

Krajský úřad Ústeckého kraje

Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem
odbor životního prostředí a zemědělství

Magistrát města Chomutova
odbor rozvoje a investic
Zborovská 4602
430 28 Chomutov

Datum: 14. března 2022
Spisová značka: KUUK/041991/2022/ZPZ/SEA
Jednací číslo: KUUK/041991/2022/ZPZ/Sik
UID: kuukes861d0922
Vyřizuje/linka: Ing. Petra Tóth Sikorová / 652
Počet listů/příloh: 5/0

Stanovisko k Návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Chomutov obsahující pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny podle § 47 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, resp. stanovisko podle § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů

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

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

- a. prověří změnu podmínky prostorového uspořádání pro plochu RZ – individuální rekreace – zahrádkářské osady, konkrétně zastavěnou plochu pozemku pro jednotlivou stavbu o max. výměře 35 m² zvýšit na max. výměru 40 m²
- b. prověří změnu funkčního využití pro silniční dopravu na pozemcích p. č. 4095/1, 4095/2, k. ú. Chomutov I z funkčního využití ZI – zeleň izolační
- c. prověří možnosti týkající se zrušení či změny trasy veřejně prospěšné stavby WD 7 v koordinaci s návrhem Změny územního plánu č. 2 Chomutov a zpracovávanou Územní studií č. 15 a 16
- d. prověří možnosti změny využití pro pozemky p. č. 6122/1 a 6125/340 v k. ú. Chomutov I z ploch OK.M – plochy komerčních zařízení a administrativu – malá a střední na plochy DS.G – Dopravní infrastruktura – silniční – garáže a velká parkoviště
- e. prověří možnosti změny využití pro pozemek p. č. 3638 v k. ú. Chomutov I z ploch funkčního využití z ploch SO.2 - plochy smíšené obytné – městské na plochy DS.G - Dopravní infrastruktura – silniční – garáže
- f. prověří možnosti změny využití pro pozemky p. č. 5907/10 a 5909/2 v k. ú. Chomutov I týkající se uvolnění územní rezervy R 20 pro BI.2 – bydlení individuální

Ústecký kraj, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem

Tel.: +420 475 657 111
Fax: +420 475 200 245

url: www.kr-ustecky.cz
e-mail: epodatelna@kr-ustecky.cz

IČ: 70892156
ID: t9zbsva

DIČ: CZ70892156
č. ú. 882733379/0800

- g. prověří možnosti udělení specifického regulativu v plochách SO.2 – plochy smíšené obytné – městské pro stavby garáží jako staveb dočasných na období 15 let, ale pouze v případě již stávajících areálů garáží a za předpokladu dodržení podmínek prostorového uspořádání v plochách SO.2 daných platným územním plánem týkající se především min. % zeleně
- h. prověří možnosti změny využití pro pozemky p. č. 3229/3, 3233/4, 3233/7, 3233/8, 3233/2, 3230/2, 3233/3, 3229/2, 3233/5 a 1456/2 v k. ú. Chomutov II z ploch T – plochy technické infrastruktury na plochy BI.1 – bydlení individuální v rodinných domech – městské a příměstské
- i. prověření možnosti změny rozsahu funkčního využití pro pozemky p. č. 3172/183, 3165/4, 3165/7 v k. ú. Chomutov II – část plochy K – plochy krajinné zeleně změnit na funkční využití RZ – plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady a zmenšit rozsah plochy K – plochy krajinné zeleně s ohledem na významný krajinný prvek „U Filipových rybníků“
- j. prověří možnosti změny rozsahu využití pro pozemek p. č. 4601/23 v k. ú. Chomutov I z ploch ZP – zeleň parková na veřejných prostranstvích na plochy ZP – zeleň parková na veřejných prostranstvích a BI.1 – bydlení individuální v rodinných domech – městské
- k. prověří možnosti změny rozsahu využití celé lokality „U Vodárny“ tak, aby případná vhodná nová funkční využití zohledňovala jak požadavky sousedních vlastníků, tak již probíhající realizaci vedlejší zastavitelné plochy BI. 1 – bydlení individuální v rodinných domech – městské a příměstské, tzn. z ploch funkčního využití T – plochy technické infrastruktury na plochy vhodnějšího funkčního využití
- l. prověří možnosti změny rozsahu využití pro pozemky p. č. 5885/284, 5885/420, 4782/3 v k. ú. Chomutov I z ploch funkčního využití OK.M – plochy komerčních zařízení a administrativu – malá a střední na plochy DS.G – Dopravní infrastruktura – silniční – garáže a velká parkoviště
- m. prověří možnosti změny rozsahu využití pro pozemek p. č. 1444/4 v k. ú. Chomutov II z ploch funkčního využití ZP – zeleň parková na veřejných prostranstvích na SO.2 – plochy smíšené obytné – městské

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

„změnu územního plánu Chomutov“

je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí

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

Ústecký kraj, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem

Tel.: +420 475 657 111
Fax: +420 475 200 245

url: www.kr-ustecky.cz
e-mail: epodatelna@kr-ustecky.cz

IČ: 70892156
ID: t9zbsva

DIČ: CZ70892156
č. ú. 882733379/0800

kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí (irelevantní kritéria nejsou zmiňována):

1. Obsah koncepce (Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Chomutov obsahující pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu)

Obsahem návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Chomutov obsahující pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu je prověření výše uvedených požadavků na vymezení ploch bydlení, ploch pro silniční dopravu, ploch garáží a parkovišť, ploch zeleně, ploch individuální rekreace, uvolnění územní rezervy R 20 pro bydlení, zrušení či změny trasy veřejně prospěšné stavby WD 7, změny podmínky prostorového uspořádání pro plochy RZ.

Dle navrženého charakteru a funkčního využití nových ploch je potenciálně možné vymezení ploch pro umístění záměrů, uvedených v bodech přílohy č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Z pohledu přílohy č. 1 zákona je možné do území umístit záměry uvedené v

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

Pro požadavek změny využití pro pozemky p. č. 5907/10 a 5909/2 v k. ú. Chomutov I týkající se uvolnění územní rezervy R 20 pro BI.2 – bydlení individuální o celkové rozloze 52 918 m² vydal již dříve zdejší úřad stanovisko k návrhu na pořízení změny územního plánu Chomutov podle § 10i odst.2 zákona ze dne 14. 10. 2021, spisová značka KUUK/124994/2021/ZPZ/SEA-§55a, č. j. KUUK/139357/2021/ZPZ/Sik, se závěrem, že změnu územního plánu Chomutov je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

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

2. Charakteristika vlivů koncepce (Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Chomutov obsahující pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu) na životní prostředí a veřejné zdraví a charakteristika dotčeného území

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

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

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

Z hlediska závažnosti a rozsahu lze očekávat významné vlivy přesahující správní území města Chomutova s rozlohou 29,25 km² a počtem 48 349 obyvatel (2021, ČSÚ). Změnou ÚP nedojde

Ústecký kraj, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem

Tel.: +420 475 657 111
Fax: +420 475 200 245

url: www.kr-ustecky.cz
e-mail: epodatelna@kr-ustecky.cz

IČ: 70892156
ID: t9zbsva

DIČ: CZ70892156
č. ú. 882733379/0800

k významnému navýšení hustoty zalidnění, které je v současnosti na úrovni cca 1 655 obyvatel na km².

Na území města se nacházejí krajinné části a přírodní prvky se stanovenou územní ochranou – Natura 2000 (EVL Údolí Hačky, EVL Bezručovo údolí, EVL Chomutov – zoopark, EVL Pražská pole), Přírodní park Bezručovo údolí, chráněná oblast přirozené akumulace vod (CHOPAV) Krušné hory, územní systém ekologické stability, významné krajinné prvky. Navrhovanou změnou není dotčena žádná nemovitá kulturní památka nebo ochranné pásmo nemovité kulturní památky. Navrhovanou změnou budou dotčeny plochy lesní a plochy krajinné zeleně.

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

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

Dle pětiletých klouzavých průměrů za roky 2016 – 2020 (ČHMÚ) nedochází ve správním území města Chomutova k překračování imisních limitů u reprezentativních škodlivin (zejm. PM₁₀, PM_{2,5}, benzen, benzo(a)pyren). Na území obce jsou významné zdroje hluku – komunikace D7, I/13, železniční trať č. 124, č. 140. Územní plán nemá potenciál významně změnit stávající akustickou situaci. Nelze očekávat výrazný dopad na změnu klimatu na lokální i regionální úrovni.

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

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

Dle výše uvedeného byly v navrhovaném území shledány významné střety zájmů a závažné problémy v oblasti ochrany životního prostředí a veřejného zdraví. Příslušný úřad shledal charakteristiky vlivů územního plánu na životní prostředí a veřejné zdraví a charakteristiku dotčeného území zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblastí, za významné do té míry, že je nutné tyto vlivy posoudit podle zákona.

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

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

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

– Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí je třeba **zpracovat v rozsahu přílohy stavebního zákona** (názvy kapitol a odpovídající obsah) **a přiměřeně dle**

Ústecký kraj, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem

Tel.: +420 475 657 111
Fax: +420 475 200 245

url: www.kr-ustecky.cz
e-mail: epodatejna@kr-ustecky.cz

IČ: 70892156
ID: t9zbsva

DIČ: CZ70892156
č. ú. 882733379/0800

dokumentů Metodické doporučení pro vyhodnocení vlivů PÚR ČR a ZÚR na životní prostředí, který vydalo Ministerstvo životního prostředí – Věstník MŽP únor 2015, **Metodické doporučení pro posuzování vlivů obecných koncepcí na životní prostředí**, který vydalo Ministerstvo životního prostředí – Věstník MŽP leden 2019 (č. j. MZP/2019/130/72 – příloha č. 2) a dalších relevantních metodických doporučení, uvedených na portálu CENIA – Informační systém SEA.

- **Součástí** Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí **bude vypracování kapitoly „Závěry a doporučení včetně návrhu stanoviska ke koncepci“** s uvedením výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí s jednotlivou plochou a s územním plánem jako celkem souhlasit, souhlasit s podmínkami včetně jejich upřesnění anebo nesouhlasit.
- Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí a Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území pořizovatel **předá v listinné a elektronické podobě na Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství**, ve fázi oznámení o konání společného jednání dle § 50 stavebního zákona, příp. o konání veřejného projednání v případě pořizování změny ÚP zkráceným postupem dle § 55b stavebního zákona.

Uvedené stanovisko nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy, ani příslušná povolení podle zvláštních právních předpisů.

RNDr. Tomáš Burian
v zastoupení vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství

Ústecký kraj, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem

Tel.: +420 475 657 111
Fax: +420 475 200 245

url: www.kr-ustecky.cz
e-mail: epodatelna@kr-ustecky.cz

IČ: 70892156
ID: t9zbsva

DIČ: CZ70892156
č. ú. 882733379/0800