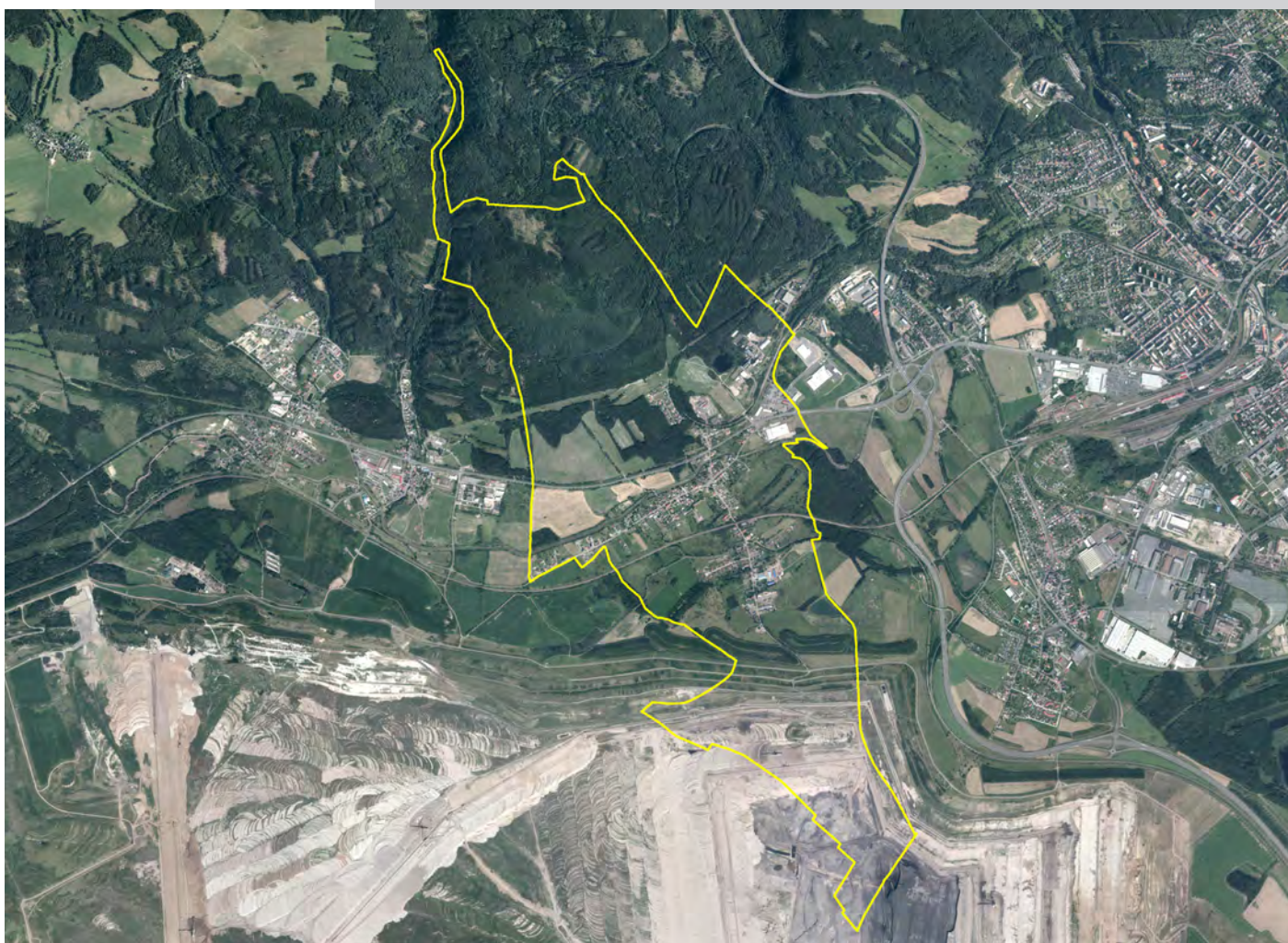


ČERNOVICE

územní plán | změna č. 2
dokumentace pro veřejné projednání



leden 2024

Architekti Černí | urbanistický ateliér

ČERNÍ

| | |
|-------------|---|
| AKCE | Změna č. 2 územního plánu Černovic |
| ETAPA | dokumentace pro veřejné projednání |
| ČÁST | A. VÝROK + B. ODŮVODNĚNÍ |
| POŘIZOVATEL | Magistrát města Chomutova úřad územního plánování |
| PROJEKTANT | Mgr. Ing. arch. Zdeněk Černý (ČKA 03575, IČO 10454730) Architekti 'CERNÍ' urbanistický ateliér sídlo: Pražského 604, 152 00 Praha 5 ateliér: Záhorského 885, 152 00 Praha 5 tel.: 251 680 138, e-mail: architekti@cerni.cz |
| ZPRACOVALI | Mgr. Ing. arch. Zdeněk Černý Ing. arch. Hana Černá |
| DATUM | leden 2024 |

A. ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČERNOVIC

I. Textová část | strana 4

II. Grafická část | strana 8

B. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČERNOVIC

Textová část | strana 10

NÁLEŽITOSTI PODLE § 53 Odst. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

1. Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem | [strana 10](#)
2. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území | [strana 30](#)
3. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů | [strana 34](#)
4. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů | [strana 34](#)

NÁLEŽITOSTI PODLE § 53 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

5. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí | [strana 35](#)
6. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona | [strana 35](#)
7. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly | [strana 35](#)
8. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty | [strana 36](#)
9. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch | [strana 51](#)

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

10. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území | [strana 52](#)
11. Vyhodnocení splnění pokynů pro zpracování návrhu změny ÚP, v rozsahu zadání změny | [strana 52](#)

12. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení | [strana 54](#)
13. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení | [strana 54](#)
14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa | [strana 55](#)
15. Text s vyznačením změn | [strana 58](#)

NÁLEŽITOSTI PODLE SPRÁVNÍHO ŘÁDU

16. Postup při pořízení změny č. 4 územního plánu | [strana 59](#)
17. Vyhodnocení souladu s uplatněnými stanovisky | [strana 59](#)
18. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění | [strana 59](#)
19. Vyhodnocení připomínek | [strana 59](#)

Grafická část odůvodnění

- A.1 Koordinační výkres 1 : 5 000
- A.2 Výkres širších vztahů 1 : 50 000
- A.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

A. ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČERNOVIC

Obec Černovice má platný *územní plán*, který zpracoval Ing. arch. Jaroslav Pachner. Územní plán byl vydán jako opatření obecné povahy a účinnosti nabyl 12. 1. 2011.

Pořízení změny č. 1 nebylo dokončeno.

O pořízení této *změny č. 2 územního plánu Černovic* rozhodlo zastupitelstvo obce svým usnesením č. 50/2022 dne 20. 12. 2022. Součástí bylo rozhodnutí o pořízení zkráceným postupem pod § 55a a násl. stavebního zákona, stanovilo určeného zastupitele a pořizovatele. Zastupitelstvo schválilo obsah změny – ten je spolu s vyhodnocením jeho splnění uveden v kapitole č. 11 odůvodnění změny územního plánu.

Územní plán se mění takto:

I. TEXTOVÁ ČÁST

1. U kapitol č. 1 až 8 a 10 se mění jejich název ve znění podle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění.
2. V kapitole č. 1 Vymezení zastavěného území (...) se v první větě upravuje datum vymezení na 31. 10. 2023 a druhá věta se vypouští.
3. V kapitole č. 2 Základní koncepce (...) se provádějí následující úpravy: 1. V prvním odstavci se škrtná text „územím prochází biokoridor LBK 295.“ 2. V prvním odstavci se škrtná poslední věta. 3. Druhý odstavec se celý vypouští. 4. Druhá věta třetího odstavce začíná slovy „Územním plánem jsou“. 5. Věta „Lokální systém ÚSES byl převzat podle předaných podkladů generelu z roku 2007.“ je nahrazena větou: „Lokální systém ÚSES byl převzat podle předaných podkladů plánu ÚSES ORP Chomutov z roku 2023, který upřesňuje územní studii krajiny ORP Chomutov.“ 6. Ve čtvrtém odstavci se vypouští památka 5-754 – chalupa čp. 6. U ostatních památek se rozšiřuje evidenční číslo, u zemědělské usedlosti čp. 10 se přidává text „vč. sochy sv. Floriána, u čp. 80 se kaplička doplňuje atributem „s výklenkovou“. 7. Na závěr odstavce o památkách se přidává text: „Hodnotou historického charakteru jsou také pozůstatky předválečného opevnění Československa z let 1935–38. Jde o objekty lehkého opevnění – řopíky, jichž je na území obce zachováno jedenáct.“
4. V kapitole č. 3 Urbanistická koncepce (...) se provádějí tyto úpravy: 1. V první větě za slovo „koncepti“ přidává text „a kompozici“. 2. Vkládá se druhý odstavec s tímto textem: „Plochy s rozdílným způsobem využití jsou uvedeny v kapitole č. 6.“ 3. V nadpisu obou tabulek se slovo „definovány“ nahrazuje slovem „vymezeny“. 4. V první tabulce se mění údaje o plochy 06, a to na 5,4254 ha, dále na 40 RD a 120 obyvatel. 5. Přidávají se plochy rekreace všeobecné 07/2 a 07/3, včetně údajů o rozloze (7,7908 a 4,1230 ha). 6. Přidává se plocha s označením 12 s rozlohou 1,2288 a určením pro plochy veřejných prostranství s převahou zeleně. 7. Přidává se plocha s označením 13 s rozlohou 0,9199 a určením pro plochy občanského vybavení – sportu. 8. Přidává se plocha

s označením 14 s rozlohou 0,2451 a určením pro plochy technické infrastruktury. 9. Přidává se plocha s označením 15 s rozlohou 0,8660 hektarů a s orientační kapacitou 5 RD a 15 obyvatel. 10. Za druhou tabulkou se vypouští text týkající se plochy ve 2. etapě.

5. V kapitole č. 3 Urbanistická koncepce (...) v oddílu týkající se sídelní zeleně se za plochy 07/1 a 07/2 přidává ještě plocha 07/3. Za tuto větu se pak přidává nová věta: „Další významnou součástí veřejné zeleně bude návrhová plocha veřejné zeleně č. 12 v sousedství hřbitova.“
6. V kapitole č. 4 Koncepce veřejné infrastruktury (...) se v koncepci dopravy v oddílu Silniční doprava vypouští celý text a nahrazuje tímto novým: „Základní silniční síť je tvořena trasou silnice I. třídy I/13, která protíná zastavěné území obce. Pro zkapacitnění silnice je vymezen koridor e9 a současně se ověřují varianty pro jeho přeložku (obchvat Málkova a Černovic). Původní silnice procházející sídlem již nejsou kategorizovány coby silnice a tvoří systém místních komunikací.“
7. V kapitole č. 4 Koncepce veřejné infrastruktury (...) se v koncepci dopravy v oddílu Veřejná doprava v poslední větě vkládá slovo „sezónně“.
8. V kapitole č. 4 Koncepce veřejné infrastruktury (...) se v koncepci dopravy v oddílu Železnice upravuje text do tohoto znění: „Trať Chomutov Chomutov–Cheb č. 140, resp. Děčín–Kadaň předměstí č. 130 prochází územím obce. Železniční trať není návrhem územního plánu dotčena, trasa a zařízení jsou v návrhu respektovány a pro optimalizaci tratě (rekonstrukci pro vyšší rychlost) je vymezen koridor „i“. Regionální železniční trať Chomutov Chomutov–Vejprty–Cranzahl č. 137 prochází územím v severní části. Vlaková stanice Černovice na této trati je umístěna v k. ú. Chomutov.“
9. V kapitole č. 4 Koncepce veřejné infrastruktury (...) se v koncepci občanského vybavení vypouští poslední věta prvního odstavce.
10. V kapitole č. 4 Koncepce veřejné infrastruktury (...) se v koncepci technického vybavení v oddílu Elektrická energie přidává druhý odstavec s tímto textem: „Koncepce obnovitelných zdrojů elektrické energie: Na správním území obce Černovice nebudou umístovány větrné elektrárny. Fotovoltaické elektrárny jsou v zastavěném území a v zastavitelných plochách přípustné jen jako součást staveb (budov) umístěné na střechách, příp. fasádách. Fotovoltaické elektrárny v nezastavěném území nejsou přípustné, z důvodu veřejných zájmů na ochranu nezastavěného území se vylučují.“
11. V kapitole č. 4 Koncepce veřejné infrastruktury (...) se v koncepci technického vybavení v oddílu Kanalizace upravuje text do tohoto znění: „Obec má funkční splaškovou kanalizaci ukončenou v čistírně odpadních vod s dostatečnou rezervou v jižní dolní části obce v nové ČOV (pro 1 500 EO) – vymezena jako zastavitelná plocha č. 14. Všechny zastavitelné plochy budou připojeny na splaškovou kanalizaci obce. Pro nemovitosti nenapojitelné na centrální čištění se připouští realizace domovních či skupinových čistíren.“
12. V kapitole č. 5 Koncepce uspořádání krajiny (...) se v oddílu Nadregionální a regionální systém ekologické stability vypouštějí první dva odstavce. Dále se u regionálního biocentra RBC 1688 vkládá slovo „zahrnuje“ a koriguje se název přírodní památky Hradiště u Černovic. Výčet skladebných součástí lokálního systému ekologické stability se ruší a nahrazuje novým textem: „V územním plánu se vymezují tyto lokální biokoridory: Lokální biokoridor LK34: Hutná II., Lokální biokoridor LK46: NK3MH – RK583, Lokální biokoridor LK47: Hradičně (RC1688) – LK52, Lokální

biokoridor LK48: Libouš severní svahy, Lokální biokoridor LK49: Břehy jezera Libouš“ a „Vymezují se tato lokální biocentra vložená do biokoridorů: LC1 – lokální biocentrum vložené v LK49, LC1 – lokální biocentrum vložené v LK47, LC2 – lokální biocentrum vložené v LK46, LC3 – lokální biocentrum vložené v LK46, LC9 – lokální biocentrum vložené do NRBK K3“ a „Vymezují se interakční prvky: IP12, IP07“. Z odstavce následujícího po výčtu skladebných součástí ÚSES se vyjímá první věta a dále se vyjímají dva následující odstavce. Vkládá se tento nový text:

„Dále se pro plochy a koridory pro skladebné části ÚSES stanovují tyto podmínky:

- nepřipouštějí se změny stávajícího využití území, které by na ploše ÚSES omezily či snížily předpoklad vytvořit příslušnou skladebnou část ÚSES,
- na plochách ÚSES nelze umísťovat stavby a zařízení, leda by se jednalo o záměry jinde nereali- zovatelné – a pak je nutno zachovat možnost vytvořit skladebnou část ÚSES, zabránit znehodno- cení přírodních či přírodě blízkých biotopů zahrnutých do plochy ÚSES a neohrozit význam a funkce skladebné části ÚSES v systému ÚSES.“

13. V kapitole č. 5 Koncepce uspořádání krajiny (...) se v oddílu Chráněná území upravuje text dru- hého odstavce do této podoby: „Na východním okraji území leží Evropsky významná lokalita NATURA 2000 „Černovice“ CZ 0423203 (ochrana roháče obecného). Nachází se převážena na k. ú. Spořic a na území obce zasahuje jen minimálně.“ V dalším odstavci se upřesňuje název přírodní památky Hradiště u Černovic.
14. Kapitola č. 6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (...) doznává výrazných úprav – texty viz ve změnovém dokumentu, komentář v odůvodnění v kapitole č. 8.
15. V kapitole č. 7 Vymezení veřejně prospěšných staveb (...) se vypouští prakticky všechen text a po- nechaný je modifikován do tohoto znění: „Územní plán vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby převzaté ze zásad územního rozvoje Ústeckého kraje a zpřesněné v územním plánu: e9 – úsek Chomutov, průtah III. stavba – Klášterec nad Ohří, zkapacitnění komunikace i – železniční trať ČD č. 140 a 130, Klášterec nad Ohří – Ústí nad Labem –optimalizace. Veřejně prospěšné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy asanací se nevymezují.“ Před poslední odstavec se vkládá nový s tímto textem: „Dále se vymezuje plocha VD1 pro veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury (napojení rozvojových ploch SV na dopravní systém obce.“
16. Původní kapitola č. 9 se vypouští a nahrazuje kapitolou novou s nadpisem „Stanovení kompen- začních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona“. V kapitole je nový text: „Kompenzační opatření nejsou stanovena.“
17. Kapitola č. 10 týkající se územních studií se upravuje tak, že se vyjímá veškerý text a vkládá se nový text tohoto znění: „Územní plán vymezuje plochu US1, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Studie v souladu s regulativy ploch SV zejména navrhne vymezení veřejných prostranství a ploch pro výstavbu, které rozčlenění na jednotlivé stavební pozemky, a prověří a navrhne napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Data o této studii budou vložena do evidence územně plánovací činnosti do 1. 1. 2030.“
18. Kapitola č. 11 týkající se regulačního plánu se vypouští.
19. Kapitola č. 12 Stanovení pořadí změn v území (etapizace) se vypouští.
20. Kapitola č. 13 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb (...) se vypouští.

21. Kapitola č. 14 Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení (...) se vypouští.
22. Kapitola č. 15 Údaje o počtu listů územního plánu a o počtu výkresů k němu připojené grafické části se vypouští, přičemž údaje v ní uvedené zůstávají v poupravené podobě uvedeny v závěru textové části (zde aplikovaný obsah textu je převeden na začátek textové části).

II. GRAFICKÁ ČÁST

Výroková část změny územního plánu obsahuje tyto výkresy:

- 1 Výkres základního členění území
- 2.1 Hlavní výkres
- 2.2 Hlavní výkres – koncepce uspořádání krajiny
- 2.3 Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury
- 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
- 4 Výkres pořadí změn v území

Všechny výkresy jsou v měřítku 1 : 5 000 a ve změně územního plánu jsou ve výřezu neobsahujícím jižní část, která se nemění.

Touto změnou se provádějí tyto změny v grafické části:

Výkres č. 2.2: Hlavní výkres – koncepce uspořádání krajiny

Z výkresu se vypouštějí všechny jevy mimo hranici řešeného území a dále dochází k těmto úpravám:

- Přírodní památka Hradiště u Černovic – upravuje se hranice podle ÚAP (a katastru nemovitostí) a také název.
- RBC 1688 Hradiště – zpřesňuje se jeho vymezení a vypouští se lokální biocentrum bez označení. NRBK K3 ve východní části (vazba na Křimov) se zpřesňuje.

Lokální systém ekologické stability se upravuje tak, aby byl v souladu s nově vypracovaným plánem ÚSES pro území ORP Chomutova. Podrobně jsou úpravy popsány v odůvodnění v kapitole 8 (Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty).

Výkres č. 2.3: Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury

Z územního plánu se výkres vypouští.

Výkres č. 4: Výkres pořadí změn v území

Z územního plánu se výkres vypouští.

Dále se v grafické části územního plánu provádějí další úpravy, plynoucí z nesouladu územního plánu, katastrální mapy či skutečného využití území. Všechny tyto úpravy jsou *číslovány* v grafické části změny ÚP a jsou *popsány* v odůvodnění v kapitole č. 8. Jde o úpravy, které často nemají průmět do textové části územního plánu.

B. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČERNOVIC

TEXTOVÁ ČÁST

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

NÁLEŽITOSTI PODLE § 53 Odst. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

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

Politika územního rozvoje České republiky ve znění aktualizací č. 1 (2015), č. 2 a 3 (2019), č. 5 (2020), č. 4 (2021) a č. 6 (2023)

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

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

Ochrana hodnot území je úkolem, který plní na úrovni koncepce územní plán jako takový. Tato změna územního plánu se na základě rozhodnutí zastupitelstva obce zabývá jen velmi limitovaným obsahem, který je doplněn obligatorním požadavkem na prověření zastavěného území a na zajištění souladu s nadřazenou dokumentací republikového nebo krajského měřítko. Výčet hodnot na území obce je na základě požadavku zadání doplněn o několik dochovaných prvků lehkého opevnění ze druhé poloviny 30. let 20. století (tzv. řopíky). V zájmu zachování architektonicko-urbanistických hodnot (s cílem zachování venkovského charakteru individuální rodinné zástavby) jsou některé části území touto změnou územního plánu vybaveny podrobnějšími regulativy na úrovni regulačního plánu.

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

Změnou územního plánu nedochází k narušení žádných zde zmíněných pozemků primárního sektoru. Pokud jsou některé záměry umístovány na zemědělské půdě, pak jde o půdy horší bonitní kvality (třídy ochrany 3 a 4). Ekologické funkce krajiny jsou posíleny aktualizací lokálního systému ekologické stability.

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

Výrazným prvkem prostorové segregace je trasa silnice I/13, která území sídla rozdělila na dvě části. Menší, severní je skutečně od většiny sídla jaksí odtržena – nachází se zde ale kvalitní čtvrť rodinného bydlení a výrazná občanská vybavenost (sportovní hala), nepředpokládá se tedy vznik jevů obvykle spojovaných s prostorově segregovanými lokalitami. Tato změna územního plánu nezakládá podmínky pro sociální segregaci.

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

Komplexní přístup zajišťuje územní plán jako takový, tato změna řeší jen dílčí problematiku s akcentem na rozvoj kvalitního přírodního, rekreačního a rezidenčního území. Stav ani hodnoty území se touto změnou nezhoršují, naopak dochází k optimalizaci využití území. Všechny řešené záměry jsou v souladu s charakterem místa a odpovídají i nadřazenými dokumentacemi vymezeným oblastem.

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

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

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

Změnou ÚP se zastavitelné plochy pro výrobu nevymezují. Na území obce je jich dostatek a sousedství velkého okresního města vytváří podmínky, aby se problematika ploch pro ekonomické aktivity neřešila izolovaně na území obce.

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

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

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora 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 úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Změna územního plánu neřeší plochy brownfields.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Pozice Černovic je oproti záměrům této priority vlastně opačná: jak relativně normálně žít v prostředí, které obsahuje mnoho (už realizovaných) záměrů s významným vlivem na charakter krajiny (trasa silnice, trasa železnice, povrchová těžba, umělé vodní toky). Přesto se dále dbá, aby byly respektovány hodnoty přírody (Natura 2000, přírodní památka, plochy lesa) a dále se zpřesňoval a rozvíjel systém ekologické stability a v plochách rekreace s převahou zeleně se upevňovaly prvky přírodního charakteru až v kontaktu se zastavěným územím. K ochraně krajinného rázu snad může přispět i příspěvek této změny, která vymezuje území s aplikací prvků regulačního plánu.

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

Změnou územního plánu se nezasahuje do migrační propustnosti krajiny.

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

Plocha a pozemky řešené touto změnou územního plánu nekolidují s žádnými významnými plochami veřejně přístupné zeleně v okolí velkých měst. Respektive touto změnou se vymezují další plochy, které rozšiřují návrhově plochy rekreace, veřejně přístupné zeleně na území obce, která je významně negativně poznamenána lidskou činností.

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

Problematikou cestovního ruchu se tato změna územního plánu nezabývá. Cyklotrasa procházející územím sídla je už v územním plánu navržena a je i pravděpodobné, že ta – v souvislosti s navazujícími plochami rekreace – může být příspěvkem v rozvoji určitých forem cestovního ruchu na území obce.

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

Problematikou dopravních tras ani tras technické infrastruktury, které by měly vliv na prostupnost krajiny, se změna územního plánu nezabývá. Aktuální je v současné době ověřování případné nové trasy silnice I/13, která by měla formu obchvatu sídla. Vybraná varianta teprve bude zapracována do krajské dokumentace a také územního plánu.

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

Dopravní vztahy ve zde naznačených parametrech nejsou předmětem řešení změny ÚP. Významné plochy nové výstavby se touto změnou nenavrhují, ty stávající jsou většinou zpracovány v územních studiích, kde se i podrobněji prověřují možnosti napojení na veřejnou infrastrukturu. Navrhuje se jen

jedna nová plocha, která má přímou návaznost na stávající systém dopravy v sídle. Podmínky pro zde zmíněné šetrné formy dopravy v území existují a územní plán je stabilizuje (i když praktické využití je problematické – například nevyužití železniční stanice na území obce).

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

Změna územního plánu nenavrhuje nové plochy, které by zhoršovaly imisní poměry v území.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Tato problematika je mimo předmět řešený touto změnou územního plánu. Nakládání se srážkovou vodou je řešeno koncepcí územního plánu i (nedávno novelizovanou) legislativou. Žádný ze záměrů nemění podmínky v zadržování a vsakování srážkových vod. Přírodní katastrofy zde zmíněné se s ohledem na charakter území obce neočekávají.

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

Změna neřeší žádnou plochu v záplavovém území – ostatně na území obce není vyhlášeno.

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

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Veřejnou infrastrukturou a úkoly této priority (dopravní dostupnost měst, výkonná dopravní síť, spojení venkov–město apod.) se změna územního plánu nezabývá. Řeší se jen menší plochy (čistírna odpadních vod, veřejná prostranství pro přístup do dalších lokalit)

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

Tento komplexní pohled na další rozvoj území v dlouhodobém horizontu je aplikován v územním plánu a změnou územního plánu se nemění. Do veřejné infrastruktury, resp. městských prostorů (veřejných prostranství), se touto změnou zasahuje, aniž by se měnila celková koncepce. Rozšiřuje se plocha pro rekreaci a explicitně se vymezuje plocha čistírny odpadních vod (vyjímá se z ploch smíšených obytných, kde by mohla i nadále být začleněna) a vymezují se nově veřejná prostranství pro účely dopravní infrastruktury.

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

Změnou územního plánu se nezasahuje do návaznosti různých druhů doprav.

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

Koncepce technické infrastruktury je dána v územním plánu, touto změnou se vymezuje plocha nové čistírny odpadních vod, ale koncepce nakládání s odpadními vodami zůstává zachována.

(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.

Téma této priority není předmětem změny územního plánu.

Obec Černovice leží v rozvojové ose OS7 Ústí nad Labem–Chomutov–Karlovy Vary–Cheb–hranice ČR/Německo (–Bayreuth) (čl. 58). Jde o obce s výraznou vazbou na významné dopravní cesty (zde na silnici I/13).

Důvod vymezení se v PÚR uvádí takto: „Území ovlivněné hustým urbanizovaným osídlením s centry Most, Litvínov, Chomutov, Kadaň, Karlovy Vary, Ostrov, Klášterec nad Ohří, Sokolov a Cheb, soustředěním povrchové těžby hnědého uhlí s velkými dopady na změny v území; západní část je ovlivněna rovněž připravovanou dostavbou dálnice D6 v úseku Cheb–hranice ČR/Německo (–Bayreuth); v úseku Chomutov–Karlovy Vary je rozvojovým záměrem silnice I/13. Navazuje na rozvojovou osu v zahraničí.“

Jde o témata, která jsou pro území Černovic aktuální a mají svůj odraz i v územním plánu. Podrobnosti rozvojové osy jsou zpracovány v dokumentaci kraje a v příslušné kapitole dále také komentovány (viz dále soulad se ZÚR Ústeckého kraje).

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

Úkoly pro územní plánování:

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

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

Územní plán řeší komplexně celé území obce i s ohledem na vodní režim. Obec má dobré podmínky pro rozvoj přirozeného vodního režimu, má rozsáhlé plochy lesů (v severní části území) i mimolesní zeleně. Není zde příliš mnoho velkých ploch polí, která mohou být (v důsledku špatného hospodaření) rizikové. Území je také ve směru vrstevnic dosti fragmentované dopravními trasami či vodními toky. Část území také zabírá plocha těžby, kde je vodní režim řešen samostatně. Změna územního plánu se zabývá poměrně limitovanou problematikou, kterou se do koncepce vodního režimu nezasahuje.

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

Tato problematika se změnou územního plánu neřeší.

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,

Koncepčně je nakládání se srážkovými vodami v územním plánu řešeno, změnou územního plánu se nemění. I mimo územní plán jde o problematiku, kterou řeší legislativa (podíl ploch vsakování v plochách bydlení apod.). Pro největší zastavitelné plochy jsou vypracovány územní studie, které navrhují rozsáhlé plochy sídelní zeleně.

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,

Na území obce, jak už bylo uvedeno, existuje málo ploch, které by vyžadovaly vznik protierozních prvků. Řešení zde zmíněných detailních prvků je nad rámec územního plánu. Ani touto změnou územního plánu se nenavrhují.

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,

Tento úkol není řešen změnou územního plánu.

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

Územní studie krajiny navrhovala na území Černovic především doplnění územního systému ekologické stability. Podrobněji a komplexněji je pak problematika zpracována v novém plánu ÚSES, který byl do ÚP prostřednictvím této změny promítnut.

V kapitole 5 „Koridory a plochy dopravní infrastruktury“ je vymezen koridor SD18. Jde o silnici I. třídy I/13 v úseku Ostrov–Chomutov. Důvodem vymezení je: „Převedení zvýšeného dopravního zatížení mezi Karlovarským a Ústeckým krajem, a to také ve vztahu k příčným spojením se Svobodným státem Sasko. Možnost využití případného kapacitního spojení do Saska a směrem do Německa a Polska.“ Tento koridor zpřesňuje krajská dokumentace, kde je sledován pod označením S10 a je vymezen i jako koridor pro veřejně prospěšnou stavbu e9. (Viz článek [59] v ZÚR a text týkající se krajské dokumentace dále.)

Změna č. 2 územního plánu Černovic je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění jejích aktualizací č. 1–6.

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK) jsou pro Černovice nadřazenou územně plánovací dokumentací. Nabyly účinnosti 20. 10. 2011, prošly aktualizacemi č. 1 (2017), č. 2 (2020), č. 3 (2019) a č. 4 (2023).

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

Základní priority

(1) Vytvářet nástroji územního plánování na území kraje předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje: požadovaný směr hospodářského rozvoje, úroveň životního prostředí srovnatelná s jinými částmi ČR a standardy EU a zlepšení parametrů sociální soudržnosti obyvatel kraje.

Tato zcela základní priorita klade důraz na vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje území. Změna územního plánu řeší však vždy jen dílčí problematiku, zadáním přesně specifikované záměry, a její dopad do vyváženosti územních podmínek všech tří pilířů nemůže být komplexní. Touto změnou se výrazně posiluje pilíř sociální (zejm. regulace zastavitelných ploch, rozvoj technické infrastruktury, rekreačních a sportovních ploch aj.) a rozvíjí se úpravou územního systému ekologické stability a návrhem nových ploch zeleně pilíř přírodní. Do hospodářských podmínek území se změnou nezasahuje, projeví se jen synergické efekty ostatních záměrů.

(2) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození a nebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.

Na území obce probíhá několik činností, které silně zasahují do mezí únosnosti pro běžný život venkovské obce (těžba uhlí a trasy nadřazené dopravní infrastruktury v těsném kontaktu se zastavěným územím). Změna územního plánu se v některých parametrech snaží o určitou kompenzaci těchto podmínek např. návrhem dalších ploch rekreační a sídelní zeleně, rozšířením sportovního areálu apod.

Životní prostředí

(3) Dosáhnout zásadního ozdravení a markantně viditelného zlepšení životního prostředí, a to jak ve volné krajině, tak uvnitř sídel; jako nutné podmínky pro dosažení všech ostatních cílů zajištění udržitelného rozvoje území

(zejména transformace ekonomické struktury, stabilita osídlení, rehabilitace tradičního lázeňství, rozvoj cestovního ruchu a další).

Předmětem změny územního plánu nejsou záměry, které by vedly k zásadnímu zlepšení životního prostředí. To možná nastane v budoucnosti v souvislosti s ukončením těžby a následnou rekultivací, případně s řešením průtahu nadřazené silniční komunikace. Významným příspěvkem ke zlepšení životního prostředí obyvatel obce je vyjádření veřejného zájmu na tom, aby okolí sídla nebylo už více zatěžováno dalšími technicistními aktivitami, a proto se vylučuje umístění fotovoltaických elektráren na volných plochách v krajině.

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

Změna územního plánu neřeší tyto problémy životního prostředí, pokud za určité řešení by nepovažovalo zapracování plnu ÚSES, který mj. vychází i z plánů rekultivace a umísťuje některé skladebné prvky ÚSES v plochách dosud v územním plánu vymezených jako plochy těžby.

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

Změnou územního plánu se upravuje územní systém ekologické stability – v určitých ohledech se jaksí dává do pořádku vůči ZÚR a také lokální ÚSES se významně upravuje podle nového plánu ÚSES zpracovaného pro území ORP. Podle katastrální mapy a dat ÚAP se i zpřesňují hranice některých chráněných území.

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

Priorita se této změny územního plánu netýká, změna ji neřeší.

(7) Územně plánovacími nástroji přispět k řešení problémů v oblastech s překročenými imisními limity znečišťujících látek (zejm. vlivem těžby surovin, energetické a průmyslové výroby) a v území zasažených zejména hlukem zejména z dopravy (dálniční a silniční, částečně i železniční doprava).

Změna územního plánu se problematikou v této prioritě nezabývá.

(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.

V plochách řešených změnou územního plánu nedochází ke konfliktu ploch pro bydlení a pro koncentrované výrobní činnosti nebo pro dopravu.

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

Jde o problematiku, kterou každá obec řeší svou vyhláškou, smlouvami s příslušnými firmami atd. Není předmětem řešení změny územního plánu – žádné plošné zařízení tohoto typu se nevymezuje.

Hospodářský rozvoj

(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 odpovídajících současným ekonomickým a technologickým trendům.

Transformace ekonomické struktury se změnou územního plánu neřeší.

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

Rozvojem palivoenergetického komplexu na území kraje se tato změna ÚP nezabývá.

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

Těžba nerostných surovin není předmětem řešení této změny územního plánu, jde o plochy v územním plánu stabilizované a touto změnou doplněné o zmíněné funkce ÚSES.

(11) Podporovat revitalizaci velkého množství nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu (typu brownfield), s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídel a šetřit nezastavěné území, kvalitní zemědělskou půdu.

Touto změnou územního plánu se neřeší revitalizace ploch brownfield.

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

Touto změnou územního plánu se neřeší rozvoj průmyslových zón.

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

Problematikou se tato změna ÚP nezabývá.

(14) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území při zachování ekologických funkcí krajiny, minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření – ochrana proti erozním účinkům vody, větru, přípravu a realizaci ÚSES, zamezit zbytečné fragmentaci zemědělských území, obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území, vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely aj.

Změnou ÚP nejsou dotčena zemědělská území (dotčen je zemědělský půdní fond na méně kvalitních půdách v plochách, které výrazné zemědělské činnosti ani v současnosti neslouží – vyhodnocení je uvedeno v samostatné kapitole odůvodnění).

Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti

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

Černovice jsou začleněny do rozvojové oblasti nadmístního významu NOB5 Chomutovsko, Kadaňsko – rozpracováno v ZÚR dále. Územní rozvoj obce plně využívá zde zmíněných parametrů území – návaznosti na dopravu, technickou infrastrukturu, vazeb na kvalitní krajinné prostředí atd., a to s využitím nástrojů územního plánování (ÚPD i navazující územní studie). Změnou územního plánu dochází jen k úpravám v rámci těchto koncepcí definovaných už v územním plánu.

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

Černovice jsou začleněny do republikové rozvojové osy OS7, dále rozpracované v ZÚR, která je především vázána na významné dopravní trasy, v našem případě na silnici I/13. Rozvoj obce, pro nějž stanovuje územní podmínky územní plán, těmto vazbám odpovídá. Trasa je ovšem nejen příležitostí (dobrá dopravní dostupnost), ale i prvkem silně limitujícím (kontakt s plochami bydlení se všemi doprovodnými negativními dopady).

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

Černovice nejsou začleněny do žádné specifické oblasti.

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

Černovice svým rozvojem dokonale těží z blízkosti velkého města, regionálního centra. Nenáleží k částem kraje, kde by vznikaly socioekonomické a demografické problémy.

Dopravní a technická infrastruktura

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

Ze zde jmenovaných dopravních tras přes území obce procházejí silnice I/13 a železniční dráha. Pro obě trasy se v ZÚR navrhuje koridory pro jejich optimalizaci či zvýšení propustnosti. Současně se pro silnici I/13 hledá nová trasa, která by měla postavení obchvatu s menším dopadem na zastavěné území sídla.

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

Územím obce v kontaktu s obydlenými plochami prochází obě v předchozí prioritě zmíněné dopravní trasy. Změnou územního plánu se do nastavených prostorových vztahů tras dopravy a ostatních ploch nezasahuje. V kontaktních místech přicházejí v úvahu stavebně technická řešení (umístitelná v koridorech, které ZÚR a posléze i územní plán vymezují), případně radikálnější řešení změnou celé trasy, která se pro silnici I/13 aktuálně ověřují.

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

Dostupnost krajského města není předmětem řešení změny územního plánu, ostatně nevyžaduje žádné zlepšení.

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

Priorita se obce netýká

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

Černovice neleží ve jmenovaných oblastech vyžadujících zlepšení vazeb k okolním krajům.

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

Černovice neleží v příhraničním prostoru. Se státní hranicí mají vazbu jen prostřednictvím železniční trati směr Vejprty a dále Německo, která je v území i územním plánu stabilizovaná.

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

Priorita se obce netýká.

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

Priorita se obce netýká.

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

Priorita se obce netýká.

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

Touto změnou se problematika neřeší.

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

Priorita se obce netýká.

(29) Podpořit racionální a udržitelný rozvoj obnovitelných energetických zdrojů, územně regulovat záměry na výstavbu velkých větrných elektráren s ohledem na eliminaci rizik poškození krajinného rázu a ohrožení rozvoje jiných žádoucích forem využití území (zejména oblast Krušných hor).

Vymezením ploch pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů se změna územního plánu nezabývá.

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

Priorita se obce netýká.

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

Problematikou čištění odpadních vod se tato změna územního plánu zabývá ve smyslu vymezení zastavitelné plochy pro čistírnu odpadních vod (resp. vyčlenění této plochy z návrhových ploch smíšených obytných).

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

Problematiku spojů a telekomunikací změna územního plánu neřeší.

(33) Ve všech výše uvedených bodech (19 až 32) musí být územně technické řešení návrhů na rozvoj dopravní a technické infrastruktury provázáno s citlivostí řešení vůči přírodě, snahou zachovávat přírodní biodiverzitu a s ochranou hodnotné zemědělské půdy. Řešením jednotlivých záměrů a jejich územní koordinací je třeba zamezovat zbytečné fragmentaci krajiny. V případě existence variant nebo alternativ řešení a změn pokládat za kritéria vhodného výběru: dopravní a technickou účinnost záměrů, míru citlivosti řešení vůči ochraně životního prostředí, přírodních, kulturních a civilizačních územních hodnot a respektování cílových charakteristik vymezených krajinných celků.

Pokud změnou dochází k řešení dílčí problematiky technické či dopravní infrastruktury, nedochází ke zde jmenovaným negativním dopadům na podmínky území.

Sídelní soustava a rekreace

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

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

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

Změnou územního plánu se ruší etapizace, jíž podléhaly pouze dvě plochy určené pro rozvoj rekreace. Podle posledních záměrů a vypracovaných studií budou obě plochy řešeny současně, etapizace je už zbytečná.

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

Priorita se obce netýká, neleží v příhraničním prostoru.

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

Priorita se změnou neřeší.

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

Změna územního plánu se nezabývá významnými projekty rozvoje cestovního ruchu.

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

Změna územního plánu sítě turistických a cyklistických tras neřeší.

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

Priorita se ve změně neřeší. Obec leží na úpatí Krušných hor, nemá přímou vazbu na území s potenciálem pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu.

Sociální soudržnost obyvatel

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

Problematikou rozvoje a kultivace lidských zdrojů se změna územního plánu nezabývá.

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

Územní plán poskytuje dobré podmínky pro rozvoj sociálního pilíře v obci. Změnou se tento pilíř dále posiluje (zejména zaměřením na plochy pro bydlení a pro rekreaci).

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

Změnou územního plánu se řeší jen limitovaná problematika, bez dosahu na výjimečné krajské hodnoty. Pokud se takové zde vyskytují, pak jsou změnou respektovány (území EVL, přírodní památka).

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

Změna územního plánu tuto problematiku neřeší.

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

Pořízení územního plánu i jeho změny má standardizované postupy podle stavebního zákona, jejichž součástí je také účast veřejnosti. Změna se ovšem zabývá jen velmi limitovanou problematikou, která nemusí mít širší odezvu ve spolupráci s obyvateli obce.

Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami

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

Změna územního plánu respektuje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku, resp. bude naplňovat požadavky z případných stanovisek v této oblasti vydaných.

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

Záměry řešené změnou územního plánu nemají potenciál se stát zdrojem havarijních situací. Tuto problematiku změna územního plánu neřeší.

(45a) Vytvářet územní podmínky pro využívání, zadržování a vsakování dešťových vod jako zdroje vody přímo v místě jejich spadu i pro zajištění retence povrchových vod v území pro případná období sucha. Prioritně budou vytvářeny územní podmínky pro přírodě blízká opatření, a to zejména ve zvláště chráněných územích.

Problematika dešťových (resp. srážkových) vod je řešena legislativou a koncepčně územním plánem, změna se jí explicitně nezabývá, resp. ani nenavrhuje rozsáhlé plochy, které byly problematické z hlediska nakládání se srážkovými vodami.

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

Problematikou protipovodňových opatření, záplavových území atd. se tato změna ÚP nezabývá.

Pokrytí území kraje územními plány

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

Úkol je průběžně plněn, obec má územní plán a nyní se pořizuje tato změna č. 2.

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

ZÚR ÚK v kapitole 2.2 vymezují rozvojové oblasti nadmístního významu, a to i oblast NOB5 Chomutovsko, Kadaňsko, do níž jsou Černovice začleněny. Jde o oblast zejména dvojměstí Chomutov–Jirkov a Kadaň–Kláštevec nad Ohří, s charakteristickou polohou na křížení rozvojových os OS7 a NOS1. Oblast se soustřeďuje zejména na rozvoj dopravní a technické infrastruktury, rozvoj průmyslových a ekonomických zón, revitalizaci ploch typu brownfield, asanace po těžbě.

Z tohoto výčtu témat je zřejmé, že některá se Černovic týkají podstatně (asanace, dopravní trasy), jiná pak méně či okrajově.

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 studii a regulačními plány.

Černovice dbají o územně plánovací činnost – mají vydán územní plán, který nyní prochází změnou, a tři územní studie, k nimž se změnou požaduje studie další.

(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.

Černovice mají až „příliš“ dobrou vazbu na trasu silnice I/13, která přetíná území sídla. Podle ZÚR se uvažuje o úpravě trasy této nadřazené komunikace (vymezen koridor e9), ale současně má Ředitelství silnic a dálnic ve svém přehledu projektů pro Ústecký kraj stavbu U74 Kláštevec nad Ohří–Chomutov,

zařazenu zatím v kategorii „projekty v různých stádiích přípravy“, již na území Černovic hledá i jiné, alternativní trasy průchodu územím obce, které zatím v krajské dokumentaci nefigurují.

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

Změnou územního plánu se rozvoj průmyslových zón či revitalizace nevyužitých areálů neřeší.

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

Černovice mají vytvořenu zelenou bariéru v kontaktu s dolem. Je součástí územního plánu, změna se problematikou dále nezabývá.

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

V případě Černovic jde především o ochranu hodnot urbanistických a architektonických, což se děje jednak prostřednictvím územních studií zpracovaných pro zastavitelné plochy (ty dbají na velký podíl zeleně, tedy vlastně i kultivaci hodnot krajinářských), jednak návrhem prvků v podrobnosti regulačního plánu.

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

Tuto problematiku změna územního plánu neřeší.

(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.

Tento úkol se Černovic netýká.

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

Tento úkol se Černovic netýká.

ZÚR ÚK v kapitole 2.3 vymezují rozvojovou osu OS7 Ústí nad Labem – Chomutov – Karlovy Vary – Cheb – hranice ČR/Německo (Nürnberg). Jde o zpřesněnou rozvojovou osu republikového významu. Černovice jsou její součástí. Důvod vymezení osy je uveden výše, v kapitole týkající se politiky územního rozvoje. Významná je především vazba na důležité dopravní trasy.

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.

Černovice mají rozvinutou územně plánovací činnost – územní plán, který nyní prochází změnou, a tři územní studie, k nimž změnou požaduje studii další lokality.

(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).

Pro úpravy, optimalizaci, zkapacitnění atd. tras silniční dopravy (I/13) i dopravy železniční (č. 130) jsou v ZÚR a tedy i v ÚP vymezeny koridory. Silnice I/13 současně prochází dalšími rozvahami – viz poznámka výše u oblasti NOB5.

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

Změna územního plánu se revitalizací brownfieldů nezabývá.

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

Tuto problematiku změna ÚP neřeší.

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

Jde o velmi komplexní problematiku, kterou tato změna územního plánu neřeší. Území sídla s navazující krajinou je od ploch těžby odděleno pásem ochranné zeleně.

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

Viz výše k témuž bodu u NOB5.

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

Úkol se obce netýká.

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

Úkol se obce netýká.

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

Černovice nejsou začleněny do žádné specifické oblasti.

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

V kapitole 4.1.1. ZÚR ÚK zpřesňují koridor kapacitní silnice S10, Karlovy Vary–Ostrov–Chomutov, podchycený v PÚR. (Pozn.: V PÚR ČR je uveden jako koridor SD18 – silnice I. třídy I/13 v úseku Ostrov–Chomutov.) ZÚR ÚK vymezují koridor silnice I/13, úsek Chomutov průtah III. stavba – Klášterec nad Ohří, zkapacitnění. Koridor je sledován jako VPS – e9. Šířka koridoru je stanovena 200 m.

Pro územní plánování a využívání území vymezeného koridoru ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly:

V součinnosti s dotčenými orgány, při zajištění územní koordinace, zpřesnit a vymezit v ÚPD dotčených obcí koridor silnice I/13 Chomutov průtah III. stavba – Klášterec nad Ohří, zkapacitnění. Při zpřesnění vymezení koridoru v ÚPD respektovat zájmy ochrany přírody a krajiny.

V územním plánu je koridor e9 coby návrhová plocha pro silniční dopravu vymezen, a to současně jako veřejně prospěšná stavba. Ředitelství silnic a dálnic současně má mezi projekty pro Ústecký kraj stavbu U74 Klášterec nad Ohří–Chomutov, která zatím figuruje v kategorii „projekty v různých stádiích přípravy“. Jde o případný návrh alternativní trasy průchodu územím obce, doposud tedy nepodchycený v krajské dokumentaci. Bylo zpracováno několik variant, některé jsou opuštěny, jiné se projednávají v souvislosti s dopravními záměry v Chomutově (přemístění nádraží apod.) a žádná finální dosud není určena. Dlouhodobě se na území Černovic blokuje stavební uzávěrou koridor pro obchvat. Tento limit ve využití území se zpracovává do koordinačního výkresu, ale s vědomím, že patrně dozná změn, neboť nepravděpodobnější finální varianta trasy je mírně odlišná.

V kapitole 4.1.2 ZÚR ÚK zpřesňují koridor konvenční železniční dopravy Ostrov–Chomutov–Most–Ústí nad Labem, v souladu s článkem (178) PÚR. (Pozn.: Článek 178 v PÚR neexistuje, byl zrušen.) ZÚR ÚK vymezují koridor železniční tratě č. 140 a č. 130 Klášterec nad Ohří – Ústí nad Labem, optimalizace. Koridor je sledován v ZÚR ÚK jako VPS – i. Šířka koridoru je stanovena 250 m.

Pro územní plánování a využívání území vymezeného koridoru ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly:

V součinnosti s dotčenými orgány, při zajištění územní koordinace, zpřesnit a vymezit v ÚPD dotčených obcí koridor – i, železniční tratě č. 140 a č. 130 Klášterec nad Ohří – Ústí nad Labem, optimalizace.

Koridor „i“ je v územním plánu zpřesněn a vymezen i jako veřejně prospěšná stavba. Změnou územního plánu se nijak neupravuje.

V souvislosti s kapitolou 4.4.1: Na území Černovic se nenavrhují vymezení ploch a koridorů pro lokalizaci velkých větrných elektráren (dokonce se explicitně vylučují).

V kapitole 4.7 se vymezují plochy a koridory územního systému ekologické stability. Na území Černovic vymezují zásady územního rozvoje dvě skladebné součásti: funkční nadregionální biokoridor K3 a také funkční regionální biocentrum RBC 1688. Oba souběžné – a různé – typy biokoridoru K3 a také biocentrum RBC 1688 jsou v územním plánu vymezeny. Touto změnou se mírně upravuje jejich půdorysné vymezení, a to zejména v souvislosti s novým plánem ÚSES, který byl aktuálně pro území ORP zpracován.

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

Přírodní hodnoty nadmístního významu, tak jak je definují ZÚR, jsou na území Černovic zastoupena několika územími. Jednak jde o zvláště chráněná území – zde o přírodní památku Černovice (vyhlášena v r. 2012, důvodem ochrany je výskyt roháče obecného a jeho biotopu, je součástí EVL Černovice – nutno poznamenat, že na území obce leží jen marginální částí své rozlohy) a přírodní památku Hradiště u Černovic (vyhlášena v r. 1986; Důvodem ochrany území je paleontologická a geologická lokalita

s otisky rostlinných zbytků v třetihorních křemencích. Chráněné území se nachází na svazích a části plochého vrcholu kopce porostlého dubovým lesem. Zahrnuje také zvětralou lomovou stěnu na jižním okraji plošiny.). Dále je zde vyhlášena lokalita soustavy chráněných území evropského významu NATURA 2000 – zde jde o evropsky významnou lokalitu Černovice (je v podstatě totožná s výše zmíněnou přírodní památkou, předmětem ochrany je roháč obecný; v registrech je vadně uvedena její poloha – opravdu neleží východně od Chomutova a západně od Černovic.). Dále cca polovina plochy obce leží ve vodohospodářsky významné oblasti, konkrétně v CHOPAV Krušné hory. Na území obce jsou také ložiska nerostného bohatství, jednak výhradní ložiska nerostných surovin, ale také chráněná ložisková území. Všechna tato území jsou v územním plánu zaznamenána (především jako limity v koordinačním výkresu) a respektována.

Civilizační hodnoty z pohledu ZÚR představuje především zapojení obce do sídelní soustavy – významná je vazba na Chomutov, včetně respektování umístění v rozvojové ose OS7. Dalšími hodnotami jsou nadřazené prvky dopravní a technické infrastruktury a také všechny prvky, které souvisejí s povrchovou těžbou hnědého uhlí. Všechny tyto prvky jsou v územním plánu obce respektovány a stabilizovány, a to i touto změnou.

Kulturními hodnotami na krajské úrovni, jak jsou v ZÚR ÚK definovány, jsou na území Černovic čtyři nemovitě kulturní památky a území archeologického zájmu. Všechny jsou v územním plánu podchyceny a respektovány. Ani změnou ÚP se do nich negativně nezasahuje. Do kategorie kulturně-historických památek lze zařadit také prvky obranného systému ze 30. let minulého století – tyto řopíky jsou vyznačeny jako hodnoty území a zaznamenány i v koordinačním výkresu.

6 / V části *stanovení cílových kvalit krajiny* jsou Černovice součástí tří krajinných celků. Pomineme-li severní část území obce, která je zalesněná a náleží do celku Krušných hor, pak v obou ostatních krajinných celcích mnoho krajinných partií není. Jižní část totiž zabírá plocha těžby a středové partie tvoří z podstatné míry zastavěné území obce, dosahující na východě i západě až k hranicím katastru, resp. řešeného území.

Krajinný celek *KC Severočeské nížiny a pánve (13)*, charakterizovaný jako krajina nížin, širokých niv velkých vodních toků (Labe, Ohře) a severočeských pánví, lokálně s kužely (kupami) třetihorních vulkanitů, převážně intenzivně zemědělsky využívaná, se strukturou menších a středních sídel, často vysokých urbanistických a architektonických hodnot.

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

ZÚR ÚK stanovují tyto *dílčí kroky naplňování cílových kvalit krajiny*:

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

Změnou územního plánu nedochází ke změnám v zemědělském hospodaření, které ostatně není na území obce příliš typickou aktivitou, není určujícím znakem krajinného celku. Něco zemědělských ploch

je severně a jižně od silnice I/13 v západní části obce – změnou územního plánu se do těchto ploch nezasahuje.

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

Systém ekologické stability je navržen územním plánem a zpřesňován a doplňován je i touto jeho změnou. Narušení krajinných hodnot velkoplošným zemědělstvím není tématem na území obce.

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

Těžební činnost (uhlí, nikoliv zde jmenované suroviny) probíhá v jiném krajinném celku.

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

V části sídla situované v předmětném KC byly navrženy zastavitelné plochy pro bydlení, které jsou už z velké části využity. Změnou se ke stabilizaci obyvatel přispívá doplněním ploch zeleně a rekreace.

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

Změna č. 2 územního plánu se výrobních funkcí netýká, resp. nové nenavrhuje.

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

Záměry řešené touto změnou územního plánu neovlivní negativně krajinný ráz v tomto KC.

Krajinný celek *KC Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území (14)*, charakterizovaný jako krajina severočeských podkrušnohorských sníženin – pánví, lokálně s izolovanými vrcholy třetihorních vulkanitů, s navazující krajinou souvisle urbanizovaných ploch sídel a průmyslových areálů; krajina v závislosti na probíhajících rekultivačních a revitalizačních opatřeních postupně začleňovaná do krajinného celku Severočeských nížin a pánví, jejíž současný územní rozsah vyvolaný antropogenními zásahy je pokládán za maximální.

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

Díličí kroky naplňování cílových kvalit krajiny:

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

V tomto krajinném celku leží jednak jižní partie obce věnované těžbě, od sídla s nejbližším okolím oddělené terénním ozeleněným valem, a také zbylá část obce, která je prakticky výhradě tvořena zastavěným územím a rozsáhlými zastavitelnými plochami. Je zde pochopitelně i různý doprovod ploch zeleně, která ale nemá kvality a estetické hodnoty zde jmenovaných jedinečných typů zeleně. Změnou zde jsou řešeny jen malé plochy.

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

Změna územního plánu se těžbou uhlí a jejími limity nezaobírá.

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

Těžba i následná rekultivace jsou v územním plánu vymezeny plochami těžby nerostů. Změna územního plánu se tímto územím v podstatě nezabývá, s výjimkou návrhu skladebných součástí ÚSES, které se přebírají s plánu ÚSES ORP Chomutov, jehož podkladem byly i plány rekultivací. (Bývalá představa o rekultivovaných plochách se mění a zdá se, že podstatné plochy budou věnovány fotovoltaickým polím. Až bude tato představa vtělena do nadřazené krajské dokumentace, pak bude zapracována i do územního plánu.)

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

ÚSES je předmětem změny územního plánu, upravuje se a doplňuje se, a to i na plochách těžby.

Krajinný celek *KC Krušné hory – svahy, vrcholy a hluboká údolí (7b)*, charakterizovaný jako krajina výrazných zalesněných svahů, vrcholů a hlubokých údolí, zejména ve strmém souvislém jižně orientovaném svahu místy se zchovalým přirozeným lesem, ve vrcholových polohách rovněž se zemědělsky využívanými pozemky, s menšími sídly s řadou dochovaných prvků typické krušnohorské architektury.

Cílové kvality krajiny jsou: krajina vysokých přírodních, krajinných, estetických a kulturních hodnot, krajina rekreačně využívaná.

ZÚR ÚK stanovují tyto *dílčí kroky naplňování cílových kvalit krajiny*:

a) ve vybraných částech krajinného celku preferovat ekologicky zaměřené lesní hospodářství a extenzivní zemědělství pro zachování krajinného rázu a posílení biologické diversity krajinného celku,

Způsoby hospodaření nejsou předmětem řešení v této změně územního plánu.

b) využít potenciálu území přiměřeným rozvojem cestovního ruchu, turistiky, rekreace i sídelních a vhodných výrobních funkcí,

Změna územního plánu ponechává lesní partie náležející do tohoto KC intaktní, nerozvíjí na nich žádné ze jmenovaných lidských činností.

c) udržet a přiměřeně rozvíjet osídlení v horách, při respektování principů trvalé udržitelnosti a preference ochrany přírody a krajiny, diferencovaně dle významu konkrétní lokality v rámci krajinného celku,

Tento úkol se Černovic, ležících v podhůří Krušných hor, netýká.

d) pokračovat v nápravě škod způsobených v minulosti ekologickou katastrofou lesních porostů, likvidací tradičních forem hospodaření (též v souvislosti s vysídlením původního obyvatelstva),

Způsob hospodaření v lesních porostech na území obce změna územního plánu neřeší.

e) individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování vysoké hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních,

Změnou územního plánu se neumísťují žádné záměry v tomto krajinném celku.

f) zamezit ohrožení naplnění cílových charakteristik krajinného celku v důsledku masivního tlaku na umísťování vertikálních staveb (velkých větrných elektráren), jejich komplexů a doprovodných staveb v nezastavěném území.

Tato problematika se území obce netýká.

7 / V kapitole vymezení VPS, VPO a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit jsou na území Černovic jmenovány následující VPS, VPO či asanační území, z nichž většina byla již zmíněna výše v příslušných kapitolách.

Na území obce Černovic jsou vymezeny dvě plochy či koridory veřejně prospěšných staveb:

Koridor e9 – úsek Chomutov průtah III. stavba – Klášterec nad Ohří, zkapacitnění. Jde o silnici I/13, šířka koridoru je 200 m a dotýká se obcí Černovice, Chomutov, Málkov, Místo a Spořice.

Koridor i – železniční tratě č. 140 a č. 130, Klášterec nad Ohří – Ústí nad Labem, optimalizace. Koridor má číši 250 m a v ORP Chomutov se týká obcí Černovice, Chomutov, Jirkov, Málkov, Místo, Otvice, Spořice a Vrskmaň.

Obě VPS jsou už v územním plánu zapracovány, změna ÚP je upravuje jen marginálně.

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

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

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

Cíle a úkoly územního plánování jsou definovány stavebním zákonem v § 18 a 19 v obecně platné rovině. Rozpracovány pak jsou jednak v PÚR, jednak v ZÚR Ústeckého kraje (viz příslušné texty výše). Změna č. 2 územního plánu řeší jen dílčí problematiku, a tak se všechny cíle a úkoly ani neuplatní.

§ 18 stavebního zákona

Cíle územního plánování

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

Územní plán se komplexně zabývá celým územím obce, a tedy i všemi funkcemi, které se na něm nacházejí a nacházet potenciálně mohou (plochy změn v území). Určitou část svého území, kde probíhá těžba hnědého uhlí, nemůže obec plně ovlivňovat. Na zbylém území pak jde skutečně o vyvážené podmínky všech tří pilířů – jsou zde rozsáhlá přírodní prostředí na krušnohorských svazích, areály pro hospodářskou činnost a také pilíř sociální je bohatě zastoupen, a to jak plochami pro bydlení, tak plochami pro rekreaci a sport (některé další jako návrhové). Změnou se do tohoto systému zasahuje jen minimálně. Uběhlo cca třináct let od vydání územního plánu, a tak se objevují určitá mírná doplnění struktury sídla podle aktuálních požadavků obce. Uspokojují se tím tedy potřeby současné, a neohrožují podmínky života budoucích generací, naopak se směřuje k jejich vylepšení.

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

Změna územního plánu je sama o sobě projevem toho, že obec na svém území setrvale sleduje a vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj svého území. Dalším důkazem jsou územní studie požadované územním plánem, ale i mnohé další, které jsou zpracovány (jak obcí, tak soukromými investory). Soulad veřejných a soukromých zájmů a rozvojový potenciál obce sledují především orgány obce samé v součinnosti s mnoha dalšími soukromými i státními investory či orgány.

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

Pořizování této změny č. 2 je projevem územně plánovací a koordinační činnosti orgánů územního plánování. Ochrana veřejných zájmů bude zajištěna především prostřednictvím stanovisek dotčených orgánů.

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

Ochrana těchto hodnot je promítnuta do územního plánu (především prostřednictvím vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a určením podmínek využití i prostorového uspořádání a také záznamem a respektováním limitů ve využití území). Změna řeší rozsahem spíše malé záležitosti a velmi limitovaný rozsah nových zastavitelných ploch, které nebudou mít negativní vliv na hodnoty území. Naopak rozšířením podmínek využití některých ploch se přispívá k zachování komplexu hodnot (krajinný ráz, charakter zástavby apod.). Ochrana nezastavěného území je zajištěna.

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

Podmínky využití ploch v nezastavěném území jsou stanoveny územním plánem, změna ÚP je mění ve smyslu větší ochrany poměrně limitovaného rozsahu krajinných partií před využitím pro fotovoltaické elektrárny, které by už přesahovaly technicistní charakter okolí sídla (těžba, významná dopravní a technická infrastruktura).

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

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

§ 19 stavebního zákona

Úkoly územního plánování

(1) Úkolem územního plánování je zejména

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

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

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

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

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

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

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

Tento úkol je plněn jednak prostřednictvím územního plánu, který se touto změnou modifikuje právě ve smyslu doplnění mnohých regulativů, a to i s podrobností regulačního plánu, jednak jej naplňuje množství studií a projektů, které jsou pro různé záměry na území obce zpracovány. Pro jednu další plochu se potřeba územní studie definuje i v této změně.

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

Umístění a uspořádání staveb není primárně úkolem územního plánu, ten pracuje s plochami. Určuje regulativy jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, do nichž se touto změnou územního plánu zasahuje – tu mírnou úpravou, ale u ploch SV i zásadněji, neboť se definují regulativy v podrobnosti regulačního plánu.

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

Etapizace se jako už bezpředmětná touto změnou územního plánu ruší a nová se nestanovuje.

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

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

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

Odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn není předmětem změny územního plánu.

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

Změna územního plánu obnovu a rozvoj sídelní struktury neřeší. Bydlením se zabývá ve smyslu podrobnější regulace některých ploch a rekreací se zabývá tak, že rozšiřuje některé rekreační plochy v územním plánu už vymezené.

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

Touto změnou územního plánu se plochy pro výrobu, a to ani pro výrobu energií z obnovitelných zdrojů, nevymezují, ostatně je jich na území obce dostatek.

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

Obec sama nejlépe dokáže zvážit, které záměry se a jak týkají veřejných rozpočtů a jistě z tohoto pohledu i nazírá na změny v území, které se promítají do této změny územního plánu (takovou náročnou záležitostí je například budování nové čistírny odpadních vod).

l) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

Civilní ochrana obyvatel není předmětem řešení změny územního plánu.

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

Změna územního plánu se problematikou nezabývá.

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

V zadání změny územního plánu není stanovena povinnost posoudit návrh z hlediska vlivů na životní prostředí. Ostatní zvláštní předpisy, resp. dotčené orgány jejich zájmy hájící, se vyjádří při veřejném projednání změny. Nenavrhuje se žádný záměr, který by vyžadoval návrh kompenzačních opatření.

o) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

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

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

Tento úkol má zajišťovat zachování udržitelného rozvoje území v souladu s nejnovějšími poznatky a trendy úzce souvisejících jmenovaných oborů, ale i s ohledem na další vědní obory. To je takový přirozený postup prací obecně na územně plánovací dokumentaci se zapojením i dalších specialistů v různých oborech. Pro tuto relativně malou změnu tak nebylo potřeba.

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

Vyhodnocení vlivu na životní prostředí se nezpracovává.

Soulad s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území

Změna územního plánu stanovuje nově některé podmínky využití ploch (týká se především ploch smíšených obytných) tak, aby tyto hodnoty nebyly narušeny, resp. byly dále rozvíjeny.

Soulad s požadavky na ochranu nezastavěného území

Do nezastavěného území se zasahuje jen odůvodněně, vliv na zemědělský půdní fond je vyhodnocen v samostatné kapitole.

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

3. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna územního plánu je pořizována v souladu se stavebním zákonem a s jeho prováděcími předpisy. Stejně jako formální stránka, pořizování změny územního plánu, tak také její obsah (jak výrokové části, tak odůvodnění) má strukturu a další náležitosti dané stavebním zákonem a prováděcími vyhláškami. Dokumentace zpracována autorizovanou osobou a změnu pořizuje pořizovatel, kvalifikovaná osoba podle požadavků stavebního zákona.

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

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

NÁLEŽITOSTI PODLE § 53 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

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

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, vydal stanoviska dle zákona č. 100/2001 Sb., o posouzení vlivů na životní prostředí, a dle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, k návrhu na pořízení změny č. 2 územního plánu Černovice (datum vydání 12. 12. 2022, č. j. KUUK/183466/2022/ZPZ/Sik).

Stanovisko ke změně č. 2 územního plánu Černovice podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen ZOPK): Návrh změny územního plánu obce Černovice **nebude mít** samostatně ani ve spojení s jinými **významný vliv** na předmět ochrany nebo celistvost jednotlivých evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti krajského úřadu.

Stanovisko ke změně č. 2 územního plánu Černovice podle § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů: „změnu č. 2 územního plánu Černovice“ **není nutno posoudit** z hlediska vlivů na životní prostředí.

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

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

Stanovisko krajského úřadu se nevydává, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se nezpracovává.

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

Stanovisko krajského úřadu se nevydává, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se nezpracovává.

8. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Návrh změny územního plánu neobsahuje varianty.

V textové části územního plánu jsou provedeny tyto změny:

1. U kapitol č. 1 až 8 a 10 se mění jejich názvy tak, aby odpovídaly znění podle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění. Je tím plněn požadavek č. 3 zadání.
2. V kapitole č. 1 Vymezení zastavěného území (...) se v první větě upravuje datum vymezení na 31. 10. 2023 a druhá věta se jako nadbytečná vypouští – obsah výkresů určuje vyhláška č. 500/2006 Sb.
3. V kapitole č. 2 Základní koncepce (...) se provádějí následující úpravy:
 1. V prvním odstavci se škrte text „územím prochází biokoridor LBK 295.“ Není totiž zřejmé, jakým územím prochází (navíc ve výkresové části žádný takový koridor neexistuje). Předmětný biokoridor zde pojednávanou plochou 07 neprochází, je situován jižněji.
 2. Vypuštěná věta o studii zpracovávané Severočeskými doly už není aktuální.
 3. Druhý odstavec se celý vypouští. Jde o jalovou větu, navíc poněkud zmatečnou (co jsou stávající a co nové zastavitelné plochy?).
 4. Druhá věta třetího odstavce začíná slovy „Územním plánem jsou“. Slovo návrh je užíváno pro dokumentaci pro projednání, či vydání, pak jde prostě o územní plán členěný na výrok a odůvodnění.
 5. Odkaz na zdroj podkladů pro vymezení lokálního ÚSES již není aktuální, nahrazuje se aktualizovanými údaji (plán ÚSES pro ORP a studie krajiny).
 6. Ve čtvrtém odstavci se vypouští památka 5-754 – chalupa čp. 6. Tato nemovitá kulturní památka není v seznamech (ani ÚAP) obsažena a dům čp. p. 6 je tuctovou stavbou rodinného domu. U ostatních památek se rozšiřuje evidenční číslo (podle ÚAP), u zemědělské usedlosti čp. 10 se přidává text „vč. sochy sv. Floriána, u čp. 80 se kaplička doplňuje atributem „s výklenkovou“, aby byla identifikace podle katalogu památek (<https://monumnet.npu.cz/>) úplnější.
 7. Do odstavce o památkách se přidává text: „Hodnotou historického charakteru jsou také pozůstatky předválečného opevnění Československa z let 1935–38. Jde o objekty lehkého opevnění – řopíky, jichž je na území obce zachováno jedenáct.“ Jde o objekty, které jsou vyjádřeny samostatnou parcelou v katastrální mapě, ale v ÚAP o nich neexistují žádná data. Ta jsou dohledatelná v nezávislých zdrojích – kupříkladu na webu <https://ropiky.net>. Jako bodové objekty jsou zpracovány do koordinačního výkresu.
4. V kapitole č. 3 Urbanistická koncepce (...) se provádějí tyto úpravy:
 1. V první větě za slovo „koncepti“ přidává text „a kompozici“. To je jen odkaz na korektní název kapitoly, přičemž o kompozici je pojednáno v kapitole předchozí.
 2. Vkládá se druhý odstavec s tímto textem: „Plochy s rozdílným způsobem využití jsou uvedeny v kapitole č. 6.“ V této kapitole mají být uvedeny plochy s rozdílným způsobem využití, přičemž jejich definice je součástí kapitoly č. 6, tam je v úvodu i přehled ploch. Je tedy nadbytečné uvádět je znovu detailně zde, stačí odkaz.
 3. V nadpisu obou tabulek se slovo „definovány“ nahrazuje slovem „vymezeny“. Jde jen o odkaz na název kapitoly, v níž se plochy „vymezují“, nikoliv „definují“.
 4. V první tabulce se mění údaje u plochy 06, a to na 5,4254 ha, dále na 40 RD a 120 obyvatel.

- Plocha č 06 je totiž z části už využita a zmenšuje se i o plochu vymezenou pro technickou infrastrukturu (ČOV). Proto se upravuje její plocha. Ale také se upravuje předpokládané využití (počet rodinných domů a obyvatel), které bylo silně podhodnoceno, počítalo s parcelami o rozloze cca 6 tisíc m² (!). Nové „sídlíště“ na jihu sídla má přitom pozemky jen mírně překračující 500 m²!
5. Přidávají se plochy rekreace všeobecné 07/2 a 07/3, včetně údajů o rozloze (7,7908 a 4,1230 ha). Plocha 07/2 byla uvedena dále, v druhé etapě (etapizace se ruší). Plocha 07/3 se vymezuje nově na základě požadavku zadavatele v návaznosti na plochy 07/1 a 07/2.
6. Přidává se plocha s označením 12 s rozlohou 1,2288 a určením pro plochy veřejných prostranství s převahou zeleně. Vymezení je provedeno na základě zadání, bodu 14.
7. Přidává se plocha s označením 13 s rozlohou 0,9199 a určením pro plochy občanského vybavení – sportu. Jde o rozšíření stávajícího sportovního areálu, tak jak zadavatel požaduje.
8. Přidává se plocha s označením 14 s rozlohou 0,2451 a určením pro plochy technické infrastruktury. Jde o požadavek č. 15 v zadání změny ÚP.
9. Přidává se plocha s označením 15 s rozlohou 0,8660 hektarů a s orientační kapacitou 5 RD a 15 obyvatel. Plocha se vymezuje na základě konzultace s obcí a je v souladu např. s body 7 a 12 ze zadání.
10. Za druhou tabulkou se vypouští text týkající se plochy ve 2. etapě, neboť se ruší etapizace jako taková. Plocha 07/2 se zařazuje mezi plochy zastavitelné do tabulky.
5. V kapitole č. 3 Urbanistická koncepce (...) v oddílu týkajícím se sídelní zeleně se zapracovává nově vymezená plocha 07/3 vymezená na základě požadavku obce.
6. V kapitole č. 4 Koncepce veřejné infrastruktury (...) se v koncepci dopravy v oddílu Silniční doprava vypouští celý text a nahrazuje novým. Původní text je místy zastaralý (například základní silniční síť vůbec není založena na historickém vývoji, původní silnice dnes mají funkci místních komunikací a v systému silnic figuruje jen trasa I/13) a například důležitá zmínka o vymezení koridoru e9 podle ZÚR nebyla vůbec uvedena. Stejně tak se zde zcela zbytečně zmiňuje koridor I/7, který neleží na území Černovic. A tak je text zhuštěn do lapidárnější, snad jednoznačnější, podoby.
7. V kapitole č. 4 Koncepce veřejné infrastruktury (...) se v koncepci dopravy v oddílu Veřejná doprava v poslední větě vkládá slovo „sezónně“, aby se upřesnil zde uvedený údaj o nepravděpodobné obsluze vlakové zastávky na trati č. 137 Chomutov–Vejprty–Cranzahl, provozované jen od dubna do října.
8. V kapitole č. 4 Koncepce veřejné infrastruktury (...) se v koncepci dopravy v oddílu Železnice upravuje text tak, aby byly uvedeny obě trati procházející územím obce (tedy č. 140, ale i č. 130). Současně se tu nově uvádí v územním plánu navržený a ze ZÚR převzatý koridor pro optimalizaci (rekonstrukci) trati pro vyšší provozní rychlost. Stejně tak se doplňují některé údaje o trati Chomutov–Vejprty.
9. V kapitole č. 4 Koncepce veřejné infrastruktury (...) se v koncepci občanského vybavení vypouští poslední věta prvního odstavce. Možná celý odstavec by zasluhoval přeformulování, ale tato poslední věta je poněkud zblábolená... (Hřbitov či sport aj. se využívají proto, že je Chomutov blízko?)
10. V kapitole č. 4 Koncepce veřejné infrastruktury (...) v koncepci technického vybavení v oddílu Elektrická energie se přidává též text, který je uveden v souvislosti s § 18 odst. 5 stavebního

zákona i v kapitole č. 6 a jímž se vylučují větrné i fotovoltaické elektrárny s důvodů jiných veřejných zájmů (viz dále).

11. V kapitole č. 4 Koncepce veřejné infrastruktury (...) se v koncepci technického vybavení v oddílu Kanalizace doplňuje, že je navržena plocha č. 14 pro novou ČOV s dostatečnou kapacitou 1 500 EO. Už ve stávajícím stavu je napojenost na centrální čištění téměř stoprocentní (PRVKÚK uvádí 98 %). Přesto existují nemovitosti (jak třeba i odhalila územní studie v některých lokalitách), které není možné na kanalizaci napojit (hlediska technická nebo ekonomická). Pak se musí umožnit jiný adekvátní likvidace odpadních vod. Proto se tyto alternativy do textu zapracovávají.
12. V kapitole č. 5 Koncepce uspořádání krajiny (...) se v oddílu Nadregionální a regionální systém ekologické stability vypouští první dva odstavce textu – první totiž odkazuje na už neplatnou dokumentaci velkého územního celku, druhý zmiňuje prvky mimo řešené území, tedy irelevantní pro výrokovou část územního plánu. V RBC 1688 se upřesňuje, že toto biocentrum „zahrnuje“ přírodní památku (zdálo se, že jsou plošně totožné) a také se upřesňuje název této památky. Z výčtu skladebných součástí místního ÚSES se všechny vyjmají a nahrazují seznamem novým v souladu s plánem ÚSES (2023). Některé z těchto prvků v současném územním plánu existují, ale přejmenovávají se, některé jsou nově vymezeny a některé mírně mění svou trasu. Nově jsou do územního plánu zapracovány prvky ÚSES lokalizované na budoucích rekultivovaných plochách po těžbě. Podrobněji jsou převzaté prvky z plánu ÚSES komentovány dále v souvislosti s úpravami výkresu 2.2 Hlavní výkres – koncepce uspořádání krajiny. Z následujícího textu se vypouští věta odkazující na generel z r. 2007 – jde spíše údaj do odůvodnění a navíc tento generel už není jediným zdrojem lokálního systému ekologické stability. Také se vypouští následný odstavec, konstatující cosi o způsobu zapracování tohoto generelu – opět už neodpovídá skutečnosti. Pro plochy a koridory ÚSES, vymezené v ÚP jako překryvné, se stanovují některé základní podmínky, aby nebyla ohrožena v budoucnu možnost realizace té které skladebné části ÚSES.
13. V kapitole č. 5 Koncepce uspořádání krajiny (...) se v oddílu Chráněná území upravuje text druhého odstavce: doplňuje se předmět ochrany u upřesňuje se i poloha lokality NATURA, která na území Černovic (byť nese tento název) leží jen velmi malou svou částí. V dalším odstavci se upřesňuje název přírodní památky Hradiště u Černovic.
14. Kapitola č. 6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (...) doznává výrazných úprav, a to na základě několika požadavků zadání, které směřují k „modernizaci“ regulativů, zesouladění textu a grafiky atd. (zejm. požadavek č. 7, ale též č. 5, č. 6 aj.). Úpravy jsou komentovány/odůvodněny dále v samostatném oddílu.
15. V kapitole č. 7 Vymezení veřejně prospěšných staveb (...) se ponechávají pouze koridory pro VPS stanovené v ZÚR ÚK. Vypouští se u nich seznam dotčených parcel (nejde o předkupní právo se zápisem do katastru – ostatně novým stavebním zákonem se ruší), dostatečné je grafické vymezení. Dále se ruší veškeré další veřejně prospěšné stavby. Z pohledu územního plánu jde o marginální uliční řady technické infrastruktury. Vzpomeňme na dřevní doby tehdy nového stavebního zákona a na návod p. Sklenáře, podle něhož „koncepce“ technické infrastruktury začíná a končí na plochách vodojemů, čistíren odpadních vod apod. Jednotlivé uliční rozvody jsou tak nejvýše limitem uvedeným v koordinačním výkresu. Obdobně lze na tyto prvky infrastruktury pohlížet z hlediska veřejně prospěšných staveb. I zajištění pouhého předkupního práva je možné jen

tehdy, pokud nepostačí zřízení věcného břemene (§ 101 stavebního zákona). Je pak odůvodněné použití silnějšího nástroje, tedy vyvlastnění? Dalším problémem je přesné trasování, které je de facto nemožné v měřítku územního plánu – viz například i vymezení ploch VPk, které není schopna územní studie splnit a odchyluje se od nich. Problematické je i stanovování míst pro trafostanice, je to věc energetické firmy. A tak jako VPS zůstávají skutečně plošné záležitosti s jasnou lokalizací. Jde o dva koridory převzaté ze ZÚR („i“ a „e9“) a nově se změnou územního plánu vymezuje plocha VD1, která představuje v podstatě jediné možné napojení rozvojových lokalit VS, jak prokázala územní studie lokality SV 03 a také projednávání severněji položených lokalit, kde se ukázalo problematické napojení od severu, které je stísněné stávající zástavbou rodinnými domy, a tedy málo kapacitní.

16. Původní kapitola č. 9 se vypouští, neboť se zabývala územními rezervami – a současně uváděla, že se žádné nenavrhují; je proto zbytečná, v příloze č. 7 je uváděna jako fakultativní. Naopak povinnou kapitolou je ta, která se týká kompenzačních opatření a – byť se žádná nestanovují – je kapitola do územního plánu vpravena.
17. Kapitola č. 10 týkající se územních studií se upravuje tak, že se vyjímá veškerý původní text. Územním plánem byly vymezeny tři plochy, pro něž byla stanovena povinnost zpracování územní studie. Tyto studie jsou zpracovány, jedna z nich (pro plochu 04) je zapsána v evidenci územně plánovací činnosti, ostatní zapsány jako rozpracované. Ostatně lhůta pro jejich pořízení a zapsání již uplynula, je tedy bezpředmětné je v ÚP dále uvádět. Předmětné plochy jsou pod „dohledem“ obce i pořizovatele. Změnou územního plánu se naopak vymezuje poměrně rozsáhlá plocha stávající SV, jejíž řešení je potřebné prověřit v podrobnějším měřítku. Proto se nově vymezuje plocha US1 podmíněná zpracování studie.
18. Kapitola č. 11 týkající se regulačního plánu se vypouští – jde o kapitolu fakultativní, navíc se pro žádnou plochu povinnost zpracování regulačního plánu nestanovuje.
19. Kapitola č. 12 Stanovení pořadí změn v území (etapizace) se vypouští. Etapizace se fakticky týkala jen dvou ploch (07/1 a 07/2) se shodnou funkční náplní (být vadně ve výkresové části byly do první etapy zakresleny i všechny zastavitelné plochy, které by pak podmiňovaly realizaci plochy rekreace). Je podle zadání (viz bod 13) už nadbytečná (zejm. ve vztahu k plánované přeložce silnice I/13).
20. Kapitola č. 13 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb (...) se vypouští. Kapitola je toliko fakultativní, navíc není v územním plánu věcně naplněna, a tak je nadbytečná.
21. Kapitola č. 14 Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení (...) se vypouští – aktuální legislativa takovou součástí územního plánu nezná (ostatně nebyla kapitola ani věcně naplněna).
22. Kapitola č. 15 Údaje o počtu listů územního plánu a o počtu výkresů k němu připojené grafické části se vypouští – aktuální legislativa ji už neuvádí jako kapitolu samostatnou, ale pouze stanovuje, že v ní uvedené údaje budou uvedeny v závěru textové části. Tak je i učiněno.

Úpravy v kapitole č. 6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (...):

V úvodu kapitoly je uveden soupis ploch s rozdílným způsobem využití. Tento soupis má několik vad: rozčleňuje plochy do tří nesourodých kategorií - plochy návrhové, plochy v zastavěném území obce (některé se opakují) a plochy mimo zastavěné území (neodpovídá realitě, neboť například plochy vodní a vodohospodářské se vyskytují i v zastavěném území). Dále jejich názvy neodpovídají názvům v další (či jiné) části textu. Stejně tak neodpovídá jejich řazení dalšímu textu. Navíc nejsou u názvů uvedeny kódy, důležité pro jednoznačnou identifikaci ploch. Všechny tyto vady se napravují.

Generálně se pak u ploch vypouští podmíněčně přípustné využití, neboť zde obvykle není uvedena žádná podmínka pro toto využití. Je proto většinou přiřazeno do využití přípustného. To se ale třeba netýká ploch bydlení, kde se připouštěl prodej do 1 000 m² prodejní plochy – to je jistě nepochopení vyhlášky, která píše o rozloze pozemku pro prodej. (A je to dáno vyhláškou, netřeba dále specifikovat.)

Úpravy ploch s rozdílným způsobem využití reflektují standard vybraných částí územního plánu (2. vydání metodického pokynu MMR, 2023).

Upravuje se také společný požadavek na funkční regulaci, který je uveden na konci kapitoly a který se primárně týkal umístování větrných elektráren. Tento regulativ se v souvislosti se změnami legislativy (Lex OZE a implikace ve stavebním zákonu) nově zabývá i fotovoltaickými elektrárnami, nově technikou infrastrukturou, která je jinak připuštěna prakticky ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

Územní plán může dobře tento druh infrastruktury, který byl dosud nahlížen jen jako plocha výroby (což je i nadále, ale současně je považován za technickou infrastrukturu, s ohledem na výkon dokonce za veřejnou technickou infrastrukturu), regulovat v zastavěném území, resp. zastavitelných plochách. Tam se stanovuje, že mohou být fotovoltaické elektrárny umístěny jen na budovách (střechy, u výrobních halách je běžné i umístění na fasádách). Tím je umožněno v rámci energetické soběstačnosti vyrábět si elektrickou energii pro vlastní potřebu (s případným prodejem přebytků, což není záležitost územního plánování). Současně se ale má zabránit tomu, aby na větších zahradách, rozsáhlých manipulačních plochách a jiných „volných“ pozemcích vznikala pole fotovoltaiky na úkor případné zástavby, která by pak musela expandovat do volné krajiny.

Jiná je situace v nezastavěném území, v němž podle § 18 odst. 5 stavebního zákona lze umístit množství staveb a zařízení, pokud nejsou územním plánem vyloučeny, a to z nadřazeného veřejného zájmu. V územním plánu Černovic se FVE v krajině územním plánem vylučují. Obec je silně postižena těžbou hnědého uhlí, podstatná část území obce je pro těžbu v územním plánu vymezena. Jde o celou pětinu (!) území obce. Ta bude v budoucnu procházet rekultivacemi a na těchto plochách – podle posledních zpráv – mají být umístovány fotovoltaické elektrárny. Pro tuto funkci tedy obec nabízí velmi rozsáhlé plochy. Téměř 30 % rozlohy území obce dále tvoří lesní porosty, které budou zahrnuty do vyhlášené chystané chráněné krajinné oblasti. Samotná obec (sídlo) disponuje velice malou plochou „volné“ krajiny, která je navíc degradována trasami především dopravní infrastruktury, které ji nevhodně fragmentují a mají i další negativní dopady (hluk, prašnost atd.). Má-li se alespoň částečně dařit naplnění priority č. 3 ze ZÚR, cílící na ozdravení a markantně viditelné zlepšení životního prostředí, pak je třeba ve veřejném zájmu na obnově kvalitní nepřetechnizované krajiny a zachování zbytků zemědělské půdy vyloučit vymezení ploch FVE. Veřejný zájem o obnovu krajiny je v případě obce Černovice silnější než veřejný zájem formulovaný v tzv. Lex OZE. Pokud by se měly fotovoltaické elektrárny v krajině obce umístit, pak jen v plochách výroby elektrické energie VE, které projdou standardním projednáním v územním plánu, příp. jeho změně.

Dále se u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití provádějí tyto úpravy:

Plochy bydlení | V textové části jsou plochy uvedeny jako plochy bydlení (bez kódu). Ve výkresové části (v hlavním výkresu) pak jako „plochy bydlení individuálního venkovského typu (BV)“. Bydlení individuální navozuje prostředí rodinných domů – v regulativech jsou ovšem připuštěny i domy bytové (!). Současně se hovoří o bydlení venkovském (tedy obvykle spojeném s chovatelství a pěstivatelstvím). V případě územního plánu Černěvsi jsou v plochách bydlení vymezeny jen domy v samostatné enklávě severně od silnice I/13. Domy mají jednoznačně rezidenční charakter příměstské zástavby (bazény v zahradách apod.) bez známek venkovského hospodaření. Dále jsou v plochách BV poměrně kuriózně zařazeny čtyři rodinné domy poblíže hřbitova, které vytvářejí enklávu v jinak souvislých plochách smíšených obytných SV – proto se tyto převádějí do ploch SV v souladu s urbanistickým kontextem. V plochách bydlení se dále upravují podmínky prostorového uspořádání v kontextu dalších ploch pro bydlení (tedy smíšených obytných SV).

Plochy rekreace | V textové části územního plánu jsou uvedeny pouze „plochy rekreace“ bez dalšího členění, zatímco ve výkresové části jsou aplikovány plochy dvě: „rekreace“ (přičemž její kód RI spíše implikuje rekreaci individuální) a „plochy zahrádkářských osad“ (RZ). Základní plocha rekreace je proto upravena coby plochy rekreace všeobecné RU, umožňující široké a (budoucí) realitě odpovídající využití. (Například pro části ploch 07/1 a 07/2 má obec zpracovávánu studii Oddychová zóna Černovice, SINGS – Ing. Kollarčíková, 2013, a pořizuje i další studie.) Do definic ploch RZ se změnou územního plánu zasahuje jen mírně.

Nově se pak ale vymezují plochy rekreace individuální RI, a to pro skupinu deseti pozemků, které byly zařazeny do výše zmíněných ploch RZ, ale vykazují mix zahrádek se zahradními domky, rekreačních objektů s číslem evidenčním, ale i staveb konvertovaných na rodinné bydlení (rodinné domy s číslem popisným). Regulativy pro tuto plochu jsou maximálně jednoduché – není zde žádný prostor pro vznik žádných jiných než jmenovaných funkcí. Jako podmíněně přípustné se tedy uvádějí rodinné domy, přičemž podmínkou je jejich vyhovující napojení na veřejně přístupnou pozemní komunikaci (v podstatě vyhláška č. 501/2006 Sb., § 20 odst. 4). To se pochopitelně zjevně týká dvou pozemků na západě, které přímo sousedí s místní komunikací (na jednom z pozemků už rodinný dům stojí, na druhém nikoliv). Teoreticky by bylo možné tyto dva pozemky vyčlenit do ploch bydlení, ale tím by došlo k velké fragmentaci ploch, k nečitelnosti v měřítku územního plánu (bylo by třeba ještě vyčlenit dosud neexistující komunikaci vedoucí ke zbylým pozemkům). Domníváme se, v souladu s metodickým sdělením MMR, týkajícím se § 22 zmíněné vyhlášky (tento metodický pokyn vzhledem k novelám legislativy není už aktuální a v nové verzi nebyl dosud publikován), že jde o případ, kdy se nevymezuje nová zastavitelná plocha, nevymezuje se tudíž nová ulice a nová veřejná prostranství (která jsou širším pojmem nad pozemní komunikací, kterou obsahují), a tudíž se § 22 neuplatní. Postačilo by v tomto případě splnit podmínku § 20 odst. 4 vyhlášky. Územní plán ale nemůže projektovat, nemůže predikovat, lze-li splnit normu o pozemních komunikacích či vyhlášku hasičů, zda je dnešní šířka komunikace (nevyměřené ovšem zatím v katastru nemovitostí) dostatečná, je-li v její délce možno fungovat s couváním (bez zřízení obratiště) atd. To vše je věcí projektové dokumentace. Územní plán jen svými podmínkami umožňuje hlavní, přípustné, příp. podmíněně přípustné využití, která nemusí být nakonec v plném rozsahu v praxi realizovatelná.

Plochy občanského vybavení | Plochy tohoto účelu jsou v územním plánu, resp. jeho grafické části, rozděleny do tří položek: 1. občanské vybavení (OI), 2. občanské vybavení – sport OS, 3. občanské vybavení – hřbitov (OH). Pozemek obecního úřadu a mateřské školy jsou přitom zakomponovány do ploch obytných smíšených. Položka číslo jedna je ovšem aplikována na jediný objekt o rozloze 21 m² (to z hlediska vymezení ploch nedává smysl a vlastně odporuje doporučení legislativy) v ploše hřbitova (patrně bývalá márnice). Další dvě položky jsou aplikovány adekvátně realitě. Problém je, že žádná z těchto tří ploch nemá specifikovány regulativy v textové části územního plánu. Proto se plocha OI vypouští (a začleňuje do OH) a plochám OS a OH jsou doplněny regulativy.

Plochy veřejných prostranství | Textová část územního plánu vymezuje jen povšechně plochy veřejných prostranství, zatímco v grafické části (hlavním výkresu) existují veřejná prostranství dvojího druhu: 1. „veřejná prostranství – komunikační koridory a schromažďovací (sic!) prostory“ s kódem PVk; 2. „veřejná prostranství – veřejná zeleň“ pod kódem PVz. Toto pojetí je velmi blízké realitě a velice odpovídá o několik let později vydané první metodice jednotného standardu územního plánu (2019), kde se veřejná prostranství rozlišovala na ta, kde převažují zpevněné plochy (náměstí, ulice, přednádražní aj. prostory), a ty, kdy převažovala veřejná zeleň (různé parčíky a jiné plochy zeleně ve veřejném prostoru). Bohužel tato kategorizace byla nesmyslně zrušena novou legislativou. Není důvod do koncepce územního plánu v této oblasti zasahovat (ani to není požadováno v zadání), a tak se doplňují regulativy těchto dvou ploch tak, aby došlo k souladu textu s grafikou. Dá se přitom vyjádřit pochybnost, jestli oněch pár ploch PVz má opodstatnění. Obdobně je místy podivná distribuce ploch mezi plochami PVk (kam náleží všechny místní komunikace) a DS (kdy do silniční dopravy jsou umístovány nejen bývalé průtahy silnic, které už mají dávno funkci místní komunikace, tak i zcela vlastně marginální cyklostezky či účelové komunikace). Zvláštní je také jistota, s jakou územní plán navrhuje nové trasy ploch PVk, které se vlastně v žádné z následně vypracovaných studií nepodařilo dodržet. Jsou proto mnohé z těchto návrhů z územního plánu vyjmuty.

Plochy sídelní zeleně | Tak s tou zelení je tu už úplný bláznec: Ve výkresu se to jmenuje sídelní zeleň, konkrétně zeleň ostatní a specifická a v textové části zeleň vyhrazená, přičemž hlavním využitím jsou soukromé zahrady... Ve skutečnosti jsou tak v hlavním výkresu specifikovány jen dvě plochy: Jednu tvoří z části opravdu zahrady k přináležející nemovitosti zařazené do ploch SV (tam by tedy měly patřit i tyto pozemky téhož majitele). Druhou pak sad, který je enklávou v plochách smíšených nezastavěného území (kam zřejmě měl náležet) s je poměrně zvláštně zařazen i do zastavěného území. V dikci těchto zvláštností je provedena úprava obou těchto ploch a jejich přeřazení do jiných ploch, a tedy se plochy sídelní zeleně jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití neaplikují – což samozřejmě neznamená, že se nějak ruší či zmenšují plochy zeleně, ty jsou nadále v obci zachovány – pravda, poněkud jako součást soukromých zahrad a menší plochy při veřejných prostranstvích.

Plochy smíšené obytné | Tyto plochy představují základní kostru stavových i návrhových ploch v obci. Jejich regulativy jsou poměrně propracované a touto změnou se nejen upravují, ale v souladu se zadáním se přidávají i prvky regulačního plánu pro všechny zastavitelné, resp. i stavové, ale nevyužité plochy. Tři ze zastavitelných ploch mají zpracovány územní studie, které obsahují podrobné regulativy budov, plotů apod. Podrobné regulativy vycházejí zejména z územní studie lokality 04, která je zapsaná v evidenci územně plánovací činnosti. Všechny prostorové podmínky směřují k tomu, aby byla zachována poměrně rozvolněná struktura (proto například je určena i rozumná velikost pozemků, neboť na už realizovaném „sídlšti“ v jižní části území se ukazuje, že pozemky s rozlohou jen málo přes

500 m² opravdu nejsou ideálem pro vesnickou zástavbu) domů jednoduchých obdélných tvarů se sedlovými střechami.

Plochy dopravní infrastruktury | Textová část zná pouze všechny druhy dopravní infrastruktury pohromadě, zatímco ve výkresové části se odlišuje doprava silniční od železnice. Vzhledem k jasné odlišnosti těchto dvou typů dopravy, je do textu doplněna nová plocha s rozdílným způsobem využití. Navíc se zaznamenávají cyklotrasy a cyklostezky, které ovšem mají charakter liniových, překryvných jevů. I v tomto případě by bylo možné polemizovat: pro funkci silniční bývají obvykle vymezeny silnice vyšších kategorií, je proto zvláštní, že veřejné prostranství s převahou ploch zpevněných přechází ze zastavěného území do krajiny formou plochy silniční... Anebo je komunikace na ozeleněných valech jsou zařazeny jako DS.

Plochy technické infrastruktury | Regulativy ploch jsou jen mírně upraveny.

Plochy výroby a skladování | Regulativy ploch jsou mírně upraveny (přeskupeny). V souvislosti s „Lex OZE“ se vyjímají z využití ploch fotovoltaické elektrárny. Ty byly zařazeny mezi podmíněčně přípustné využití, aniž by byla specifikována nějaká podmínka. Generálně se touto změnou stanovuje, že v zastavěném území a zastavitelných plochách mohou být tato zařízení toliko jako součást staveb (střechy, příp. fasády), jak bylo už rozvedeno výše. Také se zde upravuje maximální rozloha výrobní či skladové haly (budovy) pro plochu VS, která je včleněna do zastavěného území obce jižně od trati. Tato plocha je totiž obklopena zástavbou pro bydlení, a tak není v zájmu obce, aby zde vznikaly obří halové objekty, které svou hmotou naruší měřítko okolní zástavby a které by také mohly vyvolat intenzivnější využití, zvýšenou dopravu atd. Předepsaná maximální rozloha 1 500 m² vychází ze stávajícího stavu lokality, kdy jedna budova má rozlohu cca 1 200 m², ostatní stavby pak kolem 600 m². V těchto měřících by bylo dobré plochu zachovat. Určuje se taky minimální podíl zeleně na plochách výroby a skladování.

Plochy vodní a vodohospodářské | Regulativy ploch jsou jen mírně upraveny.

Plochy zemědělské | Regulativy ploch jsou jen mírně upraveny. Navíc se určuje, které stavby a zařízení pro zemědělství (§ 18 odst. 5 stavebního zákona) se v ploše umožňují.

Plochy lesní | Regulativy ploch jsou jen mírně upraveny.

Plochy těžby nerostů | Regulativy ploch jsou jen mírně upraveny.

Plochy specifické | Plochy jsou definovány v textové části, ale ve výkresové nejsou aplikovány, proto se z textu vypouštějí.

Plochy smíšené nezastavěného území | Regulativy ploch jsou jen mírně upraveny.

V grafické části jsou provedeny ještě tyto změny.

Výkres č. 2.2: Hlavní výkres – koncepce uspořádání krajiny

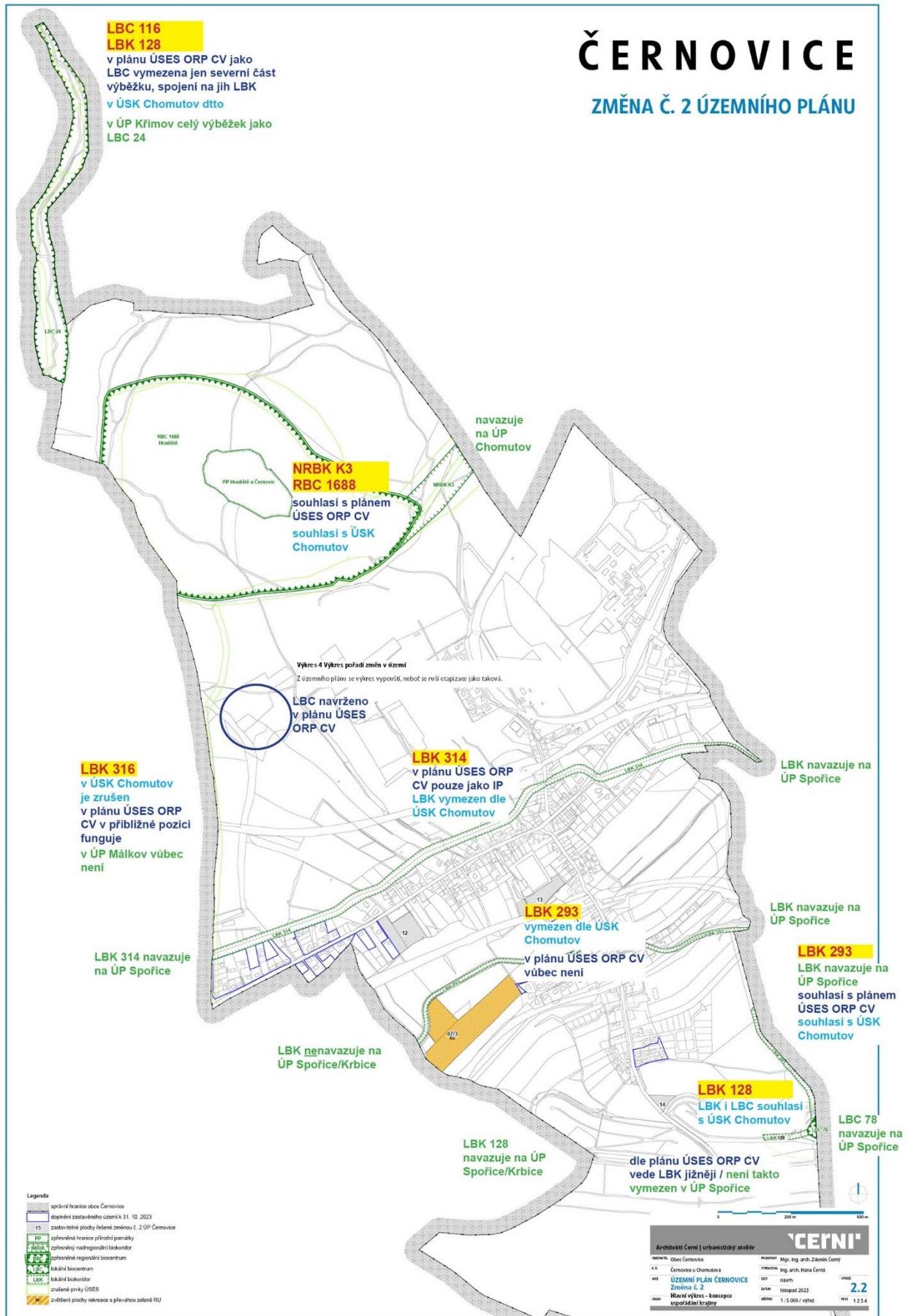
Z výkresu se vypouštějí všechny jevy mimo hranici řešeného území. Jde o výkres výrokové části, zastupitelstvo nemůže rozhodovat o jevech mimo území obce. Tyto jevy budou/mohou být ponechány v odůvodnění (koordináční výkres, příp. výkres širších vztahů).

Základní vadou výkresu je to, že patrně bez úprav byly převzaty prvky (skladebné součásti) ÚSES jak ze ZÚR, tak z generelu lokálního ÚSES. Tak došlo například k nevhodnému překryvu (vymezení) lokálního biocentra v prostoru biocentra regionálního (Hradiště).

Další problémy vyplývají z návazností na sousední obce a jejich novější dokumentaci a dále na územní studii krajiny, která také navrhuje zásahy do systému ekologické stability na úrovni lokální. Tyto disharmonie byly v průběhu prací na této změně ÚP skresleny do jakého „problémového“ výkresu ÚSES. Viz obrázek na další straně.

ČERNOVICE

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU



Současně se ale pro ORP Chomutov zpracovával plán ÚSES (Ing. Lubor Smejtek a kol., 2023), který vlastně veškerou tuto (ne)koordinaci řeší.

Plán ÚSES vychází z dosud zpracovaných podkladových materiálů, zmiňuje i pokračující komplexní pozemkové úpravy v některých katastrech a také hodnotí některé prvky (tedy skladebné součásti) ÚSES jako metodicky zastaralé (kupříkladu LBK trasované podél vodotečí, vztahující se jen na vodoteč samotnou, příliš dlouhé lokální biokoridory apod.). Všeobecným problémem pak je nepropojenost systému (jak fyzická, tak funkční).

Plán ÚSES hodnotí tento systém v územním plánu Černovic jako převážně racionálně vymezený. V rámci plánu ÚSES dochází pouze k převymezení větvi ÚSES v rámci lomu Nástup Tušimice (na základě rekultivačních povrchových dolů). Navrženo bylo jedno nové LBC na větvi propojující RBC Hradiště s lomem z důvodu překročení maximální délky biokoridoru.

Kromě toho plán navrhuje dva interakční prvky, které představují doplněk k vymezení lokálních biocenter a biokoridorů.

Ve výkresu dochází konkrétně k těmto úpravám:

Přírodní památka Hradiště u Černovic – upravuje se hranice podle ÚAP (a katastru nemovitostí) a také název, neboť byl ve výkresu vadně (resp. patrně podle nějaké starší dokumentace).

RBC 1688 – zpřesňuje se jeho vymezení podle dat ze ZÚR, podle katastrální mapy a podle plánu ÚSES; v územním plánu nedopovídalo tvarem datům v ZÚR. Proto dochází i k úpravě také ve **vymezení NRBK K3** východně od biocentra.

Místní ÚSES vychází z plánu ÚSES, z něhož jsou převzaty následující popisy aplikovaných skladebných součástí ÚSES.

LK34: Hutná II. – Hygrofilní větev ÚSES vymezená podél drobné vodoteče potoka Hutná II. z kontaktního biocentra Společného s LK33. Větev je vymezeny ve vlhké údolní poloze převážně javorových bučin, olšových jasenin a omezeně vlhkých smrčín (včetně nepůvodních porostů). V rámci větve jsou vymezeny dvě lokální biocentra, větev dále prochází kontaktním NK3MB/LC9 a končí v údolí nad obcí Málkov, kde se napojuje na NK3MH/LC9. Tok Hutné přes zástavbu Málkova je veden v úzkém opevněném koridoru bez možnosti vymezení jako LK.

LK46: NK3MH – RK583 – Mezofilní větev ÚSES propojující stabilní lesní ekosystémy v rámci dolních partií Krušných hor (odpojuje se od mezofilně hájového NK) s lesními ekosystémy Mosteckého biogeografického regionu (Mostecké pánve). Větev reprezentuje mezofilně hájové biotopy (acidofilních doubrav, např. PP Černovice) a dále přes okraj důlní jámy (budoucí východní svahy jezera Libouš) s předpokládaným dubohabrovým charakterem po stabilní lesní háje v zemědělské krajině (např. dubohabřiny Všehrdského lesíka, acidofilní doubravy Hořnického lesíka). Zde také překonává dálnici D7. Dále pak pokračuje přes polní krajinu (návrh k založení) až k regionálnímu biokoridoru RK 583 (s kterým spadá do údolí říčky Chomutovky). V rámci větve je navrženo celkem deset lokálních biocenter.

LK47: Hradiště (RC1688) – LK52 – Mezofilní větev ÚSES propojující stabilní lesní ekosystémy v rámci RC Hradiště a úpatí Krušných hor s důlními lesnickými rekultivacemi (severní svahy) dolu Nástup-

Tušimice a dále přes plánované lesnické rekultivace až s větví LK52. Jedná se o zásadní severo-jihní propojení biogeografických jednotek. Větev je vedena ve stávajících lesních porostech, zarostlých mezích a dále na zemědělské půdě určené k založení. Cílem je propojení lesních ekosystémů Krušných hor s nově rekultivovanými prostory důlní krajiny (a dále prostorem krajiny kolem VN Nechranice). Dále má větev funkci krajino tvornou jelikož doplňuje krajinnou zeleň na pomezí půdních bloků orné půdy. V rámci větve jsou navržena tři lokální biocentra (LC Libouš severní svahy IV je společné s LK48).

LK48: Libouš severní svahy – Mezofilní (až xerofilní) větev ÚSES rámcově vymezená v souladu s Plánem rekultivací dolu Nástup - Tušimice. Větev je vymezena od RC 1184 Pruněrovské údolí a dále ve V-Z směru na stávajících rekultivacích a severních k jihu orientovaných svazích důlní jámy Libouš. Větev končí v biocentru na SV svazích důlní jámy Libouš v kontaktu s větví LK46, kterou je zajištěno propojení mezofilního ÚSES v širším řešeném území. Větev je reprezentována převážně svahy určenými k lesnické rekultivaci, kde část výsadeb již byla realizována. Jedná se o plochy výhledově lesostepního charakteru se zastoupením lučních porostů a lokálních biotopů antropogenních odkrývek (bezlesí). V rámci větve je navrženo celkem sedm lokálních biocenter.

LK49: Břehy jezera Libouš – Hygrofilní větev ÚSES rámcově vymezená v souladu s Plánem rekultivací dolu Nástup - Tušimice. Antropogenně podmíněná větev vymezená jako příbřežní, mokřadní a luční kopírující plánované břehy nového jezera Libouš. Větev se v obci Březno modálně napojuje na větev LK50 vedenou v ose potoka Hutná I. V rámci větve je navrženo celkem pět lokálních biocenter.

LC1 – lokální biocentrum vložené v LK49

LC1 – lokální biocentrum vložené v LK47

LC2 – odpovídá původnímu LBC74, lokální biocentrum vložené v LK46, na území obce zasahuje jen okrajově, v souladu s hranicí EVL

LC3 – lokální biocentrum vložené v LK46

LC9 – lokální biocentrum vložené do NRBK K3

Vymezují se dva interakční prvky, navržené v plánu ÚSES:

IP12 – vedoucí podél přivaděče Ohře–Bílina

IP07 – jde o remízek nebo drobnější zatravněnou plochu, která nedosahuje parametrů pro lokální biocentrum

Výkres č. 2.3: Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury

Z územního plánu se výkres vypouští, neboť oproti hlavnímu výkresu neobsahuje žádné koncepční prvky navíc. Kupříkladu obsahoval vše, co bylo současně vymezeno jako veřejně prospěšné stavby či veřejná prostranství. Tyto prvky se také vypouštějí – viz kapitola 7 výrokové části a příslušné odůvodnění. Zejména obsahoval přesné vymezení veřejných prostranství (ulic) spolu se souběžnými trasami technické infrastruktury v zastavitelných plochách. To je v hlavním výkresu nahrazeno pouze šipkami indikujícími přístup do jednotlivých lokalit (dopravní napojení). Obdobně je to s trafostanicemi, které nelze v územním plánu umisťovat.

Výkres č. 4: Výkres pořadí změn v území

Z územního plánu se výkres vypouští, neboť se ruší etapizace jako taková.

Další úpravy v grafické části územního plánu

1 | V zastavitelných plochách č. 06, 10 a 11 už jsou některé pozemky využity a stavby rodinných domů realizovány, převádějí se proto do ploch stavových SV a v souvislosti s tím se upravuje i hranice zastavěného území.

2 | Jde o budovu patrně márnice v rámci hřbitova s plochou 21 m². Tato jediná stavba (a jediná plocha) měla vlastní plochu s rozdílným způsobem využití – občanská vybavenost OI. V textu jí ale žádné regulativy nebyly stanoveny. Proto se stavba zahrnuje do plochy hřbitova OH (a pokud by plnila jinou funkci, je třeba upravit regulativy ploch OH, tak aby nebylo třeba takto podměrečnou parcelu vymezovat jako samostatnou plochu.

3 | Dvě plochy BV se převádějí do ploch SV. Plochy BV jsou bydlením venkovským, přičemž předmětné plochy jsou zastavěny rodinnými domy (pří)městského typu, které se nijak neliší od svého okolí, jež představuje novou čtvrť rodinných domů nedávno vystavěných. Z urbanistického hlediska jde o týž typ zástavby i funkce, není tedy důvod plochy vyčleňovat do funkce jiné.

4 | Dva pozemky (3051/4 a 3051/2), které byly majetkem dráhy a které i v územním plánu jsou začleněny do ploch DD, jsou už v soukromém držení. Vyjímají se tedy z drážních pozemků (s výjimkou jižního výběžku druhé jmenované parcely, na němž zřejmě stojí stavba železničního nadjezdu) a současně s tím se adekvátně upravuje i hranice koridoru pro optimalizaci železnice. Tyto pozemky jsou nezbytně nutné pro umístění dopravního napojení severovýchodně ležících ploch SV (jak stavových, tak návrhové plochy SV 03). Proto se pozemky vymezují jako návrhové veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch PVk a současně jako pozemky pro umístění veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury.

5 | Ve stavové ploše smíšené obytné SV jsou jako návrhové vymezeny plochy PVk, tedy plochy pro uliční síť, místní komunikace atd. Jak se obecně ukazuje (viz i jiné případy přímo zde v tomto ÚP), je taková nadlimitní přesnost v územním plánu obvykle neužitečná. Nelze v měřítku územního plánu projektovat detaily náležející dokumentacím ve zcela jiných měřítkách. Navíc se pro tuto plochu touto změnou požaduje zpracování územní studie, která právě trasování nových ulic/komunikací může optimálně navrhnout. Proto se návrhové plochy PVk včleňují do stavové plochy SV.

6 | Jak už bylo zmíněno výše, systém sídelní zeleně vyjádřený v plochách s rozdílným způsobem využití (plochy sídelní zeleně) byl vlastně dosti nesystémový – byly tak vyčleněny pouze dvě plochy. Jedna z nich, tato předmětná, se tedy zahrnuje do stavových ploch SV.

7 | Zde jde o obdobu výše uvedeného problému v bodu 5. V tomto případě se v návrhové ploše č. 01 s funkcí smíšenou obytnou SV (pro niž je také předepsána územní studie) současně vymezuje systém ulic/místních komunikací. Územní studie pro plochu je zpracována na základě zadání z roku 2020 (zatím není zapsána v evidenci územně plánovací činnosti). Ani v tomto případě se nepodařilo přesně reflektovat územním plánem navržený systém komunikací. Proto se touto změnou komunikace PVk z územního plánu z plochy 01 vyjímají.

8 | Územní plán u plochy SV s číslem 01 opomněl zakreslit celou stávající komunikaci (pozemek č. 2545) jako plochu PVk. Prodlužuje se proto na úkor návrhové plochy SV severozápadním směrem až k prostoru vodní nádrže. Rozpracovaná územní studie komunikaci takto respektuje.

9 | Opět totožný případ je důkazem toho, že územní studie v podrobnějším měřítku, zde pro plochu č. 04, nemusí (nemůže) plně respektovat návrh v měřítku územního plánu. Vypouští se proto trasa PVk vedená přes pozemek dráhy a de facto se nahrazuje trasou novou, v souladu s územní studií, která je situována o něco jižněji (opět přechází přes pozemek v majetku dráhy). Je určena pro pěší a cyklistický provoz. Viz bod 11.

10 | V pokračování předchozího bodu se z ploch SV, zastavitelné plochy č. 04, vypouští navržený systém místních komunikací PVk. Některé jeho části územní studie zcela nerespektovala (komunikace na západě na hranici se zastavěným územím), některé modifikovala do mírně jiné trasy. Opět jsou tedy bezpředmětné.

11 | Změnou územního plánu se z územní studie přebírá navržené napojení lokality 04 na stávající dopravní síť. Jde o spojkou pěší (mlatový chodník). Viz vazba i na bod č. 9 výše. V souvislosti s tímto návrhem se upravuje hranice koridoru pro optimalizaci železniční trati.

12 | Plocha je v územním plánu vymezena jako zeleň sídelní (otazník). Navíc je od zastavěného území oddělena malým proužkem plochy smíšené nezastavěného území s indexem p. Tato plocha je i v dalším okolí na západě. Ke všemu je tento sad začleněn do zastavěného území (hranice intravilánu z roku 1966 se nepodařilo dohledat). Plocha se proto vcelku přirozeně začleňuje do okolních ploch NSp.

13 | Patrně opomenutím územního plánu bylo, že plochu vodního toku Lideňského potoka II. nevymezil jako plochu vodní a vodohospodářskou W. Z několika pohledů jde o důležitou vodní trasu (souběh s pěší a cyklistickou trasou, v některých podkladech (studie krajiny) námět na umístění lokálního bio-koridoru atd. Vodní tok se tedy vymezuje jako stavová plocha W.

14 | V souběhu s Lideňským potokem a trasy DS, která zároveň je cyklostezkou, je v ploše SV s č. 08 a také v sousední ploše SV stavové (viz další bod č. 15) vymezena stavová plocha pro funkci PVk. Taková komunikace ovšem není v ortofotografii patrná, jde zřejmě jen o vyšlapané pěšiny. Takto vymezené plochy mohou nevhodně ovlivnit využití ploch SV, přes něž vedou. Proto se z ÚP vypouštějí a zde se začleňuje do návrhové plochy SV č. 08.

15 | Jde o týž případ jako v bodu č. 14, zde se plocha PVk začleňuje do stavové plochy SV.

16 | Pozemek č. 2388/1 je zahrada sousední nemovitosti. Proto se z ploch NSp vyjímá a přidává ke stabilizovaným stavovým plochám SV.

17 | V ploše SV je v katastrální mapě nově vymezen pozemek navazující na obratiště. Pozemek zajišťuje dopravní vazbu na severně ležící návrhovou plochu SV č. 08. Proto se vymezuje jako plocha PVk.

18 | Územní plán poměrně důsledně vymezuje veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (místní komunikace). Proto i v tomto případě nově vymezená komunikace vybavená obratištěm se vymezuje coby plocha PVk.

19 | Územní plán poměrně důsledně vymezuje veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (místní komunikace). Proto i v tomto případě se nově vymezená komunikace vybavená obratištěm vymezuje coby plocha PVk.

20 | Jde o zcela rozměrově podměrečné (a ve výkresu územního plánu v podstatě nečitelné) úpravy, jimiž se části plochy DS začleňují do ploch SV (jsou tak užívány a v majetku soukromníků).

21 | Jde o zcela rozměrově podměrečné (a ve výkresu územního plánu v podstatě nečitelné) úpravy, jimiž se část plochy PVk začleňuje do ploch SV (jsou tak užívány a jsou v majetku soukromníků).

22 | V územním plánu jsou tři parcely, které jsou zapsány v KN jako plocha ostatní/plocha jiná, vymezeny jako plochy dopravy silniční DS. To neodpovídá skutečnosti. Pozemky 2496/5 a 2496/1 se proto začleňují do stavových ploch SV – mají uživatelskou i majetkovou vazbu na sousední pozemky užívané k bydlení.

23 | Pozemek č. 2496/4 byl v ÚP také zařazen jako plocha dopravy silniční DS (analogie viz bod 23) a pozemek č. 2157 jako veřejné prostranství s převahou zeleně PVz. Přes tyto pozemky povede dopravní napojení ploch SV (viz také bod 24 výše). Přesné trasování komunikace určí až projektová dokumentace, proto jsou pozemky zahrnuty do v ÚP už vymezené návrhové plochy SV 03. Výjimkou je JV část pozemku č. 2496/4, která se začleňuje do souvisejících ploch zeleně PVz.

24 | Územím obce procházela železniční trať, jejíž relikty územní plán zahrnul do ploch smíšených nezastavěného území NSp, tedy s akcentem na přírodní charakter. Toto začlenění je problematické: jednak jde z valné části o součást zastavěného území obce, jednak v mnoha partiích už nese známky jiného užívání (zvl. ve východní části). Po dohodě s obcí se západní část začleňuje do ploch PVk. Jde o plochy veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch – to proto, že jde o významný dopravní napojovací úsek do ploch rekreační na západě sídla, přitom ale podíl zeleně může zůstat nadále dosti vysoký. Východní část je už dnes dosti urbanizovaná, je obklopena plochami SV a VS a hodí se, aby byla začleněna do zastavěných partií obce. Proto se zde vymezuje zastavitelná plocha SV 15. Na východě je plocha ukončena v návaznosti na už vymezenou návrhovou plochu VS 05.

25 | Jde o skupinu deseti pozemků bývalé zahrádkářské osady. Na třech z nich stojí v katastru zapsané rodinné domy s číslem popisným, na ostatních stavby pro rodinnou rekreaci s číslem evidenčním nebo bez něj. (Pomíjíme zde otázku, jak mohly vzniknout v ploše zahrádkářské osady, navíc s obvyklým problémem nedostatečných přístupových komunikací, i když nutno přiznat, že v § 20 odst. 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. požadovaná šíře přístupové komunikace 2,5 m do vzdálenosti 50 m od stavby je nejspíše splněna, jen by bylo vhodné komunikaci oddělit a zakreslit do katastru nemovitostí). Evidentně tedy už nejde o plochu tohoto druhu rekreace, ale o jakýsi mix zahrádek, rekreace a trvalého bydlení. Převádí se proto do ploch individuální rekreace RI, kde je možná i určitá konverze na rodinné bydlení, pokud to dovolí dopravní orgán, přičemž dva pozemky mají přímou vazbu na kapacitní místní komunikaci.

26 | Jde o soubor několika pozemků, které byly v územním plánu vymezeny jako plochy veřejných prostranství s převahou zeleně. Plochu chce obec využít pro zřízení točky autobusu a zároveň půjde o přístupovou komunikaci směrem na západ do ploch rekreace RU. Proto se zde vymezuje návrhová plocha veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch PVk.

27 | V územním plánu vymezené veřejné prostranství neodpovídá současnému využití. Pozemek č. 2206/3 je v soukromém držení a je součástí přilehlé nemovitosti s rodinným domem. Začleňuje se proto do stavových ploch SV.

28 | Sídlíště rodinných domů realizovaných v části zastavitelné plochy č. 06 (SV) nerespektovalo stávající trasu účelové komunikace vedoucí na východ do krajiny (resp. skutečná trasa neodpovídá

zákresem v katastru nemovitostí). Je připraven geometrický plán, zatím do katastru nezanesený, který se zpracovává do územního plánu zákresem návrhové trasy komunikace ve funkci PVk. Tato trasa se posouvá jižním směrem a ponechává pozemky rodinných domů bez dalších zásahů.

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

Změnou územního plánu se vymezují jen tři větší plochy, které neslouží primárně k zástavbě (byť jsou samozřejmě zastavitelné): jedna vymezuje plochy zeleně PVz v kontaktu s místním hřbitovem (plocha č. 12), druhá rozšiřuje rozsah stávající plochy sportu OS (označení č. 13), třetí opět rozšiřuje v územním plánu už vymezené plochy rekreace (plocha 07/3). Dále se vymezuje pozemek využitý pro výstavbu nové čistírny odpadních vod – ten se jen explicitně určuje pro tuto funkci, vyjímá z ploch smíšených obytných a zařazuje do technické infrastruktury. Všechny ostatní plochy mají minimální rozsah a jde o lepší využití různých zbytkových ploch (césur v zastavěném území), případně o řešení dopravní přístupnosti do návrhových ploch.

Zastavěné území je účelně využité a de facto se k němu přidávají jen plochy rekreace a sportu, nové plochy pro bydlení se nevymezují (s výjimkou jedné „proluky“ s využitím prostoru po bývalé železniční trati).

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

Širší vztahy v území jsou koordinovány především územním plánem nadřazenou dokumentací, jejíž respektování zajistí koordinaci nadmístních záměrů. Tyto záležitosti jsou územním plánem převzaty, upraveny a zpřesněny. Jde především o koridory pro silniční a železniční dopravu. Změna územního plánu je respektuje a modifikuje jen poměrně nepodstatně (v souvislosti s vymezením VPS VD1). K úpravě ve vymezení došlo u skladebných součástí ÚSES.

Návrh změny byl konfrontován s územně plánovací dokumentací sousedních měst a obcí: Málkova, Spořic, Křimova a Chomutova. Návaznost funkcí na hranicích obcí je zachována. Kruciólním tématem uvedení v soulad jsou skladebné součásti ÚSES. Ty někde nenavazují, ale právě proto vznikl plán ÚSES pro celé území ORP, aby se územní systém ekologické stability sjednotil. Plán ÚSES v r. 2023 zpracoval Ing. Lubor Smejtek (autorizace ČKA 05181 v oboru A.3.1) a kol. Více jsou provedené úpravy komentovány v kapitole č. 8 u výkresu 2.2 Hlavní výkres – koncepce uspořádání krajiny. Plán ÚSES je do územního plánu touto změnou zapracován a je založen jednotný systém i pro sousedící obce.

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

Podle přílohy č. 1 k usnesení zastupitelstva obce č. 50/2022 je obsahem změny č. 2 územního plánu Černovic následujících 17 bodů. U každého je uveden způsob splnění zadání.

1. [prověření a úprava zastavěného území dle změny katastrální mapy a po prověření stabilizace zastavitelných ploch;](#)

Zastavěné území je aktualizováno k 31. 10. 2023.

2. [uvedení územního plánu do souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, v platném znění, územním rozvojovým plánem a s nadřazenou dokumentací vydanou krajem, v platném znění;](#)

Územní plán je v souladu s těmito dokumenty – viz příslušné kapitoly odůvodnění.

3. [uvedení textové části do souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., v platném znění \(změna obsahu a názvu kapitol\);](#)

Textová část je uvedena do souladu s obsahem podle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Jde především o úpravu názvů jednotlivých kapitol, ale také o vypuštění fakultativních a nenaplněných kapitol a naopak vložení kapitol povinných.

4. [stanovení charakteristických znaků zástavby v obci a zajištění ochrany tradičního uspořádání a charakteru zástavby v obci, upřesnění urbanistické koncepce a ochrany hodnot v území \(doplnit např. opevnění z 2.sv. války\);](#)

Regulativy zástavby v díkci charakteristických znaků venkovské zástavby jsou rozpracovány pro plochy SV v úrovni prvků regulačního plánu. Jinak charakteristická je pro obec také poměrně hmotná

dvoupodlažní řadová zástavba při bývalých průtazích silnic, ze které nelze odvozovat charakteristické znaky pro plochy bydlení v původně volné krajině. Opevnění je zmíněno ve výrokové části a bude zakresleno v koordinačním výkresu.

5. uvedení do souladu textovou a grafickou část a to zejména v názvech stanovených ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení veřejně prospěšných staveb;

Provedeny jsou úpravy v názvech ploch s rozdílným způsobem využití i v jejich řazení, tak aby textová a grafická část byly kompatibilní.

6. stanovení prvků z regulačního plánu a to zejména ve vztahu k veřejnému prostoru – např. uliční a stavební čáru, velikost a vzhled oplocení, charakter zástavby;

Provedeno je pro zastavitelné plochy SV, resp. i největší stavovou plochu SV.

7. prověření a úprava stanovených ploch s rozdílným způsobem využití dle současných trendů a stanovení podmínek prostorového uspořádání (zastavenost, minimální zeleň, výška objektů případně minimální velikosti pozemků, počet bytových jednotek v objektu atd.);

Plochy s rozdílným způsobem využití, tedy způsob využití i prostorové regulativy, byly podstatně upraveny – viz podrobný komentář v kapitole č. 8.

8. prověření a případná částečná stabilizace zastavitelných ploch č. 6, 10 a 11 v rozsahu již realizovaných staveb (rodinné domy a komunikace);

Realizované části jsou začleněny do stavových ploch SV, s tím souvisí také úpravy hranic zastavěného území.

9. definice použitých pojmů v plochách s rozdílným způsobem využití;

Definice jsou aplikovány přímo v textu, není potřeba samostatný slovník.

10. úpravu koncepce veřejné infrastruktury jak v textové části tak grafické části a to vzhledem k již realizovaným inženýrským sítím a dopravní obslužnosti k zastavěným rozvojovým plochám, případně navržení nového zásobování a dopravní obslužnosti zbylých částí zastavitelných ploch. Dále úprava koncepce veřejné infrastruktury na základě zpracovaných návrhů územních studií pro lokality 01, 03, 04 a rovněž úprava koncepce v souvislosti s nadřazenou dokumentací vydanou krajem (koridory ZÚR e9, i);

Územní studie se nedokázaly přesně držet návrhových tras PVk v územním plánu. Proto je revize provedena ve smyslu vypuštění mnohých prvků veřejné infrastruktury z výkresové části. Oby zmíněné koridory ze ZÚR jsou již v územním plánu zapracovány/zpřesněny, změnou se neupravují. V úplném znění bude vhodné jim pojmenování ze ZÚR doplnit.

11. úpravu koncepce odkanalizování v souladu s právními normami a jejich vyhlášek a dále v souvislosti s plánovanou výstavbou nové čistírny odpadních vod na jižním okraji obce. Stanovení požadavku napojení hlavních staveb ve stabilizovaném území na obecní čistírnu odpadních vod;

Koncepce odkanalizování byla aktualizována s ohledem na novou ČOV a navrženy způsoby nakládání s odpadními vodami u nemovitostí, které na centrální síť nemohou být napojeny.

12. prověření a úprava koncepce uspořádání krajiny, uvedení do souladu s nadřazenou dokumentací (úprava vedení a označení nadřazeného systému ekologické stability), dále prověření vedení lokálního ÚSES v rámci koordinace s územními plány sousedních obcí a stanovení územního systému ekologické stability jako koridorů se stanovením podmínek možného využití; koordinace s Územní studií krajiny ORP Chomutov

Územní systém ekologické stability byl prověřen (zejména z hlediska dokumentace sousedních obcí a studie krajiny ORP). V tu dobu byl také zpracován plán ÚSES pro ORP Chomutov, který se jeví být nejzávažnějším podkladem. Podle něj je ÚSES upraven a nově prezentován v příslušném výkresu.

13. úprava etapizace rozvojových ploch 07/1 a 07/2 a to ve vztahu k plánované přeložce silnice I/13 znemožňující využití ploch dle stanoveného využití;

Etapizace je jako bezpředmětná z územního plánu vypuštěna (jak z textové části, tak grafické).

14. prověření možnosti zařazení pozemku parc. č. 2364 k možnosti využití jako veřejného prostoru veřejně přístupné zeleně s možností umístění hřišť, cest a komunikací. V případě kladného výsledku prověření zařazení těchto pozemků do zastavitelné plochy veřejných prostranství;

Pozemek, včetně pozemku sousedního s č. 2359, jsou vymezeny jako zastavitelná plocha č. 12 pro funkci ploch veřejných prostranství s převahou zeleně.

15. prověření možnosti změny funkčního využití na pozemku parc. č. 2450/58, jenž je součástí zastavitelné plochy 06 a to v souvislosti již povolenou stavbou nové čistírny odpadních vod. V případě kladného výsledku prověření zařazení předmětného pozemku do návrhového rozdílného funkčního využití preferující možnost umístění technické vybavení obce např. technickou infrastrukturu;

Čistírna odpadních ploch se vymezuje jako návrhová, tedy zastavitelná plocha č. 14 určená pro technickou infrastrukturu.

16. prověření pozemků podél komunikací zařazených v plochách dopravy nebo veřejných prostranství, které byly obcí či státem prodány vlastníkům sousedních nemovitostí. V případě kladného výsledku prověření, přiřazení předmětných pozemků do shodného funkčního využití;

Pozemky byly prověřeny a přidány do ploch SV.

17. revize veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a ploch pro asanací a to zejména ve vztahu k úpravě koncepce veřejné infrastruktury. Provéřit možnost vypuštění navrhovaných tras technické infrastruktury pro zásobování rozvojových lokalit z veřejně prospěšných staveb;

Jako VPS jsou z původních ponechány pouze stavby v koridorech vymezených v ZÚR ÚK. Odůvodnění viz u předmětné změny výroku (kapitola č. 7). Nově se zpracovává VPS VD1 určená pro zřízení přístupové komunikace do ploch SV.

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

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

13. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Změnou územního plánu se vymezují některé plochy SV, v nichž se uplatňují podrobné prvky regulačního plánu. Prvky regulačního plánu týkající se oplocení se pak aplikují i pro stavové plochy SV.

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

Zemědělský půdní fond

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

§ 3 vyhlášky odst. 2 body a) až g)

Údaje se předkládají formou tabulky podle přílohy vyhlášky – viz dále.

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

Účelové komunikace, síť polních a lesních cest, nejsou návrhem změny dotčeny.

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

Podle § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, se požaduje v územně plánovací činnosti řídit se zásadami dle § 4. K odnětí ZPF může dojít jen v *nezbytném případě*. | Touto změnou územního plánu se nové zastavitelné plochy vymezují proto, že byla vyhodnocena jejich nezbytnost, nemožnost uspokojit potřebu na jiných plochách (viz také kapitoly č. 9 výše). Toto hodnocení je vyjádřeno rozhodnutím zastupitelstva v zadání změny územního plánu a posouzením projektanta, který tyto záměry do územního plánu zapracoval.

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

§ 4 odst. 1 b): Je nutno především odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní. | Zábory se týkají pouze půd s třídou ochrany 3 a 4.

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

§ 4 odst. 1 d): Je nutno především odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu a po skončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků. | Je odnímáno jen potřebné minimum ZPF. V plochách se nepředpokládá návrat zemědělského využití.

§ 4 odst. 1 e): Je nutno především při umísťování směrových a liniových staveb co nejméně zatěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu. | Takové stavby návrh změny územního plánu neu-
mísťuje.

§ 4 odst. 1 f): Je nutno především po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půda mohla být rekultivována. | Rekultivace nejsou předmětem změny ÚP. Aktuálně se o návratu dotčené půdy do ZPF neuvažuje.

Podle § 4 odst. 3 lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. | Na půdách třídy ochrany 1 nebo 2 se návrhem této změny nevymezuje žádná plocha.

Dále jsou uvedeny a komentovány návrhové plochy vymezené změnou č. 2 územního plánu. Další komentáře – ve vazbě na úpravy provedené ve výrokové části – jsou zejm. v kapitole č. 8 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

- *Plocha 07/3*: Plocha rekreace všeobecné rozšiřuje plochy rekreace 07/1-2, navržené územním plánem. Většina záborů ZPF se odehrává na půdách s 4. třídou ochrany (minimum na tř. ochr. 3), lokalita nezasahuje do investic do půdy.
- *Plocha 12*: Plocha veřejných prostranství s převahou zeleně. Půjde o kultivovanou zeleň v okolí (ochranném pásmu) hřbitova. Zábory ZPF se odehrávají na půdách se 4. třídou ochrany, lokalita nezasahuje do investic do půdy.
- *Plocha 13*: Plocha občanského vybavení – sportu je navržena pro rozšíření sportovního areálu s fotbalovým hřištěm, zábory jsou na půdách s třídou ochrany 4, lokalita nezasahuje do investic do půdy.
- *Plocha 14*: Plocha technické infrastruktury pro umístění nové obecní čistírny odpadních vod. Plocha je v územním plánu součástí zastavitelné plochy pro bydlení, byla tedy už v územním plánu posouzena, vyhodnocena a do ÚP zapracována. Touto změnou se část plochy explicitně vymezuje pro technickou infrastrukturu. Zábory jsou na půdách s třídou ochrany 3. Lokalita zasahuje do odvodněného území – při výstavbě (ta už probíhá) je třeba zajistit, aby zbylé odvodnění zůstalo funkční.
- *Plocha 15*: Plocha smíšená obytná, částečně využívá těleso bývalé dráhy. Zábory jsou na půdách s třídou ochrany 4. Lokalita nezasahuje do investic do půdy.
- *Plocha PVk (úprava č. 28)*: Plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch. Část vymezené plochy leží na pozemcích ploch ostatních, část na půdě s třídami ochrany 3 a 4. Celkově jde o malé rozlohy (0,03 ha), bez zásahu do odvodnění.

Pozemky určené k plnění funkcí lesa

Pozemků určených k plnění funkcí lesa se návrh změny č. 2 územního plánu Černovic nedotkne.

Katastrální území: Černovice u Chomutova

| Označení plochy | Navržené využití | Souhrn výměry záboru (ha) | Výměra záboru podle tříd ochrany (ha) | | | | | Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu | Informace o existenci závlah | Informace o existenci odvodnění | Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody | Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g) |
|--|---|---------------------------|---------------------------------------|-----|------|------|-----|--|------------------------------|---------------------------------|--|---|
| | | | I | II | III | IV | V | | | | | |
| 15 | Plochy smíšené obytné | 0,47 | | | | 0,47 | | | | | | |
| Plochy pro bydlení celkem | | 0,47 | | | | | | | | | | |
| 07/3 | Plochy rekreace všeobecné | 4,12 | | | 0,03 | 4,09 | | | | | | |
| Plochy pro rekreaci celkem | | 4,12 | | | | | | | | | | |
| 13 | Plochy občanského vybavení celkem | 0,85 | | | | 0,85 | | | | | | |
| Plochy pro občanské vybavení celkem | | 0,85 | | | | | | | | | | |
| 12 | Plochy veřejných prostranství s převahou zeleně | 1,23 | | | | 1,23 | | | | | | |
| PVK (ozn. 28) | Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch | 0,03 | | | 0,01 | 0,02 | | | | | | |
| Plochy veřejných prostranství celkem | | 1,26 | | | | | | | | | | |
| 14 | Plochy technické infrastruktury | 0,25 | | | 0,25 | | | | ano | | | |
| Plochy technické infrastruktury celkem | | 0,25 | | | | | | | | | | |
| ZÁBOR ZPF CELKEM | | 6,95 | 0,0 | 0,0 | 0,29 | 6,66 | 0,0 | | | | | |

15. Text s vyznačením změn

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

16. Postup při pořízení změny č. 2 územního plánu

Kapitola bude doplněna pořizovatelem.

17. Vyhodnocení souladu s uplatněnými stanovisky

Kapitola bude doplněna pořizovatelem.

18. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

Kapitola bude doplněna pořizovatelem.

19. Vyhodnocení připomínek

Kapitola bude doplněna pořizovatelem.