHLÚ**: Chomutov – Údllice č. 07870000, Otvice č. 07970000, **poddolovaných území**: Chomutov I – Dvůr Anna č. 1128, Chomutov I 1 č. 1145, Chomutov I – Chomutovka č. 1152, Chomutov I – Velký rybník č. 1160, **výhradních ložisek**: Chomutov – Jan Žižka č. 307870, Pohlody-Otvice č. 3079700 a **sesuvu**: Chomutov I č. 311 (viz. www.geofong.cz – mapové aplikace ČGS – údaje o území).

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

Návrh vyhodnocení stanoviska:

Stanovisku se vyhovuje.

4. Obvodní báňský úřad pro území Ústeckého kraje, U města Chersonu 1429/7, 434 61 Most, stanovisko došlé dne 17.8. 2020 pod č.j. MMCH/124796/2020:

Stanovisko k veřejnému jednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Chomutov

Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého, jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „horní zákon“), tímto vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), souhlasné stanovisko k veřejnému projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Chomutov dle § 55a stavebního zákona.

Odůvodnění:

Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého, jako dotčený orgán při pořízení územního plánu Blatno vyhodnotil předložený návrh nového Územního plánu Jirkov 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.

1/ Koridor pro vedení VTL plynovodu nezasahuje do stanovených chráněných ložiskových území, ani zdrojů nerostných surovin a je vymezen jako veřejně prospěšná stavba.

2/ Změna výškové hladiny zástavby v Z1 – Reg.1: jedná se o změnu výškové hladiny povolené ve výstavbě budov, jinak vymezená oblast reg. 1. má způsob využití jako platný územní plán.

3/ Změna výškové hladiny zástavby v Z1 – Reg.2: jedná se o změnu výškové hladiny povolené ve výstavbě budov, jinak vymezená oblast reg. 1. má způsob využití jako platný územní plán, změna se netýká způsobu využití území.

Dále OBÚ konstatuje, že v předmětném území je evidováno chráněné ložiskové území č. 07870000 Chomutov – Údlice, uhlí hnědé, majitel ČGS, v oblasti Z1 – Reg.1 a části Z1 – Reg. 2, ve smyslu ustanovení §29 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů(dále jen „horní zákon“).

Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého nemá/ neuplatňuje k předmětnému návrhu Změny č. 1 Územního plánu Chomutov, z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství dalších připomínek.

Návrh vyhodnocení stanoviska:

Bere se na vědomí. I přes překlepy uvedené v odůvodnění je zřejmé, že se jedná o stanovisko k projednávané změně č. 1 Územního plánu Chomutov.

5.Krajské ředitelství Policie Ústeckého kraje, odbor správy majetku, oddělení správy nemovitého majetku, Lidické náměstí 899/9, 401 79 Ústí nad Labem, stanovisko došlé dne 1.9.2020 pod čj. MMCH/131623/2020:

Oznámení veřejného projednání návrhu Změny č. 1 územního plánu Chomutov – sdělení

Na základě Vašeho dopisu, ve kterém nás žádáte o sdělení stanoviska na výše uvedenou akci, Vám sdělujeme následující: V k.ú. Chomutov I se nachází majetek Krajského ředitelství policie Ústeckého kraje a to konkrétně pozemky p.č. 617/7, 636/3. S uvedeným návrhem Změny č. 1 územního plánu Chomutov souhlasíme za podmínky, že výše uvedené pozemky nebudou dotčeny a tím ohroženy a poškozeny. V případě střetu s těmito pozemky budeme požádáni o doplňující vyjádření dotkne majetku Krajského ředitelství policie Ústeckého kraje. S návrhem Územního plánu Jirkov souhlasíme a nemáme žádné připomínky.

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

Návrh vyhodnocení stanoviska:

Sdělení se bere na vědomí. O nové vyjádření se žádat nebude. Změna č. 1 Územního plánu Chomutov se pozemků p.č. 617/7 a 636/3 v k.ú. Chomutov I netýká.

6.Ministerstvo obrany, sekce nakládání s majetkem ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborového svazu, Tychonova 1, Praha 6, PSČ 160 01, stanovisko došlé dne 3.9.2020 pod čj. MMCH/132590/2020:

Stanovisko k zemně plánovací dokumentaci

Návrh změny č. 1 územního plánu Chomutov – veřejné projednání

Oddělení ochrany územních zájmů Čechy MO, Odboru ochrany územním zájmů a státního odborového dozoru, sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocnění v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování s tavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) 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 § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko,

Jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona. Souhlasí s návrhem změny č. 1 územního plánu Chomutov. Navržené změny nejsou v rozporu se zájmy Ministerstva obrany

Upozorňuji na skutečnost, že ve správním území obce Chomutov se nachází limity a zájmy Ministerstva obrany, které jsou v souladu s § 175 stavebního zákona, poskytnuto úřadům územního plánování pro ÚAP ORP, v rámci územního plánování tvoří neopominutelné limity v území a Ministerstvo obrany předpokládá jejich respektování.

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Vzhledem k tomu, že Ministerstvo obrany neshledalo rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy MO na zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nemá k řešené ÚPD připomínky.

Návrh vyhodnocení stanoviska:

Bere se na vědomí. Změna č. 1 respektuje stávající limity území.

7. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na františku 32, 110 15 Praha 1, stanovisko došlé dne 7.9. 2020 pod čj. MMCH/133996/2020:

Stanovisko k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Chomutov pořizované zkráceným postupem pro veřejné projednání

Závazná část

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydáváme k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Chomutov následující stanovisko:

S návrhem Změny č. 1 ÚP Chomutov souhlasíme.

Odůvodnění

Část změn ÚP Chomutova – reg.1 a reg. 2 zasahuje do prostoru výhradního ložiska hnědého uhlí č. 3078700 Chomutov a jeho chráněného ložiskového území. Jedná se však o regulační změny v zastavěné části území. Vymezený koridor pro vedení plynovodu DN 1400 je veden přes nebilancovaný zdroj hnědého uhlí. 5214200 Údlice – Všestupy. Ten však není limitem rozvoje území.

Návrh vyhodnocení stanoviska:

Bere se na vědomí.

8. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem, stanovisko došlé dne 8.9.2020 pod čj. MMCH/134140/2020:

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 27.7.2020 od Magistrátu města Chomutova oznámení o veřejném projednávání návrhu změny č. 1 územního plánu Chomutov, která je pořizována zkráceným postupem. Ve věci vydáváme následující stanoviska.

Ochrana ovzduší

Vyřizuje: Ing. Tomáš Peřina / tel.: 475 657 151, e-mail: perina.t@kr-ustecky.cz

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, nemá k návrhu změny č. 1 územního plánu Chomutov 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).

Návrh vyhodnocení stanoviska:

Bere se na vědomí.

Ochrana přírody a krajiny

Vyřizuje: Mgr. Jan Rothanzl / 475 657 121, e-mail: rothanzl.j@kr-ustecky.cz

V oblasti ochrany přírody a krajiny je zdejší úřad dotčeným orgánem pro řízení o územních plánech obcí z hlediska zájmů ochrany přírody a své působnosti v souladu s § 77a odst. 4 písm. x) 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), zvláště chráněné druhy, některá maloplošná zvláště chráněná území, vydání stanoviska dle § 45i ZOPK ad. Předmětem předložené změny územního plánu jsou výšková regulace budoucích staveb v části zastavěného území, vymezení koridoru přejatého ze ZÚR Ústeckého kraje a úprava regulativů ploch územního systému ekologické stability. Žádná z těchto změn nemá sama o sobě potenciál významně negativně ovlivnit zájmy ochrany přírody v kompetenci úřadu.

Jako orgán věcně a místně příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) ZOPK, vydává krajský úřad dle § 45i ZOPK následující stanovisko. Návrh změny č. 1 územního plánu obce Chomutov, pro veřejné projednání **nebude mít samostatně ani ve spojení s jinými významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost jednotlivých evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti krajského úřadu.**

odůvodnění: Aktuálně navržené dílčí změny koncepce zahrnují uvedení nového regulativu maximální výšky staveb u ploch zastavěného území, a to v prostoru průmyslově využívaném s řadou vysokých budov a v dostatečných vzdálenostech od lokalit soustavy NATURA 2000; změnu regulativů ploch ÚSES a převzetí návrhové plochy koridoru pro vysokotlaký plynovod z nadřazené územně plánovací dokumentace (aktuálně již ve výstavbě). Koridor plynovodu se nalézá v přímé návaznosti na evropsky významnou lokalitu Údlické douby (CZ0423229). EVL je vymezená nařízením vlády č. 318/2013 Sb., o stanovení národního seznamu evropsky významných lokalit, v platném znění, s předmětem ochrany druhem roháč obecný (*Lucanus cervus*). Vliv dílčí změny na lokality soustavy NATURA 2000 již byl posouzen v rámci předchozích kroků posuzování zásad územního rozvoje i následných územních plánů dalších sousedních obcí. Významně negativní vliv byl vyloučen. V tomto případě bude důležité hodnotit případné konkrétní stavby do koridoru umístěné, techniku jejich realizace a další okolnosti spojené s výstavbou. Samotné vymezení plochy nezasahující do území EVL nebude mít negativní vliv na evropsky významné lokality. S ohledem na charakter změn územního plánu a jejich umístění nehrozí ani nepřímé ovlivnění více vzdálených lokalit, respektive předmětu jejich ochrany. Z výše uvedených důvodů tedy lze významný negativní vliv změny koncepce na lokality soustavy NATURA 2000 jednoznačně vyloučit.

Návrh vyhodnocení stanoviska:

Bere se na vědomí.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Vyřizuje: Ing. Alena Nová / tel.: 475 657 447, e-mail: nova.a@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 podle § 5 odst. 2 zákona následující stanovisko:

S návrhem změny č. 1 územního plánu Chomutov souhlasíme. Jedná se o vymezení koridoru pro plynovod, pro který byl již řešen souhlas s odnětím půdy ze ZPF, koridor vyplývá z nadřazené územně plánovací dokumentace. Dále se jedná o vymezení ploch se specifickou regulací mimo pozemky ZPF. Návrh změny č. 1 územního plánu Chomutov tak lze považovat v souladu se zásadami ochrany ZPF podle § 4 zákona.

Návrh vyhodnocení stanoviska:

Bere se na vědomí.

Vodní hospodářství

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

Krajský úřad Ústeckého kraje jako 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. 1 územního plánu Chomutov připomínky.

Návrh vyhodnocení stanoviska:

Bere se na vědomí.

Státní správa lesů

Vyřizuje: Bc. Alena Šlégrová / tel.: 475 657 533, e-mail: slegrova.a@kr-ustecky.cz

Krajský úřad Ústeckého kraje v souladu s § 48a odst. 2 zákona č.289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen lesní zákon), není příslušným orgánem státní správy lesů k vydání stanoviska k návrhu změny č. 1 územního plánu Chomutov k veřejnému projednání. Příslušným orgánem státní správy lesa podle § 48 odst. 2 písm. b) lesního zákona je obec s rozšířenou působností, v tomto případě Magistrát města Chomutov.

Návrh vyhodnocení stanoviska:

Bere se na vědomí.

Posuzování vlivů na životní prostředí

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

Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), vydal k návrhu na pořízení dílčí změny územního plánu Chomutov samostatné stanovisko ze dne 16. 9. 2019, spisová značka KUUK/108738/2019, č. j. KUUK//109952/2019/ZPZ, s výsledkem – „dílčí změna územního plánu Chomutov“ **není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.**

Návrh změny č. 1 územního plánu Chomutov se týká úpravy výškových regulativů v plochách s funkčním využitím VP.1 Průmyslová výroba a sklady – nerušící v areálu bývalých válcoven na území města Chomutova. Dále je předmětem změny úprava vymezení zastavěného území a uvedení územního plánu do souladu s PÚR ČR ve znění aktualizace č. 3 a do souladu se ZÚR ÚK ve znění 1. a 3. aktualizace.

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

Návrh vyhodnocení stanoviska:

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 žádné zařízení (objekt) zařazené dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších předpisů. Z výše uvedeného důvodu nejsme dotčeným správním úřadem.

Návrh vyhodnocení stanoviska:

Bere se na vědomí.

9. Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem, územní pracoviště Chomutov, Kochova 1185,43001 Chomutov, stanovisko došlé dne 9.9.2020 pod čj. MMCH/134682/2020

Stanovisko - Návrh Změny č. 1 Územního plánu Chomutov

Na základě vašeho Oznámení veřejného projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Chomutov, doručeného Krajské hygienické stanici Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem, územnímu pracovišti Chomutov (dále „krajská hygienická stanice“), dne 28. 07. 2020, zaevidovaného pod č. j. KHSUL 40608/2020, a po posouzení daného z hlediska požadavků ochrany veřejného zdraví vydává krajská hygienická stanice věcně a místně příslušná podle ust. § 82 odst. 1, 2 písm. i) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále „zákon 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. 1 Územního plánu Chomutov, **nejsou z hlediska zájmů orgánu ochrany veřejného zdraví**, v souladu s ustanovením § 52 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, **požadavky**.

Odůvodnění:

V souladu s ustanovením § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, krajská hygienická stanice k věci uvádí, že návrh Změny č. 1 Územního plánu Chomutov byl ze strany krajské hygienické stanice hodnocen pouze v rozsahu věcné působnosti orgánu ochrany veřejného zdraví.

Změna č. 1 Územního plánu Chomutov je pořízena zkráceným postupem pořizování změny územního plánu. Návrh změny č. 1 se týká úpravy výškových regulativů v plochách s funkčním využitím VP.1 Průmyslová výroba a sklady – nerušící v areálu bývalých válcoven, mezi stávajícími areály výroby a fotovoltaiky na území města Chomutova. Dále je předmětem změny úprava vymezení zastavěného území a uvedení územního plánu do souladu s Politikou územního rozvoje České republiky v znění aktualizace č. 3 a v souladu se ZÚR Ústeckého kraje ve znění 1. a 3. aktualizace. Územní plán vymezuje koridor pro vedení VTL plynovodu DN 1400 Hranice ČR/SRN – Přimda. Do doby realizace nebudou v nezastavěném území v koridoru umístěvány stavby, zařízení a opatření, které by znemožnily realizaci záměru. Koridor VTL plynovodu je veden v souběhu s plynovodem Gazela, jedná se o podzemní stavbu, nebude omezena prostupnost krajiny ani zvýšena její fragmentace. Z1 nenavrhuje žádné nové zastavitelné plochy.

Návrh vyhodnocení stanoviska:

Bere se na vědomí.

10. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem, stanovisko došlé dne 4.11.2020 pod čj. MMCH/157871/2020:

Návrh Změny č. 1 Územního plánu Chomutov – stanovisko

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (KÚÚK UPS), obdržel dne 18.9.2020, v souladu s § 55b odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, žádost o posouzení návrhu Změny č. 1 Územního plánu Chomutov (dále jen „změna ÚP“), spolu s dokumentací a kopiemi stanovisek, připomínek a námitek; veřejné projednání se konalo dne 2.9.2020.

Pořizovatelem změny ÚP je, v souladu s § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, obecní úřad obce s rozšířenou působností – Magistrát města Chomutova, odbor rozvoje a investic - oddělení úřad územního plánování. Projektantem posuzovaného návrhu změny ÚP je Ing. arch. Ivan Kaplan (ČKA 00576).

Předmětem změny ÚP je:

- vymezení koridoru pro vedení VTL plynovodu DN 1 400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (/Přimda);
- doplnění podmínky prostorového uspořádání pro řešené plochy VP.1 (průmyslová výroba a sklady - nerušící) označené jako Reg1 a Reg2.

KÚÚK UPS posoudil návrh změny ÚP z hledisek uvedených v § 55b odst. 4 stavebního zákona a sděluje následující:

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

V odůvodnění změny ÚP je vyhodnocena koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a dokumentace obsahuje výkres širších vztahů. Sousední obce neuplatnily k návrhu změny ÚP žádné připomínky.

Návrh změny ÚP zajišťuje koordinaci využívání území s ohledem na širší územní vztahy.

Návrh vyhodnocení stanoviska

Bere se na vědomí.

- Z hlediska Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a 5 (dále jen „aPÚR“):

„Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“ jsou, ve vztahu k projednávané změně ÚP, vyhodnoceny a je prokázán soulad.

Město Chomutov je součástí rozvojové osy republikového významu OS7 – Ústí nad Labem-Chomutov-Karlovy Vary-hranice ČR/Německo, která stanovila úkoly pro územní plánování – relevantní úkoly jsou, ve vztahu k projednávané změně ÚP, vyhodnoceny a v návrhu změny ÚP zohledněny.

V odůvodnění je potřeba aktualizovat informace v kapitole 2.1 a doplnit je o vydání 5. aktualizace PÚR.

Návrh vyhodnocení stanoviska

Informace jsou v kapitole 2.1. doplněny a aktualizovány

- Z hlediska Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3 (dále jen „aZÚR“), účinné od 6.8.2020:

„Krajské priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“, jsou návrhem řešení respektovány. Vyhodnocení obsahuje konstatování, že vzhledem k charakteru a rozsahu změny ÚP je změna vyhodnocena z hlediska republikových priorit, které aZÚR dále zpřesňují a toto jejich zpřesnění nemůže být touto změnou ÚP nijak více ovlivněno; k tomu uvádíme, že aZÚR nejen zpřesňují priority územního plánování stanovené v aPÚR, ale stanovují též „své“ krajské priority. Vyhodnocení respektování konkrétních dotčených krajských priorit je nutné do odůvodnění návrhu změny před jejím vydáním doplnit.

Návrh vyhodnocení stanoviska

Vyhodnocení respektování dotčených krajských priorit bylo doplněno.

Území města Chomutova je součástí rozvojové oblasti nadmístního významu NOB5 – Chomutovsko, Kadaňsko, pro kterou jsou stanoveny úkoly pro územní plánování. Relevantní úkoly jsou návrhem řešení respektovány - ve vztahu k projednávané změně ÚP jsou vyhodnoceny.

Koridor pro zkapacitnění silnice I/13 e9 – Chomutov-Klášteřec nad Ohří je kmenovým ÚP vymezen jako VPS – WD31. Koridor e9 leží mimo území řešené změnou ÚP.

Koridor pro modernizaci železniční tratě i - Klášteřec nad Ohří-Ústí nad Labem je kmenovým ÚP vymezen jako VPS – WD30. Koridor i leží mimo území řešené změnou ÚP.

Koridor pro VTL plynovod P1 – hranice ČR/SRN-hranice krajů Ústecký/Plzeňský (/Přimda). Jedná se o projekt „Capacity4Gas“; vymezen jako VPS-P1. Tento koridor je změnou ÚP vymezen (zpřesněn) jako VPS – WT3 v souladu s úkoly stanovenými v aZÚR.

Na území města Chomutova vymezují aZÚR regionální prvky ÚSES, a to: vedení koridoru NRBK K3 – Studenec-Jezeří, RBK 0011 – Nádrž Kyjice-Údlické Doubí, RBK 573 – Údlické Doubí-Stráně nad Chomutovkou, RBC 1334 – Údlické Doubí a RBC 1337 – Bezručovo Údolí. ÚP Chomutov tyto prvky vymezuje v souladu s platnou aZÚR. Návrh změny ÚP v odůvodnění uvádí, že stavba plynovodu bude dokončena dříve než založení RBK 0011 a plynovod nebude mít na funkčnost budoucího biokoridoru vliv, vymezení koridoru se změnou ÚP nezmění. Ostatní prvky ÚSES nejsou změnou dotčeny.

aZÚR stanovily úkoly pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje (dále jen „hodnoty“). Změnou ÚP jsou tyto úkoly respektovány, avšak i přesto je nutno do odůvodnění doplnit vyhodnocení konkrétních úkolů, týkajících se řešeného území.

Návrh vyhodnocení stanoviska

Vyhodnocení bylo doplněno.

aZÚR vymezily krajinné celky na území města Chomutova KC 7b – Krušné hory-svahy, vrcholy a hluboká údolí, KC 13 - Severočeské nížiny a pánve a KC 14 – Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území, pro které jsou stanoveny dílčí kroky naplňování cílových kvalit krajiny. Změna ÚP zasahuje pouze do KC 13 a 14. V odůvodnění je uvedeno vyhodnocení pouze z hlediska KC 13. Nutno tedy doplnit ještě vyhodnocení relevantních dílčích kroků, ve vztahu k projednávané změně ÚP stanovených pro KC 14.

Návrh vyhodnocení stanoviska

Vyhodnocení bylo doplněno.

Na území města Chomutova vymezují aZÚR regionální prvky ÚSES, a to: vedení koridoru NRBK K3 – Studenec-Jezeří, RBK 0011 – Nádrž Kyjice-Údlické Doubí, RBK 573 – Údlické Doubí-Stráně nad Chomutovkou, RBC 1334 – Údlické Doubí a RBC 1337 – Bezručovo Údolí. ÚP Chomutov tyto prvky vymezuje v souladu s platnou aZÚR. Návrh změny ÚP v odůvodnění uvádí, že stavba plynovodu bude dokončena dříve než založení RBK 0011 a plynovod nebude mít na funkčnost budoucího biokoridoru vliv. Ostatní prvky ÚSES nejsou změnou ÚP dotčeny.

Na závěr upozorňujeme, že dne 6.8.2020 nabyla účinnosti 2. aktualizace ZÚR ÚK. V odůvodnění návrhu změny v kapitole 2.2 je třeba provést úpravy textu vyhodnocení z hlediska platné aZÚR. V této kapitole jsou uvedena některá vyhodnocení, která jsou již nadbytečná, neboť byla z řešení ZÚR ÚK v rámci 2. aktualizace vypuštěna, jako např. koridor S7, u koridoru R7 došlo k vypuštění správního území Chomutova z řešeného území a úprava byla provedena i u článku ŽD3. Aktualizací č. 2 ZÚR ÚK se dále změnila terminologie u krajinných celků, kde se cílové charakteristiky krajiny nahradily termínem cílové kvality krajiny, nutno upravit.

Návrh změny včetně úplného znění ÚP je nutno prověřit a opravit dle rozsahu změn vyplývajících ze ZÚR ÚK, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3.

KÚÚK UPS po posouzení sděluje, že výše uvedené požadavky je nutné do části odůvodnění doplnit a následně lze dle § 55b odst. 4) SZ pokračovat v řízení o vydání změny č. 1 ÚP Chomutova.

Návrh vyhodnocení stanoviska

Požadavky stanoviska byly doplněny do odůvodnění.

6. VYHODNOCENÍ KOORDINACE Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Z hlediska koordinace širších vztahů v území na okolní obce byla řešena návaznost na vymezovaného koridoru plynovodu v koordinaci s územně plánovacími dokumentacemi obcí Údlice (ÚPO po změně č.2; 2019) a Otvice (ÚP Otvice po Z4; 2018), kde je již koridor vymezen. Ve změně č.1 ÚP Chomutova je koridor vymezen tak, aby přesně navazoval na koridory vymezené ve výše uvedených ÚPD.

Dále byl posuzován vliv změny regulací plochy VP.1 – byl posuzován lokální vliv na lokální okolí z hlediska urbanistického (viz kap. 15), z hlediska koordinace mezi okolními obcemi tato část změny nemá žádný dopad.

7. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU S BODY (1-5) UVEDENÝMI VE VYHLÁŠCE 500 V PŘÍLOZE 7, ČÁSTI II. BOD B

7.1 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Změna se pořizuje na základě schválení obsahu změny zastupitelstvem – obsahem změny je prověření úpravy regulativů pro funkční využití VP.1 na pozemcích ve vlastnictví navrhovatele KARBOSORB a.s., dále aktualizace zastavěného území, aktualizace územního plánu dle schválených aktualizací Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje a Politiky územního rozvoje České republiky a posouzení limitu výšky pro celý bývalý areál válcoven.

Všechny výše uvedené body jsou změnou zapracovány, odůvodnění řešení viz kap. 13.

7.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S BODY (1-5) UVEDENÝMI VE VYHLÁŠCE Č. 500/2006 SB. V PŘÍLOZE 7, ČÁSTI II. BOD B

Netýká se postupu zpracování Změny č.1.

8. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZUR (§43, Odst.1 SZ) S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změnou č.1 nejsou vymezovány žádné záležitosti, které by měly nadmístní význam (a nebyly by v ZÚR), ani nebyla shledána potřeba vymezení takových záležitostí. Koridor vedení VTL je řešen v koordinaci s ÚPD sousedních obcí.

9. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Změnou č.1 nejsou vymezovány regulace mající podrobnost regulačního plánu.

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

10.1 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDÁNÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Předmětem záboru je podzemní vedení plynovodu – záměr vyplývající ze 3. aktualizace ZÚR ÚK (vymezený jako veřejně prospěšná stavba), po realizaci stavby bude zemědělská půda využívána stejným způsobem. Zábory budou dočasné po dobu trvání stavby. Pro účely vyhodnocení dotčení zemědělských pozemků byla stanovena osa koridoru reprezentující uvedený záměr, pro výpočet bylo počítáno s šíří 36m¹ (=předpokládaná šíře pracovního pruhu, v rámci něž bude zároveň situována dočasná deponie skřívky ornice). Osa vč. délek v rámci jednotlivých BPEJ je vyznačena v grafické části, zobrazeny jsou i kultury pozemků uvnitř koridoru. Dočasnými zábory bude dotčeno celkem 1,9 ha, v rozložení dle tříd bonity:

- II. třída: půdy s nadprůměrnou produkční schopností, vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné, s ohledem na územní plánování jen podmíněně zastavitelné.1,00 ha
- III. třída: půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, v územním plánování možno eventuelně využít pro výstavbu..0,90 ha

Zábory se nacházejí pozemcích orné půdy, výjimečně by mohlo dojít k dotčení pozemku trvalých travních porostů (viz výkres).

¹ údaj převzat z projednávané dokumentace změna č.2 ÚP Údlice a změny č.1 ÚP Březno, jedná se o odhad.

Koridor zasahuje do regionálního biokoridoru RBK 0011 k založení (zatím nerealizovaný) a vloženého lokálního biocentra LBC88 Míchanický remíz (funkční). Průběh koridoru nebyl v tomto ohledu korigován, z důvodu zajištění návaznosti na již vymezený průběh koridoru v ÚPD okolních obcí.

Koridor prochází přes meliorované plochy z let 1978 a 1982 vč. hl. odvodňovací linie, dotčeny jsou víceméně celým průběhem koridoru.

Síť hospodářských cest nebude narušena – jedná se o podzemní stavbu.

10.2 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Vymezený koridor zasahuje lesní pozemky. V případě nejméně příznivého průběhu vedení plynovodu bude dotčeno cca 220m délky – což při šíři průseku 36m (uplatněna stejná šíře jako v případě výpočtu záborů ZPF) činí 0,8 ha. V případě realizace přes lesní pozemky bude zachován trvalý průsek min. v šíři 2m na obě strany od osy plynovodu (dle §68 zákona č.458/2000 Sb.).

11. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE §53, Odst.4 SZ

11.1 VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Pořizovatel přezkoumal Z1 a konstatuje, že návrh Změny č.1 Územního plánu Chomutova je v souladu PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 3 i se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění 3. Aktualizace.

Vlastní odůvodnění je provedeno v kapitole 2.

11.2 VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Pořizovatel přezkoumal Z1 a konstatuje, že návrh Změny č.1 Územního plánu Chomutov je v souladu s cíli a úkoly územního plánování v plném rozsahu. Vlastní odůvodnění je provedeno v kapitole 3.

11.3 VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Pořizovatel přezkoumal Z1 a konstatuje, že návrh Změny č.1 Územního plánu Chomutov je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů jak v textové, tak grafické části; dokumentace se projednává pouze v rozsahu změn a odpovídá požadavkům na obsahové a strukturu. Vlastní odůvodnění je provedeno v kapitole 4.

11.4 VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Pořizovatel přezkoumal Z1 a konstatuje, že návrh Změny č.1 Územního plánu Chomutov je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů. Doručená stanoviska vč. vyhodnocení jsou uvedena v kapitole 5.

12. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území není zpracováno, dle stanoviska KÚ ÚK č.j. KUUK/109952/2019/ZPZ k obsahu změny nebude změna mít samostatně ani ve spojení s jinými záměry vliv na předmět ochrany nebo celistvost soustavy NATURA 2000 a změnu není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

13. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50, Odst.5 SZ

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj nebylo vyžadováno, stanovisko se nevydává.

14. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE §50, Odst. 5 ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj nebylo vyžadováno, kapitola není zpracována.

15. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

Aktualizace zastavěného území:

Změnou bylo aktualizováno zastavěné území ke dni 1.5.2020, byly přidány nové zastavěné pozemky (jedná se většinou zastavěné pozemky s RD. V rámci změny ale nebylo měněno zařazení z návrhových ploch s rozdílným využitím na plochy stabilizované: jednak z důvodu, že toto není předmětem změny, a dále zejména pro konzistentnost vymezených zastavitelných ploch, ve kterých jsou zrealizovány jen jednotlivé domy, nikoli lokalita (zastavitelná plocha) jako celek.

Návrh koridoru VTL (dle ZÚR):

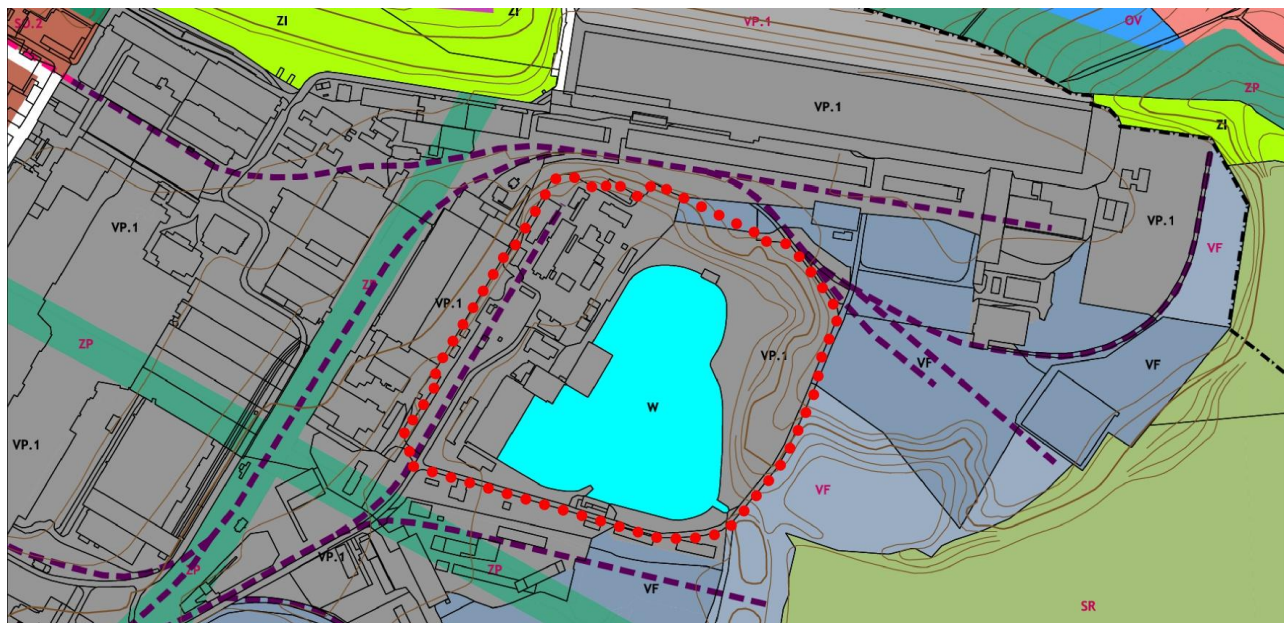
Plánovaný VTL plynovod v řešeném území kopíruje linii k již existujícímu VTL plynovodu DN 1400 (plynovod Gazela). V grafické části vymezen jako "průhledný" koridor, trasa koridoru je zvolena tak, aby navazovala na hranice koridoru vymezeného v sousedních ÚPD. Trasa vede nezastavěným územím. V rámci Z1 nebyl upravován průběh RBK 0011 (k založení, prozatím nerealizován), protože jej nelze vymístit z koridoru plynovodu, a ani posun vpravo již není možný vzhledem k úpravě RBC 1334 v ÚPD Údlic. Z důvodu jednoznačnosti v dalších řízeních byla upravena regulace v kartě ÚSES (možnost staveb technické infrastruktury).

Změna výškové hladiny:

A. Změna regulace výškové hladiny zástavby ve vymezené části Z1 s vymezením Reg 1 (dle hlavního výkresu Z1):

Stávající koncepce: V platné koncepci ÚP Chomutova se řešené území Změny 1- Reg1 nachází ve využití VP.1 – průmyslová výroba a sklady - nerušící. Vymezení, v době stanovení koncepce ÚP, využití vycházelo argumentačně především ze skutečnosti, že území se nachází v transformační etapě, provozy byly buď opuštěné, nebo již zdemolované. Nastavené využití předjímal pro transformaci formu výroby nerušící, tedy výrazně ekologicky a logisticky méně zatěžující než využití dosluhující nebo původní a než VP.2 – průmyslová výroba a sklady – rušící (nacházející se mimo oblast JV sektoru města). V navazujících plochách na Z2 se nachází strojírenské provozy ACTHERM-strojírnoství, s.r.o. (dále jen Actherm), NOEL-PLUS CV, s.r.o. (dále jen Noel) a SANDVIK CHOMUTOV PRECISION TUBES, a.s. (dále jen Sandvik), všechny funkční. Výšková hladina zástavby byla ve stávajícím ÚP nastavena pro tyto plochy plošně na 12m, jakožto v té době nejčastější výšková hladina výrobních hal. Vyšší stávající objekty pak mohly pokračovat s ohledem na stanovené tolerance pro stávající stavby. Minimální podíl zeleně 15%.

Obr.1 Výřez z platného územního plánu (hlavní výkres) s vyznačením zájmového území



Obr.2 Letecký snímek s vyznačeným zájmovým územím a objekty sousedních společností



V současné době je areál, jehož plocha je předmětem Změny č.1, v majetku společnosti Karbosorb, a.s. Změna č. 1 má připravit podmínky pro širší možnosti prodeje areálu, zvláště s ohledem na výšky budoucích staveb.

Navrhovaná úprava ve Z1 – Reg1 : Navrhovaná úprava ve Z1 se netýká využití, to nemění očekávané využití výroby s parametry VP.1. Podobně se Z1 netýká nastaveného minimálního podílu zeleně 15%. Předmětem změny je pouze navýšení výškové hladiny (v území vymezeném v hlavním výkresu) na **20m**.

Odůvodnění změny výškové hladiny zástavby ve Z1 – Reg1:

Faktory, které podporují tuto úpravu:

1. **Území areálu Z1 je umístěno ve snížené terénní úrovni**, která obklopuje břehy místní laguny W. Oproti rovinnému území ze západu, které není součástí areálu Karbosorb, a.s., je areál ve snížené úrovni cca 3-5 m, laguna ještě níže. Všechny stavby v řešeném území pak, dle plošného regulativu maximální 12m výšky, tak o výšku 3-5 m klesají v absolutních nadmořských výškách

staveb oproti podmínkám okolních území. Ze severu je areál uzavřen svahem zadních Vinohrad s areálem a halami Sandviku, postaveným na ploše další metry nad východními areály Actermu a Noelu, tedy přibližně celkem 7 – 9m nad hlavní úroveň řešeného území firmy Karbosorb. Z východní strany je navýšení podobné jako ze severu, jen využité pro fotovoltaické elektrárny. Z jihu je území rovinné a zpřístupněné jen dopravní obsluhou. Veřejnost areál vnímat prakticky z města nemůže.

Obr.3 Výškové poměry v území



Předmětné území Z1 je tedy zcela obklopeno resp. uzavřeno průmyslovými areály s podobným využitím a podobnou budoucností, navíc v poloze terénně mírně snižené od západu a východu a výrazně snižené oproti severním pozicím Zadních Vinohrad. Navýšení hmot ve Z1 nebude mít vliv na celkovou výškovou hladinu zástavby v absolutní nadmořské výšce.

- 2. Výšky objektů v areálu.** Původní demolované výrobní stavby v areálu dosahovaly až 15m výšky – viz obrázky, již demolované technologie byly ještě vyšší (až 36m), další objekty o různých výškách jsou nižší.

Obr.4 Původní objekty před demolicí



- 3. Výšky objektů v navazujícím okolí.** Výrobní objekty na sousedních pozemcích (Acterm, Noel a Sandvik), které bezprostředně souvisí s územím Z1, jsou mohutné stavby halového a výrobního charakteru, které rozhodně přesahují 10m výšky a stojí, jak bylo uvedeno v bodě 1., na zřetelně zvýšených pozicích v terénu. Pro názornost uvedeny fotodokumentace z pochozího průzkumu v červnu 2020.

Obr.5 Stávající objekty v okolí



4. Výšky halových výrobních a skladových objektů se v posledních letech orientují na větší rozpory umožňující lepší využitelnost prostoru.

Závěr: navýšení výškové hladiny na 20 m výšky pro areál Karbosorb, a.s. ve Z1 je z řady níže uvedených důvodů přijatelné a nevytváří podmínky pro jakékoli současné a budoucí prostorové konflikty v území.

Důvody:

- srovnání s výškami stávajících okolních výrobních objektů, z pohledu vyrovnané absolutní nadmořské výšky zástavby průmyslovém obvodu,
- z pohledu reálného terénního snížení areálu oproti okolí
- z pohledu variability budoucího využití
- z důvodu nemožnosti vnímat stavby z města pro veřejnost

B. Změna regulace výškové hladiny zástavby ve vymezené části Z1 s vymezením Reg 2 (dle hlavního výkresu Z1):

Stávající koncepce: V platné koncepci ÚP Chomutova se řešené území Změny 1 – Reg 2 nachází ve využití VP.1 – průmyslová výroba a sklady – nerušící. Nastavené využití předjímalo pro transformaci formu výroby nerušící, tedy výrazně ekologicky a logisticky méně zatěžující než využití dosluhující nebo původní a než VP.2 – průmyslová výroba a sklady – rušící (nacházející se mimo oblast JV sektoru města). Dále jsou v tomto vymezení Reg2 též plochy ZV.

Navrhovaná úprava ve Z1 – Reg2: Navrhovaná úprava ve Z1 se netýká využití, to nemění očekávané využití výroby s parametry VP.1. Podobně se Z1 netýká nastaveného minimálního podílu zeleně 15%. Předmětem změny je pouze navýšení výškové hladiny (v území vymezeném v hlavním výkresu) na **15m**. Úprava se netýká využití ZV (výjimka je uvedena pouze v kartě regulací VP.1).

Obr.5 Vymezení rozsahu Reg2 s vyznačením ploch ZV z platného ÚP



Odůvodnění změny výškové hladiny zástavby ve Z1 – Reg2:

Faktory, které podporují tuto úpravu:

1. Výšky halových výrobních a skladových objektů se v posledních letech orientují na větší rozpory umožňující lepší využitelnost prostoru.
2. Navýšení výškové hladiny na 15m je umožněno pouze v ploše, která je v těžišti celého průmyslového obvodu, nikoli v celém obvodu VP.1. Okraje ploch ve směru k Dukelské nebo jižní enklávy VP.1 nejsou do tohoto navýšení výšky zahrnuty.

V případě ploch VP.1 k Dukelské by se zvýšené hmoty přibližovaly, ohrožovaly nebo nahrazovaly výškově zásadně nižší struktury zástavby, které i kombinují složku bydlení.

V případě ploch VP.1 v jižních enklávách by vysoké hmoty příliš atakovaly otevřené krajinné prostory s fotovoltaikou, která je v zásadě s velmi nízkými hmotami sklopených ploch.

3. Navýšení umožňuje dílčí dostavby, přestavby nebo situování fotovoltaiky na střechách výrobních objektů.
4. Navýšení se nevztahuje na plochy ZV v rámci vymezení Reg2.

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

Nové zastavitelné plochy se nenavrhují, kapitola se tedy nezpracovává.

17. VYHODNOCENÍ UPLATNĚNÝCH PŘIPOMÍNEK

K návrhu změny č.1 nebyly podány žádné připomínky.

18. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

K návrhu změny č.1 nebyly podány žádné námítky.

19. 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 formou revizí. Číslování stran v příloze odpovídá budoucímu úplnému znění po vydání (titulní strana má číslo 1), proto je první stranou přílohy str. 5.

20. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ NEGRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část odůvodnění změny územního plánu obsahuje 27 číslovaných stran a přílohu č.1, **grafická část** odůvodnění územního plánu obsahuje 3 výkresy:

- O1 Koordinační výkres (M 1 : 5 000)
- O2 Výkres širších vztahů (M 1 : 50 000)
- O3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (M 1 : 10 000)