

Územní plán Klášterec nad Ohří
Odůvodnění změny č. 3

Obsah textové části

Výklad použitých zkratk	3
Základní údaje	3
a) stručný popis postupu pořízení změny územního plánu	4
b) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky NSZ a s prováděcími právními předpisy	7
c) vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	10
d) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací	11
Územní rozvojový plán (dále ÚRP)	11
Soulad s Politikou územního rozvoje ČR – aktualizace č.1, č.2, č.3, č.4, č.5, č.6 a č.7	13
Soulad s Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje včetně aktualizací č.1, č.2, č.3, č.4, č.5, č. 7 a č.8.	21
e) vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny	44
f) základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti	44
g) sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	44
h) stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí	44
i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3	45
j) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	50
k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	50
m) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky, určené k plnění funkce lesa	51
n) vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění	51
o) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	51

Obsah grafické části

- 2.a Koordinační výkres
- 2.b Výkres širších vztahů

Výklad použitých zkratk

BPEJ	bonitní půdně ekologická jednotka
ČHMÚ	Český hydrometeorologický ústav
ČKA	Česká komora architektů
ČOV	čistírna odpadních vod
ČSÚ	Český statistický ústav
EVL	evropsky významná lokalita
FVE	fotovoltaická elektrárna
CHKO	chráněná krajinná oblast
CHLÚ	chráněné ložiskové území
JV	jihovýchod
JZ	jihozápad
KC	krajinný celek
KO	krajinný okrsek
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj
MÚK	mimoúrovňová křižovatka
MŽP	Ministerstvo životního prostředí
ORP	obec s rozšířenou působností
NSZ	nový stavební zákon
OZE	obnovitelné zdroje energie
PUPFL	pozemek určený k plnění funkce lesa
PÚR	Politika územního rozvoje ČR
RZV	(plochy) s rozdílným způsobem využití
SEA	vyhodnocení vlivů na životní prostředí
SV	severovýchod
SZ	severozápad
TO	třída ochrany
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚP KLNO	územní plán Klášterec nad Ohří
ÚSES	územní systém ekologické stability
VKP	významný krajinný prvek
VRT	vysokorychlostní trať
ZCHÚ	zvláště chráněné území
ZM	zastupitelstvo města
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	zásady územního rozvoje

Základní údaje

Stupeň dokumentace:

Změna č. 3 územního plánu Klášterec nad Ohří

Pořizovatel:

Město Klášterec nad Ohří

Zpracovatel:

ing. arch. Ladislav Komrška
Mladenovova 3234
143 00 Praha 4
Číslo autorizace ČKA 02 748

a) stručný popis postupu pořízení změny územního plánu

1.

Zastupitelstvo města Klášterec nad Ohří rozhodlo o pořízení změny č. 3 ÚP Klášterec nad Ohří usnesením č. ZM/943/9/2023 ze dne 15.6.2023.

2.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství vydal k pořízení změny č. 3 ÚP KLNO stanovisko čj. KUUK/063657/2023/ZPZ/Tom ze dne 27.4.2023.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, obdržel dne 17. 4. 2023 návrh na pořízení změny územního plánu Klášterec nad Ohří (dále jen změna ÚP Klášterec nad Ohří) s žádostí o vydání stanoviska podle § 55a odst. 2 písm. d) a e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), resp. stanoviska podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů a § 45 zákona č. 114/1 992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Předmětem změny ÚP Klášterec nad Ohří je:

- změna funkčního využití pozemku p.č. 2176/45 o celkové výměře 4 590 m² a části pozemku p.č. 2176/1 o celkové výměře 45 375 m² v k.ú. Klášterec nad Ohří z plochy OS - plochy občanského vybavení - TV a sportovní zařízení na plochu určenou pro vybudování nového domova pro seniory s plnohodnotnou péčí vč. souvisejících parkových úprav a dopravních staveb a variantně i pro výstavbu bytového domu.

Stanovisko ke změně územního plánu Klášterec nad Ohří podle 45 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán věcně a místně příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen ZOPK), vydává dle 45 odst. 1 ZOPK k žádosti toto stanovisko:

Záměr „Návrh na pořízení změny územního plánu Klášterec nad Ohří zkráceným postupem“ samostatně či ve spojení s jinými známými záměry či koncepcemi nebude mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje.

Odůvodnění: Návrh změny územního plánu (dále jen ÚP) se týká pozemků p. č. 2176/45 a 2176/1 v k.ú. Klášterec nad Ohří. Důvodem změny je vybudování domova pro seniory včetně souvisejících parkových úprav a dopravních staveb. Pozemky jsou vedeny v platném ÚP jako plochy OS - občanské vybavení - TV a sportovní zařízení - pozemky staveb a zařízení pro sport, rekreaci a cestovní ruch. Po změně ÚP bUd0U pozemky vedeny jako plochy BH - bydlení hromadné.

Záměr se nachází mimo území evropsky významných lokalit a ptačích oblastí. Nejbližší k záměru je hranice ptačí oblasti (CZ041 1002) Doupovské hory (dále jen PO), která je vzdálena přibližně 800 m na jih. Evropsky významná lokalita (CZ0424125) Doupovské hory (dále jen EVL) je pak vzdálena přibližně 1000 m stejným směrem.

EVL je významná především z hlediska zachovalých přírodních stanovišť. Jádrem území je údolí řeky Ohře, které je významnou migrační cestou, jež umožňuje šíření teplomilných živočišných a rostlinných druhů. Předmětem ochrany jsou druhy čolek velký (Triturus cristatus), hnědásek chrastavcový (Euphydrias aurinia), koniklec otevřený (Pulsatilla pratensis), kuňka ohnivá (Bombina bombina), losos obecný (Salmo salar), netopýr černý (Barbastella barbastellus) netopýr velký (Myotis myotis). PO je charakteristická druhovou pestrostí vyskytujících se ptáků, převládají zde druhy lesních a lučních společenstev. Předmětem ochrany jsou populace čápa černého (Ciconia nigra), včelojeda lesního (Pernis apivorus), výra velkého (Bubo bubo) motáka pochopa (Circus aeruginosus), chřástala polního (Crex crex), lelka lesní (Caprimulgus europaeus), žluna šedá (Picus canus), datla černého (Dryocopus martius) pěnice vlašské (Sylvia nisoria), tuňka obecného (Lanius collurio) a lejska malého (Ficedula parva) a jejich biotopy.

Mezi ohrožující faktory pro předměty ochrany předmětné PO a EVL- patří zejména intenzivní lesní a nelesní hospodaření, například pastva, sečení luk v nevhodnou dobu, zarůstání a zalesňování podmáčených luk, odvodňování mokřin a pramenišť. Zarůstání stepních a lesostepních stanovišť

trnitými křovinami, zarůstání skalních stěn a bradel, případně nezákonný lov (včelojed lesní, výr velký). Vzhledem k charakteru, rozsahu a umístění stavby (mimo PO a EVC) nelze předpokládat negativní vliv na celistvost dané EVL a PO ani na předměty jejich ochrany. Záměr nemá potenciál ovlivnit ani jiné, vzdálenější lokality soustavy Natura 2000, resp. jejich předmět ochrany.

Poučení: Toto stanovisko není rozhodnutím orgánu ochrany přírody vydaným ve správním řízení a nelze se proti němu odvolat.

Stanovisko ke změně územního plánu Klášterec nad Ohří 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

Na základě obsahu návrhu na pořízení změny územního plánu Klášterec nad Ohří a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), posoudil zdejší odbor jako příslušný orgán podle § 22 písm. d) zákona předloženou žádost podle § 10i odst. 2 zákona s následujícím závěrem:

„změnu územního plánu Klášterec nad Ohří“
není 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 navrženou změnu územního plánu na základě dostupných podkladů (platná územně plánovací dokumentace Klášterec nad Ohří, návrh na pořízení změny, stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle §45i ZOPK, resp. §55a odst. 2 písm. d) stavebního zákona, dostupné informace a mapové podklady KN, ČHMÚ aj.), a za použití následujících relevantních kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu (irelevantní kritéria nejsou zmiňována):

I. Obsah koncepce (návrh na pořízení změny ÚP)

Předmětem návrhu na pořízení změny ÚP Klášterec nad Ohří je změna funkčního využití pozemku p. č. 2176/45 0 celkové výměře 4 590 m² a části pozemku p. č. 2176/1 0 celkové výměře 45 375 m² v k.ú. Klášterec nad Ohří z plochy OS plochy občanského vybavení - TV a sportovní zařízení na plochu určenou pro vybudování nového domova pro seniory s plnohodnotnou péčí vč. souvisejících parkových úprav a dopravních staveb a variantně i pro výstavbu bytového domu.

Dle navrženého nového funkčního využití uvedených pozemků není potenciálně možné v rámci změny ÚP umístit záměry uvedené v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Z pohledu míry stanovení rámce je z návrhu na pořízení změny ÚP Klášterec nad Ohří patrné, že plošný rozsah a charakteristika nově vymezovaných ploch nezakládá potenciál pro umístění záměrů, které by mohly způsobit výrazně negativní zásah do životního prostředí, ovlivnění krajinného rázu, ekologické stability území a udržitelného rozvoje území. Zároveň nelze předpokládat, že celkový rozsah prověřovaných ploch může významně ovlivnit urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a jiné relevantní koncepce.

2. Charakteristika vlivů koncepce (návrh na pořízení změny ÚP) na životní prostředí a veřejné zdraví a charakteristika dotčeného území

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 nelze z hlediska vlivu na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví v řešeném území považovat za významnou. Ve spojení s okolní zástavbou nelze 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 nelze očekávat významné vlivy přesahující správní území města Klášterec nad Ohří s rozlohou 5379 km² a počtem 14 190 obyvatel (2022, ČSÚ). Změnou územního plánu nedojde k významnému navýšení hustoty zalidnění, které je v současnosti na úrovni cca 265 obyvatel na km².

Na území města se nacházejí krajinné části a přírodní prvky se stanovenou územní ochranou - soustava

Natura 2000 (PO Doupovské hory, EVI- Doupovské hory, EVL Podmílesy, EVI- Kokrháč Hasištejn), přírodní park Údolí Pruněřovského potoka, maloplošná zvláště chráněná území (NPP Ciboušov, NPP Holubí vrch, PP Rašovické skály, PP Mravenčák), chráněná oblast přirozené akumulace vod (CHOPAV Krušné hory), územní systém ekologické stability, významné krajinné prvky. Návrhem na pořízení změny územního plánu není dotčen žádný pozemek určený k plnění funkce lesa (vzdálenost 50 m od lesa), nemovitá kulturní památka nebo ochranné pásmo nemovitých kulturních památek.

Na území města se nachází památková rezervace, ložiska nevyhrazených nerostů, stará důlní díla, poddolovaná území, sesuvná území, je stanovena aktivní zóna záplavového území a záplavové území s periodicitou 5, 20 a 100 let (QS, Q20 a Q100) pro vodní tok Ohře, Široký potok, Klášterecký potok, Podmíleský potok.

Změnou územního plánu nebudou dotčeny pozemky zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF). V případě, že by některý z pozemků byl zařazen do příslušné třídy ZPF, je nutné potřebu případného záboru v dalších fázích pořizování ÚP náležitě odůvodnit.

Dle pětiletých klouzavých průměrů za roky 2017-2021 (ČHMÚ) nedochází ve správním území města Klášterec nad Ohří k překračování imisních limitů u reprezentativních škodlivin (zejm. PM₁₀, PM_{2,5}, benzen, benzo(a)pyren). Na území města se nachází významné zdroje hluku — komunikace I/13, železniční trať č. 140. Změna Úp 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 statutem 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.

Příslušný úřad tak neshledal žádnou z charakteristik vlivů změny územního plánu na životní prostředí a veřejné zdraví ani charakteristiku dotčeného území zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblasti, za významnou do té míry, aby bylo 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 Klášterec nad Ohří nebudou žádným zásadním způsobem dotčeny ani měněny koncepce krajiny ani koncepce veřejné infrastruktury, plochy ani koridory územních rezerv, veřejně prospěšných staveb či opatření nebo asanací. V této fázi se nestanovují žádné požadavky na zpracování variant. Koncepce rozvoje města se významně nemění. Přínos posouzení změny ÚP v tomto směru je tedy minimální.

Na základě výše uvedeného Krajský úřad neshledal nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA) a zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze tak prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.

Uvedené stanovisko nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy, ani příslušná povolení podle zvláštních právních předpisů. Toto stanovisko je vydáno pro zkrácený postup pořizování změny územního plánu dle § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

3. Kapitola bude doplněna podle průběhu projednání změny č. 3 ÚP KLNO.

b) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky NSZ a s prováděcími právními předpisy

**§ 38
Cíle územního plánování**

(1) Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Komentář:

Změnou č. 3 ÚP KLNO se vymezují dílčí podnět na změnu v území na platformě využití části zastavěného území sportovně rekreačního areálu města vymezených platným ÚP KLNO, změna tak zachovává komplexní a koncepční řešení celého území dle ÚP.

Změna č. 3 se vymezuje vůči umístění obnovitelných zdrojů el. energie.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje.

Komentář:

Změnou č. 3 ÚP KLNO nejsou vymezeny záměry porušující závěry rozboru udržitelného rozvoje ÚP KLNO. Řešené území je tak nadále z komplexního hlediska určeno pro potřeby města.

(3) Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel.

Komentář:

Změna č. 3 ÚP KLNO je pokračováním stabilizace území z hlediska cílové kvality ve prospěch vyváženého využití území jako celku pro každodenní život včetně denní rekreace jeho obyvatel.

(4) Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a 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 ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Komentář:

Změnou č. 3 ÚP KLNO jsou respektovány zásady ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území vymezenými územním plánem.

(5) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů.

Komentář:

Záměr změny č. 3 ÚP KLNO odpovídá veřejnému zájmu města na nadčasové zajištění specifických forem bydlení pro obyvatele nacházejících se na pólech životních potřeb – seniory, začínající rodiny.

**§ 39
Úkoly územního plánování**

Úkolem územního plánování je ve veřejném zájmu zejména

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

b) stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území,

Komentář:

Zásady ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnoty jsou vyjádřeny základní urbanistickou koncepcí obce, kterou změna č. 3 ÚP KLNO nemění.

Změna č. 3 ÚP KLNO využívá volné plochy zastavěného území v rozsahu urbanistické koncepce, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny. Prostupnost územím není změnou č. 3 ÚP KLNO dotčena.

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území,

Komentář:

Přínosem řešeného území – nad rámec vlastního určení pro sociální bydlení – je využití stávající dopravní a technické infrastruktury a představuje tak optimální formu hospodárného využití území.

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

Komentář:

Změna č. 1 rozšiřuje možnost využití sportovně rekreační části města vložím areálu sociálního bydlení. Prostorové řešení a kapacita byla městem prověřena úvodní studií řešeného území, která prokazuje slučitelnost záměru vůči navazujícím plochám (areál akvaparku, sídliště). Stávající hodnota veřejných prostranství není dotčena.

e) vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch,

Komentář:

Změna č. 3 ÚP KLNO je umístěna do části města, jehož urbanistická, stavebně technická i sociální úroveň odpovídá záměru, využívá přitom městské pozemky a stávající dopravní a technickou infrastrukturu města. Alternativní umístění jako součást revitalizace znehodnocených či zanedbaných ploch neodpovídá významu záměru sociálního bydlení.

f) 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 energetické koncepce a klimatické cíle státu,

Komentář:

Změna č. 3 ÚP KLNO sleduje prioritně určený záměr.

Využití OZE je tak převzato z platného ÚP KLNO a aktualizováno ve struktuře jednotného standardu ÚP.

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

Komentář:

Princip uspořádání území a jeho sídelní struktury není změnou č. 3 ÚP KLNO dotčen, pozice záměru odpovídá požadavkům na kvalitu bydlení.

h) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhnout a stanovovat podmínky pro jejich provedení,

Komentář:

Změna č. 3 ÚP KLNO umísťuje záměr na bázi slučitelnosti s navazující sídelní strukturou města.

i) stanovovat pořadí provádění změn v území,

Komentář:

Změnou Z.3 ÚP KLNO není etapizace dle ÚP dotčena.

j) koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území,

Komentář:

Rozsah změny č. 3 ÚP KLNO je vymezen v souladu s veřejným zájmem zajištění důstojného bydlení obyvatelům města na bázi specifických podmínek bydlení seniorů či mladých rodin.

k) vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření,

Komentář:

Změnou č. 3 ÚP KLNO nebyla prokázána potřeba vymezení veřejně prospěšných taveb či opatření. Napojení záměrů na dopravní infrastrukturu je zajištěno v rámci přípravy území pro tyto záměry.

l) vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot,

Komentář:

Změnou Z.3 ÚP KLNO není problematika snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot dotčena.

m) uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu,

Komentář:

V procesu zpracování změny č. 3 ÚP KLNO nebyly zjištěny podněty a potřeba uplatnění požadavků na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu,

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

Komentář:

Změnou Z.3 ÚP KLNO nejsou vymezeny změny v území, které by zpětně či jinak podmíněně vyvolaly tlak na nevhodné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů.

o) vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany,

Komentář:

Zájmy zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany jsou zapracovány dle požadavků dotčených orgánů uplatněných v rámci projednání změny č. 3 ÚP KLNO.

p) vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymezením zastavitelných ploch nebo transformačních ploch,

Komentář:

Rozsah změny č. 3 ÚP KLNO neobsahuje komplexní řešení, které by odpovídalo potřebě odstraňování následků náhlých hospodářských změn. Celé řešené území je v procesu ukončení povrchové těžby hnědého uhlí a celkové revitalizace krajiny.

q) určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území,

Komentář:

Změnou Z.3 ÚP KLNO nebyly zjištěny žádné okolnosti potřeby vymezení asanačních či rekultivačních zásahů do území nad rámec obecně probíhající proměny krajiny po ukončení technologie tepelných elektráren.

r) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití,

Komentář:

Změnou Z.3 ÚP KLNO není tato problematika dotčena, záměry změny č. 3 ÚP KLNO do prostoru chráněných ložiskových území nezasahují.

s) vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis.

Komentář:

Změnou Z.3 ÚP KLNO nebyly okolnosti ochrany území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území zjištěny.

c) vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Změna č. 3 ÚP KLNO je vyhotovena v souladu:

- s přílohou č. 8 Zákona č. 283/2021 Sb., (stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů),
- vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu
- Standardem vybraných částí územního plánu - Metodický pokyn, 3. vydání, verze 1. 7. 2024

Změnou č. 3 ÚP KLNO není dotčen zemědělský půdní fond.

Koordinační výkres změny č. 3 ÚP KLNO mění vzdálenost od lesa z 50 na 30 m, zásady umístování staveb vymezené platným ÚP KLNO tímto nejsou dotčeny.

Koordinační výkres změny č. 3 ÚP KLNO obsahuje data ÚAP ORP Kadaň v aktuální verzi.

d) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

Územní rozvojový plán (dále ÚRP)

Ministerstvo pro místní rozvoj oznámilo veřejnou vyhláškou č.j. MMR-71084/2024-81 ze dne 11.10.2024 vydání Územního rozvojového plánu, který podle § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, vydala vláda České republiky usnesením č. 581 dne 28. 8. 2024 v souladu s § 104 odst. 2 ve spojení s § 20 písm. e) stavebního zákona formou opatření obecné povahy.

Vůči řešenému území se ÚRP vymezuje takto:

- z hlediska dopravní infrastruktury záměrem DS 18
- z hlediska technické infrastruktury záměrem TE 02
- z hlediska nadmístních systémů ekologické stability nadregionálním biocentrem NRBC 15 a nadregionálními biokoridory NRBK15-1 – Úhošť (15) – Stroupeč (1), NRBK69-71 – Studenec (69) – Jezeří (71) a NRBK73-110-15 – Svatošské skály (73) – Doupovský hřbet (110) – Úhošť (15).

Tyto záměry odpovídají vymezením Zásadám územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění 8. aktualizace, kde jsou řádně vyhodnoceny, resp. v ÚP KLNO respektovány a zapracovány.

Ad.: I.1.a.1.1. Silniční doprava

(21) DS18

Název: **Koridor silnice I. třídy I/13 úsek Ostrov–Chomutov.**

Vymezení:

Na území **Ústeckého kraje:**

Na území obcí:

Kláštepec nad Ohří, Kadaň, Místo, Málkov, Černovice, Spořice, Chomutov.

Ad.: I.1.a.2.1. Technická infrastruktura – elektroenergetika

(64) TE02

Název: **Plocha pro elektrickou stanici 400/110 kV Vítkov a koridory pro dvojité vedení 400 kV Hradec–Verněřov, Verněřov–Vítkov, Vítkov–Přeštice.**

Vymezení:

Na území **Ústeckého kraje:**

Na území obcí:

Kláštepec nad Ohří, Kadaň, Rokle, Vilémov, Radonice, Mašťov, Nepomyšl, Podbořanský Rohozec, Vroutek, Lubenec.

Ad.: I.1.b.1. Nadregionální biocentra

(113) NRBC15

Název: **Úhošť**

Vymezení:

Na území **Ústeckého kraje:**

Na území obcí:

Kláštepec nad Ohří, Kadaň, Rokle, Radonice, Vilémov.

Ad.: Nadregionální biokoridory (včetně vložených regionálních biocenter)

NRBK15-1 – Úhošť (15) – Stroupeč (1)

Vymezení:

Na území **Ústeckého kraje:**

Na území obcí:

Kláštepec nad Ohří, Kadaň, Březno, Rokle, Vilémov, Chbany, Pětipsy, Libědice, Nové Sedlo.

NRBK69-71 – Studenec (69) – Jezeří (71)

Vymezení:

Na území **Ústeckého kraje:**

Na území obcí:

Perštejn, Klášterec nad Ohří, Domašín, Kadaň, Výsluní, Místo, Málkov, Křimov, Černovice, Chomutov, Blatno, Jirkov, Boleboř, Vysoká Pec

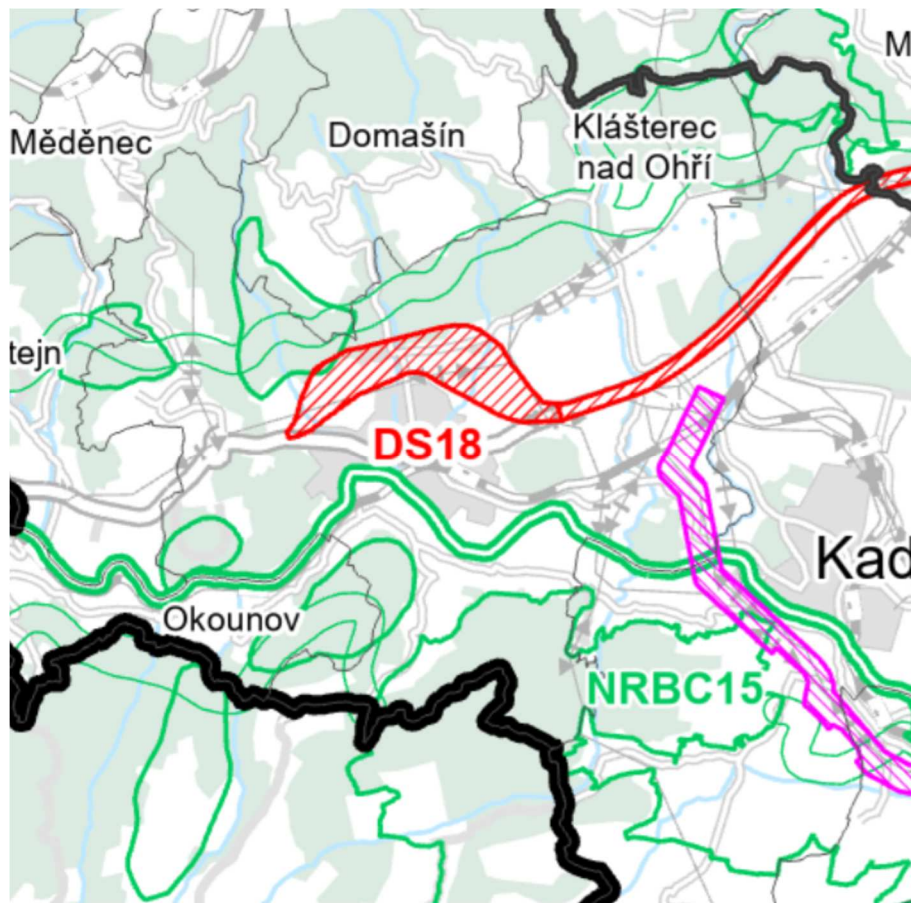
NRBK73-110-15 – Svatošské skály (73) – Doupovský hřbet (110) – Úhošť (15)

Vymezení:

Na území **Ústeckého kraje:**

Na území obcí:

Okounov, Perštejn, Klášterec nad Ohří



Záměry DS18 a TE02 jsou označeny jako veřejně prospěšné stavby.

Politika územního rozvoje ČR ve znění:

- aktualizace č. 1 schválené Vládou ČR usnesením č. 276 ze dne 15. 4. 2015,
- aktualizace č. 2 schválené Vládou ČR usnesením č. 629 ze dne 2. 9. 2019,
- aktualizace č. 3 schválené Vládou ČR usnesením č. 630 ze dne 2. 9. 2019,
- aktualizace č. 4 schválené Vládou ČR usnesením č. 618 ze dne 12. 7. 2021,
- aktualizace č. 5 schválené Vládou ČR usnesením č. 833 ze dne 17. 8. 2020,
- aktualizace č. 6 schválené Vládou ČR usnesením č. 542 ze dne 19. 7. 2023,
- a aktualizace č. 7 schválené Vládou ČR usnesením č. 89/2024 ze dne 7.2.2024

Vyhodnocení ÚP KLNO včetně změn č. 1 a 2 je vůči změně č. 3 ÚP KLNO doplněno. Vazby na změnu č. 3 ÚP KLNO jsou barevně zvýrazněny.

Ad:

2.2 Republikové priority

Ad) Republikové priority

Pro územní plán Klášterce nad Ohří včetně změny č. 1 a č. 2 (dále ÚP KLNO) a řešení návrhu změny č. 3 územního plánu Klášterec nad Ohří (dále Z3 ÚP KLNO) jsou rozhodující zvýrazněné kapitoly republikových priorit:

Ad:

(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.

Komentář:

Změna č. 3 ÚP KLNO prověřila a přijala podnět, který nemění nastavenou rovnováhu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území. Připouští dílčí změny využití zastavěného území při respektování základních urbanistických a krajinných vztahů, charakterizujících osobitost řešeného území.

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

Komentář:

Změna č. 3 ÚP KLNO nadále respektuje urbanistickou koncepci, která připojená venkovská sídla stabilizuje v současném rozsahu. Zastavitelné plochy pro individuální rekreaci koncepce ÚP KLNO nepřipouští.

Lesní porosty jsou základní skladebnou složkou krajiny a jejich celistvost je zachována.

ÚP KLNO akceptuje proměnu průmyslové krajiny, přijímá rozsáhlé plochy probíhající sukcese a zapojuje je do funkčního systému ekologické stability.

Hospodaření na zemědělské půdě je zachováno a další rozvojové plochy jsou – v případě záborů půdního fondu – navrženy pouze v pozicích, kde zemědělská půda ztratila svůj potenciál.

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

Komentář:

Změna č. 3. ÚP KLNO – ve smyslu ochrany hodnot území – nevytváří podmínky pro vznik urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

(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. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje 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.

Komentář:

ÚP KLNO včetně změny č. 3 je pokračováním koncepce kompaktní homogenní městské sídelní struktury a přijatá transformační změna směřuje do nevyužitého území ve prospěch soudobé kvality zástavby a souvisejících veřejných prostranství.

(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.

Komentář:

Změna č. 3 ÚP KLNO přispívá k další stabilitě území jako celku. Změnou T.3/1 umožňuje smysluplné využití volných a dosud nevyužitých a nepoužívaných ploch a jejich připojení k plnohodnotné sídelní struktuře. Současně jsou uplatněny zásady prostorového uspořádání města jako celku – dominantní a společenský význam areálu Akvaparku.

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

Komentář:

ÚP KLNO vytváří podmínky pro proces revitalizace východní části území, ve které doznívají důsledky expozice území provozem tepelné elektrárny. Umožňuje dokončit rekultivaci znehodnocených ploch a stabilizovat průmyslovou krajinu jako celek.

(18) Podporovat vyvážený i 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

Komentář:

ÚP KLNO změnou č. 3 vytváří podmínky pro propojení sídlištní zástavby a akvaparku potenciálně městským prostředím a to při zachování jedinečných znaků krajiny – v tomto případě stávající zeleně.

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Komentář:

Úkol není vůči rozsahu změny č. 3 ÚP KLNO relevantní.

(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.

Komentář:

Všechny změny v území – včetně předmětu změny č. 3 ÚP KLNO – jsou založeny na poznání struktury potřeb a chování krajiny a nejsou vůči ní konfliktní. Nevytěžují řešené území, naopak - stav území z hlediska krajinných hodnot je platformou pro přiměřené uplatnění obecných a veřejných zájmů slučitelných funkcí krajiny jako celku.

(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 vymezování 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.

Komentář:

Migrační schopnosti resp. potřeby krajiny nejsou ÚP KLNO včetně změny č. 3 dotčeny. Vždy jsou zachovány potřebné plochy a koridory pro přirozené chování krajiny a využití nezastavěného území je vymezeno vždy ve prospěch vzniku, stability a rozvoje přírodních funkcí. Regionální a nadregionální systém ÚSES není dotčen.

(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).

Komentář:

Změna č. 3 ÚP KLNO navazuje na areál Akvaparku, který je významnou součástí identity města z hlediska cestovního ruchu. Vymezení území předcházela analýza potenciálu sportovně rekreačních ploch jako celku v současných podmínkách regionu s tím, že odnětí přiměřené části plochy pro účel změny T.3/1 zachovává jedinečnost a funkčnost prostoru jako celku.

(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 odpočívek, 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 nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Komentář:

ÚP KLNO má tuto prioritu vypořádanou stabilizací koridoru silničního obchvatu I/13 a podmínkami pro využití – připojení - městotvorných částí koridoru k městské sídelní struktuře. Podmínky využití souvisejícího území – plochy K1 a K2 – nejsou změnou č. 3 ÚP KLNO dotčeny.

(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).

Komentář:

ÚP KLNO včetně změny č. 3 vytváří předpoklad pro finální uspořádání všech druhů a typů dopravní infrastruktury.

Silniční obchvat I/13 a zkapacitnění silnice I/13 na čtyřpruh v úseku Klášterec nad Ohří – Chomutov včetně připojení města a silnic nižších tříd vymezuje ÚP KLNO, změnou č.3 je tento koridor zpřesněn koridorem ve smyslu aktualizace ZÚR \uk.

24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních 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.

Komentář:

Město Klášterec nad Ohří se vypořádalo s expozicí území současným provozem na silnici I/13, zastavěné území a zastavitelné plochy jsou nastaveny na vybudování silničního obchvatu I/13. Zklidněním vnitřní struktury se otevrou nové možnosti na uspořádání městského centra, spojení historické a sídelní zástavby a revitalizace původních průmyslových ploch (bývalý areál ZKL v m. č. Miřetice).

Změnou č. 3 ÚP KLNO není tato priorita ZÚR dotčena.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě 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 vymežování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Komentář:

Sídelní strukturou prochází vodní toky odvádějící srážkové vody zalesněných částí řešeného území (Krušné hory i Doupovské hory). Stávající zástavba je přízpůsobena chování těchto vodních toků a problematika rizik v důsledku přírodních katastrof není problémem řešeného území.

Dílčím rizikem pro funkci města a sdílení veřejného prostoru je hromadění ledových ker při zpomalení toku Ohře před jezem resp. dále před kadaňským vodním stupněm. V dotčeném prostoru však nejsou vymezeny žádné rozvojové plochy a jiné záměry dopravní a technické infrastruktury.

Změnou č. 3 ÚP KLNO není tato priorita ZÚR dotčena.

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

Komentář:

Změna č. 3 ÚP KLNO nevymezuje do záplavového území žádné záměry. Vymezené záplavové území nemá vazbu na další funkční vztahy v území z hlediska veřejné infrastruktury.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování 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 sítě 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.

Komentář:

Řešené území je z hlediska veřejné infrastruktury stabilizováno. Koncepce technické infrastruktury reflektuje potenciál města a k němu připojených venkovských částí, zajištěna je jejich dostupnost resp. ÚP KLNO včetně změn 1,2,3 ÚP KLNO v tomto smyslu zpřesňuje podmínky pro umístění návrhových tras technické infrastruktury tak, aby umožňovala aktuální rozvoj území při zachování celkové koncepce vybavení území.

Úroveň stávající a navržené technické infrastruktury odpovídá potřebám v území, změna č. 3 představuje další rozvoje občanského vybavení ve formě sociálního bydlení a k němu navázaných služeb.

(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.

Komentář:

ÚP KLNO včetně změny č. 3 využívá přírodní a krajinné hodnoty ve prospěch jejich zapojení do veřejného prostoru s cílem vytvořit kvalitativně homogenní urbanizované území zcela slučitelné s potřebami a chováním krajiny.

Cíleně – v odůvodněných případech zapojuje do veřejného prostoru jedinečnosti údolní nivy Ohře bez ztráty přírodních hodnot.

(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.

Komentář:

ÚP KLNO včetně změny č. 3 vytváří podmínky pro uplatnění všech druhů dopravy a jejich vzájemnou součinnost v proměnných požadavcích vyplývajících z charakteru, popřípadě aktuálních klimatických stavů.

Město je napojeno na regionální železnici Cheb – Chomutov a silniční síť nadregionálního a regionálního významu. Město a připojené venkovské části jsou dostupné alternativními trasami v případě mimořádných událostí.

Město a krajina je propustná z hlediska pěší a cyklistické dopravy a platný ÚPKLNO obsahuje další záměry na prostupnost údolní nivy Ohře.

(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

Komentář:

Město je připojeno na regionální vodohospodářskou soustavu, poskytující kvalitní zásobení území pitnou vodou. Čištění odpadních vod je funkční v městské struktuře (s možností budoucího připojení m.č. Rašovice) a v průmyslové zóně VERNE.

Nová ČOV je navržena je pro m. č. Klášterecká Jeseň a to s ohledem na rozsah vymezených zastavitelných ploch a s cílem eliminace rizik vůči zřidelní struktuře lázní Eugenie.

Skupinová ČOV je vyžadována pro novou zástavbu místních částí Suchý Důl (plocha S1), Lestkova (plocha L1), Mikulovic (plocha V9).

Ostatní záměry v území budou řešeny individuálním čištěním ve smyslu platné legislativy.

Územní plán stávající plochy individuální rekreace v údolnici Ohře ponechává v současném stavu včetně stávající technické infrastruktury.

(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.

Komentář:

Výroba energie z obnovitelných zdrojů je změnou č. 2 ÚP KLNO zpřesněna tak, aby byl využit potenciál stávajících průmyslových ploch v soudobém stupni technického poznání. ÚP KLNO si přesto

ponechává možnost zabránit instalaci výrobních zařízení, zaměřených na výrobu elektrické energie v případě, že součástí výroby jsou procesy s rizikem znečištění a znehodnocení životního prostředí.

Ad:

3. Rozvojové oblasti a rozvojové osy:

Řešené území je součástí rozvojové osy OS7: Ústí nad Labem – Chomutov – Karlovy Vary – Cheb – hranice ČR/Německo (- Nürnberg).

Úkol pro územní plánování:

Vytvořit podmínky pro řešení přestavby vybraných úseků silnice I/13 mezi Ústím nad Labem Chomutovem.

Komentář:

Návrh územního plánu obsahuje plochy pro řešení přestavby stanovených úseků silnice I/13 a to včetně řešení veškerých souvislostí, potřebných k celkovému spořádání sídla.

Změnou č. 3 ÚP KLNO není stanovený úkol dotčen.

Ad:

4. Specifické oblasti:

Řešené území je součástí specifické oblasti SOB 9 - Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

Vymezení:

Území obcí z ORP: Benešov, Beroun, Bílina, Blansko, Boskovice, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Brno, Břeclav Bučovice, Bystřice nad Pernštejnem, Bystřice pod Hostýnem, Čáslav, Černošice, Česká Lípa, Česká Třebová, České Budějovice, Český Brod, Dačice, Děčín, Dobruška, Dobříš, Frýdlant, Havlíčkův Brod, Hlavní město Praha, Hlinsko, Hodonín, Holešov, Holice, Hořice, Hořovice, Hradec Králové, Hustopeče, Chomutov, Chotěboř, Chrudim, Ivančice, Jičín, Jihlava, Jindřichův Hradec, Kadaň, Karlovy Vary, Kladno, Kolín, Konice, Kostelec nad Orlicí, Kralovice, Kralupy nad Vltavou, Krnov, Kroměříž, Kuřim, Kutná Hora, Kyjov, Lanškroun, Litoměřice, Litomyšl, Litovel, Litvínov, Louny, Lovosice, Luhačovice, Lysá nad Labem, Mariánské Lázně, Mělník, Mikulov, Milevsko, Mladá Boleslav, Mnichovo Hradiště, Mohelnice, Moravská Třebová, Moravské Budějovice, Moravský Krumlov, Most, Náměšť nad Oslavou, Neratovice, Nové Město na Moravě, Nový Bydžov, Nymburk, Nýřany, Olomouc, Otrokovice, Pardubice, Plzeň, Podbořany, Poděbrady, Pohořelice, Polička, Prostějov, Přelouč, Přerov, Příbram, Rakovník, Rokycany, Rosice, Roudnice nad Labem, Rychnov nad Kněžnou, Říčany, Sedlčany, Slaný, Slavkov u Brna, Soběslav, Sokolov, Stod, Stříbro, Svitavy, Šlapanice, Šternberk, Tábor, Telč, Teplice, Tišnov, Třebíč, Třeboň, Turnov, Týn nad Vltavou, Uherské Hradiště, Uherský Brod, Uničov, Ústí nad Labem, Ústí nad Orlicí, Valašské, Klobouky, Velké Meziříčí, Veselí nad Moravou, Vizovice, Vlašim, Votice, Vysoké Mýto, Vyškov, Zlín, Znojmo, Žamberk, Zatec, Žďár nad Sázavou, Železný Brod, Židlochovice.

Důvody vymezení:

- Specifická oblast se specifickými problémy území republikového významu.
- Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody
- Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.
- Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.
- Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby.
- Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.
- Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.
- Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.
- Potřeba zajistit účinné zadržování vody v krajině.

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat:

- podporu přirozeného vodního režimu v krajině,

- b) posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů,
- c) zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností,
- d) účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod,
- e) rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod),
- f) bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy,
- g) prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav,
- h) rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péči o ní.

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 akumulacních 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)

Komentář:

Řešené území je kontaktním prostorem Krušných a \Doupovských hor, je tedy obklopeno stabilními lesními porosty, které přecházejí do zemědělské půdy s převahou trvalých travních porostů. Součástí navazující zemědělské krajiny jsou přirozené prostory údolních niv a mokřadních ploch, které jsou – mimo jiné – podstatou funkčního systému ekologické stability.

Východní část řešeného území přechází do pánevní části krajiny a navazuje na palivoenergetický komplex elektráren Pruněšov a dolu Nástup. Územní plán v tomto prostoru preferuje sukcesní jevy a akceptuje vznikající přírodní prvky jako nezbytnou součást sílové kvality krajiny.

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

Komentář:

Stávající vodní plochy, toky, zdroje, jejich ochranná pásma jsou v územním plánu chráněny pro plnění biologických a vodohospodářských funkcí v krajině. ÚP KLNO včetně změn 1,2,3 ÚP KLNO tento stav akceptuje a v případě změn – viz změna Z2/2 – cíleně fragmentuje dotčené území ve prospěch přirozeného tvaru a funkce údolní nivy Ohře.

- 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

Komentář:

ÚP KLNO stanovuje podmínku likvidace dešťových vod na vlastním pozemku.

- 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

Komentář:

Zemědělská půda se vyskytuje v údolní části řešeného území. ÚP KLNO včetně změny č. 3 sleduje a vymezuje prostřednictvím ploch s rozdílným způsobem využití přirozenost krajiny z hlediska vzniku spontánních přírodních ploch včetně mokřadů. Tyto prvky jsou platformou přirozeného chování krajiny podle specifických stanovišť s přirozenou protierozní funkcí.

- 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

Komentář:

Řešené území je napojeno na vodárenskou soustavu. Řešené území je součástí CHOPAV Krušné hory, které mají přirozený potenciál akumulace srážkových vod. Tento stav území není změnou č. 3 ÚP KLNO dotčen.

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

Obec s rozšířenou působností Kadaň zpracovanou územní studii krajiny, která by se dala využít ve smyslu tohoto úkolu PUR, nemá.

Ad:**5. Koridory a plochy dopravní infrastruktury:**

PÚR pro řešené území vymezují koridor konvenční železniční dopravy ŽD 3: Koridor Cheb–Karlovy Vary–Chomutov–Most–Ústí nad Labem.

Komentář:

Územní plán akceptuje tento úkol PÚR v rozsahu, jak je zpřesněn v ZÚR Ústeckého kraje a vymezuje pro realizaci záměrů PÚR koridor o šířce 250 m.

Koridor byl dále změnou č. 1 ÚP KLNO zpřesněn na rozsah ochranného pásma železnice = 2x 60 = 120 m.

Ad:**6. Koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů:**

PÚR pro řešené území vymezují koridor technické infrastruktury E2 pro umístění elektrické stanice 400/110 kV Vítkov a Verněřov a jejich zapojení do přenosové soustavy vedením 400 kV z elektrické stanice Hradec do elektrické stanice Verněřov

Komentář:

Územní plán akceptuje tento úkol PÚR v rozsahu, jak je stanoven v aktualizaci č. 4 ZÚR Ústeckého kraje.

Změnou č. 3 ÚP KLNO není stanovený úkol dotčen.

Soulad s Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje včetně aktualizací č.1, č.2, č.3, č.4, č.5, č. 7 a č.8

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (dále ZÚR ÚK) byly vydány dne 5. 10. 2011 usnesením zastupitelstva Ústeckého kraje č. 23/25Z/2011 ze dne 7. 9. 2011 a nabyly účinnosti 20. 10. 2011,

- dne 20. 5. 2017 nabyly účinnosti 1. aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (1aZÚR ÚK) vydaná formou opatření obecné povahy na základě usnesení č. 022/4Z/2017 ze dne 24. 4. 2017,
- dne 17. 2. 2019 nabyly účinnosti 3. aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (3aZÚR ÚK) vydaná formou opatření obecné povahy na základě usnesení č. 008/17Z/2019 ze dne 28. 1. 2019,
- dne 6. 8. 2020 nabyly účinnosti 2. aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (2aZÚR ÚK) vydaná formou opatření obecné povahy na základě usnesení č. 025/30Z/2020 ze dne 22. 6. 2020,
- dne 4.2.2023 nabyly účinnosti 4. aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (4aZÚR ÚK), vydaná formou opatření obecné povahy na základě usnesení č. 013/18Z/2022 ze dne 12.12.2022,
- dne 19.7.2024 nabyly účinnosti 5. aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (5aZÚR ÚK), vydaná formou opatření obecné povahy na základě usnesení č. 018/28Z/2024 ze dne 22.4.2024,
- dne 26.5.2024 nabyly účinnosti 7. aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (7aZÚR ÚK), vydaná formou opatření obecné povahy na základě usnesení č. 016/28Z/2024 ze dne 22.4.2024.
- dne 31.12.2024 nabyly účinnosti 8. aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (8aZÚR ÚK), vydaná formou opatření obecné povahy na základě usnesení č. 016/2Z/2024 ze dne 9.12.2024.

Pro řešené území z této dokumentace vyplývá:

1. Stanovení priorit územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

[2] Základní priority

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

Komentář:

Řešené území představuje stabilní sídelní strukturu, která již v současné době splňuje tuto prioritu: území vykazuje hospodářský víceoborový potenciál a tvoří jej navzájem nezávislá struktura podnikatelských záměrů. Úroveň životního prostředí je výsledkem skokového zlepšení sledovaných hodnot kvality ovzduší, vody a stability přírodních útvarů. Sociální soudržnost obyvatel pak vychází z výše uvedených předpokladů.

ÚP KLNO včetně změn 1,2,3 zpřesňuje ochranu hodnot a reaguje na vybrané podněty fyzických a právnických osob.

Celkový účinek ÚP KLNO tak jednoznačně posiluje sociodemografický pilíř, resp. sociální soudržnost obyvatel kraje.

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

Komentář:

Územní plán stanovuje limity rozvoje území, obsahuje vstupní údaje z ÚAP a stanoviska dotčených orgánů zejména na úseku životního prostředí. Platný územní plán v plné míře respektuje přírodní podmínky v území, zachovává původní krajinný ráz, krajinu nezatěžuje cizorodou činností. ÚP KLNO včetně změn 1,2,3 akceptuje a respektuje.

Změna č. 3 využívá část zastavěného území pro specifické formy bydlení včetně domu pro seniory bez rizika znehodnocení navazující sídelní soustavy.

[3] Životní prostředí

(3) Dosáhnout zásadního ozdravění 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).

Komentář:

Kvalita životního prostředí je z regionálního hlediska stabilní a nevyžaduje z úrovně územního plánu či jeho změny žádné korektury.

ÚP KLNO včetně změn 1,2,3 vychází z potřeby dalšího posilování stability osídlení, zejména z hlediska postupného vytváření homogenní sídelní struktury vysoké urbánní a funkční úrovně – viz změna z2/2, z2/5, **změna T.3/1**.

Stabilitou je v rozsahu změny č. 2 ÚP KLNO přijetí relevantních podnětů obyvatel obce a vlastníků pozemků a nemovitostí – vždy ve prospěch zlepšení hodnoty města. Změny z2/1, z2/2 a z2/6 zvyšují standard uspořádání údolní nivy Ohře při zachování krajinných hodnot, znaků, funkce a podporují další možnosti rozvoje cestovního ruchu. **Změna T.3/1 navazuje na stávající sportovně rekreační areál, kterému nadále ponechává potřebný potenciál rozvoje ve prospěch nových forem cestovního ruchu (např. umístění obytných karavanů).**

(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.

Komentář:

Řešené území Klášterce nad Ohří se vypořádalo vůči poškozeným a narušeným složkám životního prostředí (voda, půda, ovzduší, ekosystémy), přičemž uspořádání krajiny dle platného územního plánu zohledňuje reflektuje jednoznačný posun k obnově přírodních složek a preferuje přirozené chování krajiny ve smyslu obnovy přírodních stanovišť. Plochy, resp. lokality vyžadující řešení odstraňování starých ekologických zátěží prostřednictvím územního plánování nejsou zjištěny.

ÚP KLNO včetně změn 1,2,3 ÚP KLNO vychází z postupné stabilizace krajiny a záměry zde řešené jsou této proměně podřízeny

(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 propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy.

Komentář:

Poměr sídlo – krajina je významně příznivý pro zachování přírodních forem, včetně respektování jejich zákonné ochrany z hlediska území (VKP, ÚSES, plochy NATURA). Všechny systémy jsou funkční a vůči zastavěnému území i záměrům územního plánu bezkonfliktní.

Systém ÚSES není dotčen postupnými změnami ÚP KLNO dotčen.

(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.

Komentář:

Hydrologie území je dotčena potřebami průmyslové aglomerace – jímání vody horských potoků (Klášterecský potok, Podmíleský potok, Hradištský potok, Trnitý potok) a převedení průtoku do Podkrušnohorského přivaděče při zachování minimálního průtoku tak, aby byla funkce potoka včetně doprovodné břehové zeleně zachována. Tato skutečnost je územním plánem akceptována a stav lze hodnotit jako stabilní s tím, že změna hydrologie významně omezuje rizika expozice zastavěného území balastními vodami.

Priorita není dotčena, všech případech změn v území jsou záměry korigovány ve prospěch potřeb a přirozeného chování vodních toků včetně ochrany údolní nivy jako významného krajinného prvku.

(7) Územně plánovací 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).

Komentář:

Řešené území je těmito faktory dotčeno z hlediska koncentrace tepelných elektráren Prunéřov a Tušimice a tato skutečnost vedla k regulaci výrobních činností soustředěných do průmyslové zóny VERNE.

ÚP KLNO v tomto smyslu vylučoval použití tepelných procesů průmyslové výroby. S odstupem byla změnou č. 2 ÚP KLNO regulace zpřesněna tak, aby tento regulativ nebyl omezující v případě, že se jedná o běžné použití technologických procesů, které nejsou rizikem ve smyslu této priority. Výstupem je úprava regulativu tak, aby byla omezena pouze a právě ta produkce, která k případnému zhoršování koncentrace škodlivých látek vedla.

Problém hluku z dopravy řeší platný ÚP KLNO vymezením koridoru silničního obchvatu města silnice I/13.

Charakter konkrétních záměrů změn 1-3 ÚP KLNO (bydlení, občanská vybavenost, rekreace) nepředstavuje riziko zhoršení životního prostředí.

(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.

Komentář:

V řešeném území se vyskytují funkční areály průmyslové prvovýroby, jejich posice v městské sídelní struktuře je asimilována a v rámci změn 1-3 ÚP KLNO není dále rozvíjena. Pro výrobní plochy průmyslové zóny VERNE platí striktní omezení z hlediska ochrany životního prostředí – viz priorita č. 7 ZÚR.

(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.

Komentář:

Systém odpadového hospodářství je standardizován ve vztahu s obecně platnou legislativou. V řešeném území nejsou zjištěna rizika porušení pravidel odpadového hospodářství. Komunální odpad je likvidován mimo řešené území, pro výrobní činnost platí podmínka likvidace odpadů v rámci činnosti bez expozice území.

Ukládání inertního odpadu je realizováno závazkou bývalého loku Špičák ve Verněřově.

Změnami 1-3 ÚP KLNO není s ohledem na charakter a rozsah těchto změn tato problematika dotčena.

[4] 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.

Komentář:

Platný ÚP KLNO navázal na předchozí ÚPnSÚ Klášterec nad Ohří ve smyslu převzetí a pokračování transformace průmyslových činností vázaných na palivoenergetický komplex – viz průmyslová zóna VERNE.

V řešeném území jsou vytvořeny podmínky pro zachování tradičního průmyslu – porcelánka, strojírenská výroba ZKL, případně pro obnovu tradičních forem zemědělské prvovýroby – sady.

Změnami 1-3 ÚP KLNO není tato koncepce dotčena.

(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.

Komentář:

Posice řešeného území nemá vazbu na tuto prioritu ZÚR ÚK – limity ÚEL nejsou v řešeném území uplatněny. Východní část řešeného území zasahuje do zájmového prostoru tepelné elektrárny v Prunéřově a s tím, že dotčené plochy procházejí či prošly rekultivací a nejsou pro extenzivní rozvoj palivoenergetického komplexu a těžkého průmyslu připraveny, resp. určeny.

V rozsahu změny č. 2 ÚP KLNO byly ve prospěch dokončení rekultivací, resp. optimálního využití rekultivovaných ploch upraveny podmínky ploch RUV (regulativy).

Konkrétní záměry změn 1-3 Ú KLNO nemají k této prioritě ZÚR ÚK relevantní vztah.

(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.

Komentář:

Posice řešeného území nemá vazbu na tuto prioritu ZÚR ÚK.

(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.

Komentář:

Řešené území prochází procesem postupného ukončování výrobních činností minulé éry a transformací dotčeného území ve prospěch polyfunkční a kvalitativně homogenní sídelní struktury. V řešeném území se charakteristické areály typu BROWNFIELDS nevyskytují, areál bývalého ZKL je vnímán jako potenciální transformační území.

Změna z2/5 je příkladem postupné přeměny původního areálu zemědělské prvovýroby na areál drobné výroby a služeb a navazující volné plochy zastavěného území jsou využitelné pro další rozvoj bydlení.

Posice řešeného území změny č. 3 ÚP KLNO nemá vazbu na tuto prioritu ZÚR ÚK.

(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.

Komentář:

Rezervy průmyslových ploch zastavěného území jsou k dispozici v omezeném rozsahu a omezených možnostech využití (areál ZKL v Mířetích). Další rozvojové plochy výroby jsou vymezeny platným ÚP KLNO a nejsou dosud využity, přičemž jejich rozsah, resp. výčet je vnímán jako mezní pro uplatnění nových pracovních příležitostí nahrazujících ztrátu posic v utlumeném palivoenergetickém komplexu.

Město klade důraz na využití potenciálu lázeňského města a vnímá další rozvoj – vymezený platným územním plánem – jako příležitost pro nový profil města v regionu. To bylo důvodem pro konkrétní řešení změny č. 2/6 s cílem dále posílit potenciál lázeňského místa.

Rozsah konkrétních záměrů změny č. 2 a 3 ÚP KLNO není zaměřen na rozvoj dalších ekonomických aktivit.

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

Komentář:

Police řešeného území nemá vazbu na tuto prioritu ZÚR ÚK. Plochy těžby nejsou v platném ÚP KLNO vymezeny a profil změny č. 3 ÚP KLNO tyto případné záměry nepodporuje.

(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.

Komentář:

Využití řešeného území pro zemědělskou činnost je stabilizováno platným ÚP KLNO, přičemž vazba jednotlivých sídel na zemědělskou prvovýrobu vychází z omezených možností a není z hlediska struktury území určující.

Změnou č. 2 a 3 ÚP KLNO není tento stav dotčen a zemědělské využití krajiny není těmito záměry dotčeno.

[5] 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 provázat s ochranou krajinných, přírodních a kulturních hodnot. Využívat rozvojových vlastností těchto území ve prospěch okolních navazujících území.

Komentář:

Řešené území není součástí rozvojových oblastí nadmístního významu.

(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.

Komentář:

Řešené území je součástí rozvojové osy nadmístního významu NOB5 – Chomutovsko, Kadaňsko, využití území ve smyslu požadavků na změny v území je vyhodnoceno a obhájeno platným ÚP KLNO – viz vyhodnocení kapitoly č. 2 ZÚR ÚK.

(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, krajinných a kulturních hodnot.

Komentář:

Řešené území není součástí specifické oblasti nadmístního významu.

(18) Trvale vyhodnocovat míru rovnováhy socioekonomického a demografického vývoje v dílčích územích kraje, předcházet prohlubování nežádoucích regionálních rozdílů a eventuelnímu 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.

Komentář:

Řešené území města Klášterec nad Ohří a souvisejících venkovských sídel je příkladem hledání cesty vyrovnaného sociodemografického a environmentálního pilíře, přičemž (bezproblémový) pilíř hospodářský představují tradiční a (viz průmyslová zóna VERNE) nové stabilizované průmyslové areály s novou tradicí a významem. Změny v území jsou signálem dalšího potřebného prohlubování identity obyvatel s daným územím.

V řešeném území nejsou rizikové okolnosti, které by jednoznačně vedly k prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost.

Předmětem změny č. 2 a 3 ÚP KLNO byly konkrétní záměry na rozvoj bydlení, občanského vybavení a rekreace, tzn. činnosti nadále prohlubující kvalitu prostředí, stabilizaci obyvatel a schopnost území přinášet kvalitní možnosti krátkodobé i dlouhodobé rekreace všech forem.

[6] 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/15, modernizací a optimalizací hlavních železničních tratí, vymezením koridoru Labské vodní cesty mezinárodního významu aj.).

(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.

Komentář:

Územím prochází trasa silnice I/13, návrh územního plánu vymezuje koridor, resp. plochu dopravy, potřebnou pro její zkapacitnění či přeložku města a to včetně potřebných ploch při připojení nové trasy na současnou sídelní strukturu. Současně jsou platným územním plánem učiněna opatření sledující bezkonfliktní užívání této trasy vůči obytné zástavbě z hlediska hluku, vibrací, znečištění ovzduší a bezpečnosti.

Změnou č. 1 ÚP KLNO byla posílena ochrana urbánních a historických hodnot území.

Změnou č. 2 ÚP KLNO není tato priorita ZÚR ÚK dotčena.

Změnou č. 3 ÚP KLNO není tato priorita ZÚR ÚK dotčena.

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

Komentář:

Řešené území se nachází na hlavním dopravním koridoru Ústeckého kraje – celostátní železnice Cheb – Chomutov – Ústí nad Labem, silnice I/113, přičemž ÚP KLNO vymezuje pro podporu těchto tras potřebnou prostorovou ochranu prostřednictvím zpřesněných koridorů dopravní infrastruktury.

Tato priorita je zcela naplněna a není rozsahem změn 1-3 ÚP KLNO dotčena.

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

Komentář:

Rozsah změny č. 3 ÚP KLNO silniční síť nijak neomezuje, dopravní infrastruktura nadmístního významu (silnice I/13, II/224, II/568 je plně funkční bez potřeby jakýchkoli změn na rámec opatření dle platného ÚP KLNO. Rovněž silnice III. třídy zpřístupňující Krušné hory i Doupovské hory je funkční a není rozsahem změny č. 3 ÚP KLNO dotčena.

(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).

Komentář:

S touto prioritou se vypořádal platný ÚP KLNO vymezením silničního obchvatu silnice I/13 s pokračováním přes územní jednotku Perštejn do Karlovarského kraje. Současná expozice území transnitní dopravou silnice I/13 je přiměřeným způsobem akceptována a rozsah změn č. 1-3 ÚP KLNO současný stav neovlivňuje.

(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).

Komentář:

Posice řešeného území nemá vazbu na tuto prioritu ZÚR ÚK, stávající silniční síť zpřístupňující území SRN (silnice II/224, II/568) je plně funkční a případné úpravy jsou řešeny platným ÚP KLNO. Změnou č. 2 a 3 ÚP KLNO není tato priorita dotčena.

(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.

Komentář:

Posice řešeného území nemá vazbu na tuto prioritu ZÚR ÚK.

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

Komentář:

Posice řešeného území nemá vazbu na tuto prioritu ZÚR ÚK.

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

Komentář:

Řešené území je z hlediska bytových domů, které jsou rozhodující formou bydlení, pro vybaveno centrálním zásobováním tepla. Stávající trasy související technické infrastruktury jsou ÚP KLNO akceptovány.

ÚP KLNO včetně změn 1,2 ÚP KLNO vymezuje plochy, jejichž využití z hlediska CZT není optimální, **změna č. 3 ÚP KLNO umožňuje konkrétní záměry na systém CZT sídliště Petlerská připojit.**

(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.

Komentář:

Potřebný koridor technické infrastruktury je vymezen v rámci platného ÚP KLNO včetně plochy pro rozvodnu VVN elektro ve Vernéřově.

Vůči rozsahu č. 3 ÚP KLNO nebyly v tomto smyslu uplatněny žádné požadavky.

Vymezené zastavitelné plochy akceptují ochranná pásma technické infrastruktury ve smyslu této priority ZÚR ÚK.

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

Komentář:

Posice řešeného území nemá vazbu na tuto prioritu ZÚR ÚK.

(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).

Komentář:

Rozsah ani řešení změny č. 1-3 ÚP KLNO nevytváří podmínky pro umístění větrných elektráren a ani dalších energetických zařízení – včetně biomasy a rychle rostoucích dřevin. V řešeném území jsou umístěny významné plochy výroby a skladování nadmístního významu, na které navazují stávající plochy fotovoltaických elektráren v případě, kdy by byl další rozvoj průmyslové zóny VERNE v rozporu s ochranou krajinného rázu.

Další plochy pro výrobu el. energie prostřednictvím fotovoltaické technologie je přípustný výhradně jako součást staveb jiných výrobních (podnikatelských) činností.

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

Komentář:

Posice a vybavení řešeného území nemá vazbu na tuto prioritu ZÚR ÚK. Řešené území je napojeno na nadmístní – skupinový vodovod.

(31) Územně plánovacími 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.

Komentář:

Koncepci čištění odpadních vod vymezuje platný ÚP KLNO. Koncepce je plně v souladu s touto prioritou ZÚR a stanovuje centrální čištění odpadních vod jak pro město Klášterec nad Ohří včetně místní části Rašovice, tak prostřednictvím samostatných ČOV pro m.č. Kláštereckou Jeseň a průmyslovou zónu VERNE.

Změnou č. 2 ÚP KLNO byla tato koncepce zpřesněna do jednoznačné interpretace, která vylučuje alternativní čištění v lokalitách, kde jsou podmínky připojení na veřejnou kanalizaci vytvořeny a časově dosažitelné. ÚP KLNO včetně změn 1,2 ÚP KLNO současně umožňuje v případě, že poskytovatel technické infrastruktury není schopen v reálném čase tuto technickou infrastrukturu zřídit, alternativní řešení.

ÚP KLNO včetně změn 1,2 ÚP KLNO současně vymezuje území, které bude z hlediska čištění odpadních vod vždy založeno na individuálním řešení v době potřeby dle platné legislativy.

Napojení plochy T.3/1 bude na stávající technickou infrastrukturu navazující obytné zástavby.

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

Komentář:

ÚP KLNO včetně změn 1,2,3 nemění stávající uspořádání území vůči této prioritě. Dostupnost spojů a telekomunikací je vyhovující vůči stávajícím potřebám.

(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.

Komentář:

ÚP KLNO včetně změn 1-3 ÚP KLNO vymezený systém dopravní a technické infrastruktury nemění. Územím prochází nadmístní trasy dopravní a technické infrastruktury, území je v tomto smyslu zcela stabilizováno.

[7] 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 tvárnost 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.

Komentář:

Řešené území města má stabilizovanou, resp. výraznou vazbu na další sídla v regionu prostřednictvím celostátní železnice i prostřednictvím silnic I. a II. třídy. Součástí řešeného území jsou mimo městskou sídelní strukturu další místní části – samostatná sídla. Péče o území jako celek a nastavení podmínek pro přiměřený rozvoj a dosažitelnost standardu veřejné vybavenosti je základní

konceptů města, uplatněné v ÚP KLNO. Změnami 1-3 se tato skutečnost nemění, záměry směřují přednostně do polyurbanizovaného městského území.

(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.

Komentář:

Změnou č. 1 ÚP KLNO byly harmonizovány vzájemné potřeby ochrany koridoru železniční tratě č. 140 a č. 130 Klášterec n. O. – Ústí nad Labem vůči dotčeným rozvojovým plochám města.

Změnou č. 2 ÚP KLNO dochází ke zpřesnění podmínek využití zastavitelných ploch, navazujících na koridor silničního obchvatu.

V obou případech není takto zpřesněnými podmínkami snížen potenciál rozvoje veřejné infrastruktury.

Ve změně č. 2 ÚP KLNO je z hlediska této priority důležitá změna čz2/2, která přináší podmínky, resp. korekci podmínek pro spojitost rozvojových lokalit vůči jejich racionálnímu připojení na veřejnou infrastrukturu.

Dílejší korekci původních podmínek ÚP KLNO umožňuje ÚP KLNO včetně změn 1,2,3 použití alternativních tras a technologií, vždy při zachování celkové koncepce veřejné infrastruktury.

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

Komentář:

Police řešeného území nemá vazbu na tuto prioritu ZÚR ÚK.

(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.

Komentář:

Police řešeného území nemá vazbu na tuto prioritu ZÚR ÚK.

(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.

Komentář:

ÚP KLNO vymezuje koncepci rozvoje cestovního ruchu, rekreace a lázeňství s vědomím jedinečnosti řešeného území vůči určujícím přírodním útvarům a jedinečné krajině Krušných a Doupovských hor. Ochrana území lázní Eugenie a zvýšení potenciálu využití dotčeného území je prioritou města.

Regionální cyklostezka podél řeky Ohře je realizována a ÚP KLNO včetně změn 1,2,3 ÚP KLNO umožňuje její další kultivaci prostřednictvím připojení ploch občanské vybavenosti či úpravou uspořádání lázeňské části města ve prospěch nové cyklostezky do lokality Šumná.

(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.

Komentář:

Řešené území je těžištěm vedení a návazností cyklostezek a turistických tras. Stávající systém je stabilizován platným ÚP KLNO. Změnou z2/6 je zpřesněno připojení, resp. propojení údolní novy Ohře v prostoru lázní Eugenie s dominantou města – vrchem Šumná se zříceninou hradu.

Změnou č. 2 a 3 ÚP KLNO není tato priorita s ohledem na rozsah a zaměření této změny dále řešena.

(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.

Komentář:

ÚP KLNO se nachází v kontaktním prostoru paty Krušných hor a je tak přirozeným nástupním

místem pro pohybové aktivity – cyklostezky, turistické stezky. Přesto není navazující krajina Krušných hor – s výjimkou Údolní nivy Hradištského potoka včetně výstupní silnice II/224 do Vejprt – urbanizací dotčena – resp. čelo Krušných hor včetně neporušeného horizontu je základní krajinnou hodnotou.

Potenciál cestovního ruchu Krušných hor je realizovatelný v následných sídlech mimo řešené území.

Police řešeného území nemá vazbu na tuto prioritu ZÚR ÚK.

[8] 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.

Komentář:

Řešené území včetně města Klášterec nad Ohří prošlo transformací výrobní základny, kdy byl původní palivoenergetický komplex tepelných elektráren a hnědouhelných dolů nahrazen průmyslovou zónou VERNE, umožňující pracovní uplatnění v alternativních a perspektivních oborech.

Tento stav byl v době pořízení ÚP KLNO již stabilizován, přičemž byly vytvořeny podmínky pro další rozvoj nových oborů a současně vyloučeny výrobní činnosti, které by potenciál území nevyužily (například plošné areály fotovoltaických elektráren) či znehodnotily z hlediska životního prostředí nevhodným výrobním programem, resp. výrobní technologií.

Tato koncepce se změnou č. 2 a 3 ÚP KLNO nemění.

(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

Komentář:

Řešené území se vyrovnalo s riziky zhoršení sociálních podmínek kraje, zhoršených parametrů zdravotního stavu obyvatel, vysoké míry nezaměstnanosti, problematiky skupin obyvatel sociálně slabých, ohrožených společenským vyloučením.

Město Klášterec nad Ohří má stabilizovaná veřejná prostranství, revitalizovanou historickou část města a regenerovaná sídliště, ve kterých bydlí rozhodující podíl obyvatel.

Město má stabilizovanou a úplnou veřejnou vybavenost (s výjimkou nemocnice).

ÚP KLNO vymezuje koncepci ochrany architektonických a přírodních hodnot, vymezuje další rozvoj lázeňství a cestovního ruchu.

Plochy města s periferním výrazem jsou transformovány do homogenní sídelní struktury.

Srovnatelnou proměnou prošly další (samostatné) části řešeného území.

V celém řešeném území jsou respektovány zvyklosti obyvatel z hlediska denní (krátkodobé) rekreace prostřednictvím veřejného prostoru, ploch sportovně rekreačních i ploch zahrádkových osad.

ÚP KLNO včetně změn 1,2,3 není v rozporu s dynamikou dosažitelnosti sociální soudržnosti, obsahuje dílčí záměry z hlediska bydlení, občasně vybavenosti a rekreace – tedy atributů, které jsou platformou sociální soudržnosti obyvatel.

(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.

Komentář:

Péče o typické či výjimečně přírodní, kulturní a civilizační hodnoty je prioritou územního plánu. Městská sídelní struktura je kompaktní soustavou historických a specifických hodnot a jako celek provázána s residenčními plochami.

ÚP KLNO včetně změn 1,2,3 prověřil jednotlivé záměry a zpřesnil je s cílem zachování, resp. další podpory – vyváženosti výjimečných přírodních hodnot a civilizačních hodnot.

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

Komentář:

Řešené území, jeho úroveň veřejné vybavenosti odpovídá potřebám obyvatel z hlediska veřejné dopravy, dosažitelnosti občanské vybavenosti i denní rekreace. Jedná se o území s úplnou vybaveností s výjimkou nemocnice (město Kadaň do 6 km, resp. 20 minut dopravy) a dalšího středního (v KLNO je gymnázium) a vysokého školství.

Dosažitelnost nadmístní a alternativní vybavenosti v městech Kadani, Chomutově a dále je bezproblémová posicí města na celostátní železnici Cheb – Chomutov – Ústí nad Labem.

(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.

Komentář:

ÚP KLNO včetně změn 1,2,3 ÚP KLNO vychází vstříc oprávněným (vybraným, přijatým) požadavkům fyzických a právnických osob a města na parametrické změny v území, které jsou slučitelné s urbanistickou koncepcí, definicí a ochranou hodnot, a přesto přispívají k homogenizaci individuálních záměrů vůči veřejnému prostoru.

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

Komentář:

Jižní část řešeného území navazuje na vojenský újezd Hradiště; v koordinačním výkresu jsou zobrazeny jevy a limity, které z přesahu vojenského újezdu do řešeného území vyplývají.

Kontaktní místní části Suchý Důl a Lestkov nejsou ve střetu s těmito jevy a limity.

V ÚP KLNO jsou zapracovány požadavky Ministerstva obrany.

(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 situací vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby.

Komentář:

Vůči řešenému území se prosazuje vymezené záplavové území vodních toků včetně jejich aktivní zóny Q100. Průběh záplavového území je řádně vymezen v koordinačním výkresu ÚP a není vůči stavu i navrženým změnám v území konfliktní.

Jiná rizika, vyplývající z této priority, se v řešeném území nevyskytují.

(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 přírodně blízká opatření, a to zejména ve zvláště chráněných územích.

Komentář:

ÚP KLNO včetně změny č. 3 akceptuje procesy renaturalizace krajiny včetně přirozené obnovy údolních niv vodních toků. Významné plochy sukcese (zemědělské půdy) jsou přijaty a vyznačeny jako ploch přírodně blízké vegetace.

(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

Komentář:

V zastavěném území se vyskytuje záplavové území Ohře a jejích přítoků Q100 včetně aktivní zóny. ÚP KLNO se prostřednictvím zobrazení tohoto jevu (koordinační výkres) a opatření z toho vyplývajících se souvisejícími riziky vypořádá.

Řešené území změn č. 1-3 ÚP KLNO se nachází mimo plochy Q 100 včetně aktivní zóny, v odůvodněných případech, kdy není záplavové území vymezeno, byly záměr vymezeny na platformě analýzy morfologie dalších vodotečí.

2. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více

Řešené území je součástí rozvojové osy nadmístního významu NOB5 – Chomutovsko, Kadaňsko.

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

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

Komentář:

Platný ÚP KLNO navazuje na územní plán sídelního útvaru a stanovuje další požadavky na zpřesnění rozvojových částí území prostřednictvím územních studií včetně nástroje dohody o parcelaci. ÚP KLNO včetně změny č. 2 optimalizuje proces zpřesnění významné rozvojové plochy pod m.č. Útočištěm korekcí podmínek pro další investorskou přípravu území. Změna č. 3 ÚP KLNO je vymezena na platformě architektonické studie, která ověřila velikost plochy T.3/1 vůči potřebě města ke zřízení těchto zařízení s dostatečnou plošnou i kapacitní rezervou,

Řešené území je součástí rozvojové osy OS 7 Ústí nad Labem – Chomutov – Karlovy Vary – Cheb – hranice ČR/Německo (Nurnberg).

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje ZÚR ÚK zpřesňují úkoly pro územní plánování stanovené v PÚR 2015, takto:

- (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).

Komentář:

Akceptováno platným ÚP KLNO, změnou č. 1-3 ÚP KLNO nejsou podmínky změněny.

3. Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu.

Řešené území není součástí zpřesněných specifických oblastí vymezených v PÚR ani součástí specifických oblastí, vymezených v ZÚR Ústeckého kraje.

4. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, USES a územních rezerv**Komentář:**

Záměry ZÚR jsou zpracovány v ÚP KLNO, koridory dopravní a technické infrastruktury byly vymezeny shodně se ZÚR – viz následující schéma.

Prvky nadregionálního a regionálního systému ekologické stability jsou převzaty z nadřazené dokumentace – Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje v tomto rozsahu:

- v území je umístěna část funkčního nadregionálního biocentra NRBC č. 15 „Úhošť“ - územím prochází funkční nadregionální biokoridory:
- NRBK č. K 3 „Studenec – Jezeří“ – mezofilní bučinný a mezofilní hájový,
- NRBK č. K 41 „Svatošské skály (73) – Úhošť (15)“ – mezofilní bučinný a vodní.

Hranice nadregionálního biocentra NRBC č. 15 a nadregionálních biokoridorů v mezofilních a horských trasách územní plán zpřesňuje v odůvodněných případech na hranice pozemků katastrální mapy. Hydrofilní biokoridor K41 je akceptován v plném rozsahu do prostoru vodní plochy řeky Ohře.

Nadregionální biokoridory spojuje soustava funkčního regionálního ÚSES zahrnující:

-
- RBK č. 538 „Červené blato – Perštejn“
- RBK č. 539 „Perštejn – Vrch Šumná“
- RBC č. 1154 „Černý vrch, hrad Egrberg“
- RBC č. 1155 „Vrch Šumná“,
- RBC č. 1183 „Široký potok“
- RBC č. 1911 „Perštejn“

Regionální ÚSES prochází stabilním přírodním prostředím. ÚP KLNO zpřesňuje průběh a posici prvků regionálního systému ekologické stability tak, aby odpovídala hranicím pozemků katastrální mapy, popř. skutečným terénním hranám.

ÚP KLNO včetně změn 1,2,3 ÚP KLNO zpřesňuje podmínky využití území navazující na koridor PK2 při zachování schopnosti optimálního vymezení a realizace konkrétních staveb tohoto koridoru. Rozsah – vymezení - koridoru dle ÚP KLNO se nemění.

[148] ZÚR ÚK vymezují cyklostezku „Cyklostezka Ohře“. Schématické vedení cyklostezky je zakresleno ve schématu č. 10. Cyklostezku je potřeba zpřesnit na území následujících obcí:

Aktualizace č. 2 ZÚR provedla korekci cyklostezek následujícím způsobem:

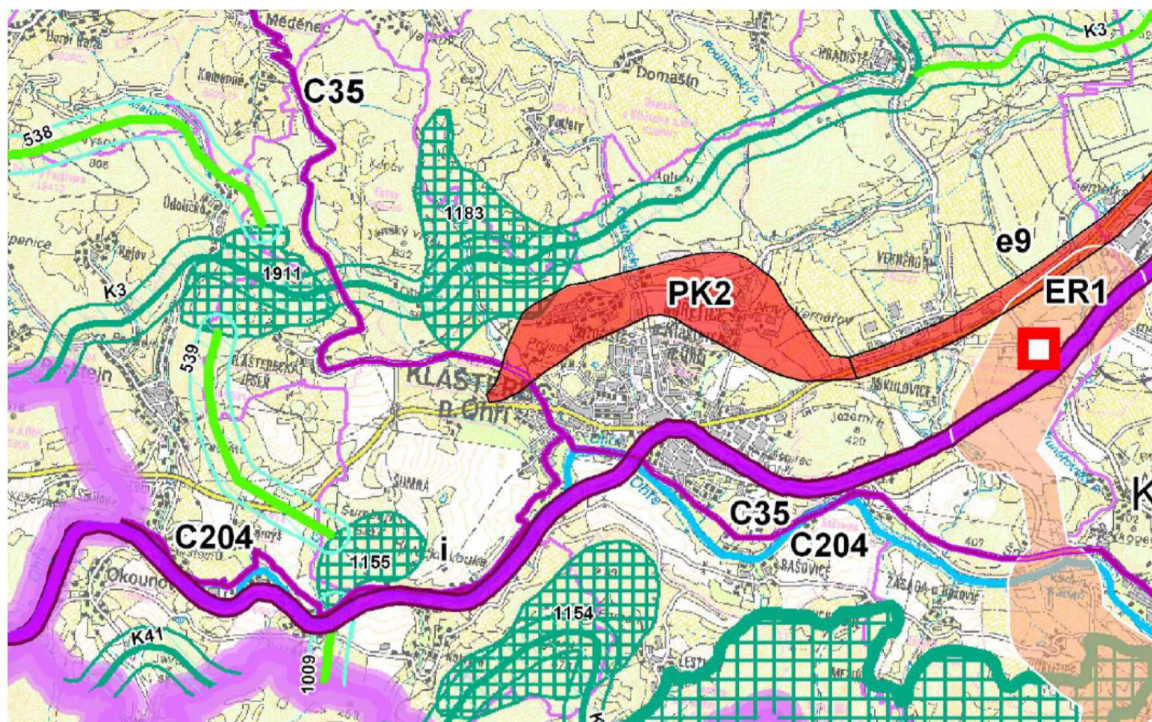
Komentář:

Cyklostezka Ohře je obsažena v kmenovém územním plánu jako „Pooherská“ a je na celém správním území funkční = realizovaná a to včetně navazujících správních území Kadaň a Perštejn. Cyklostezka je přitom zobrazena na grafické příloze 10 ZÚR podle dotčených území, což není s ohledem na skutečnost, že je v řešeném území již vybudována formální.

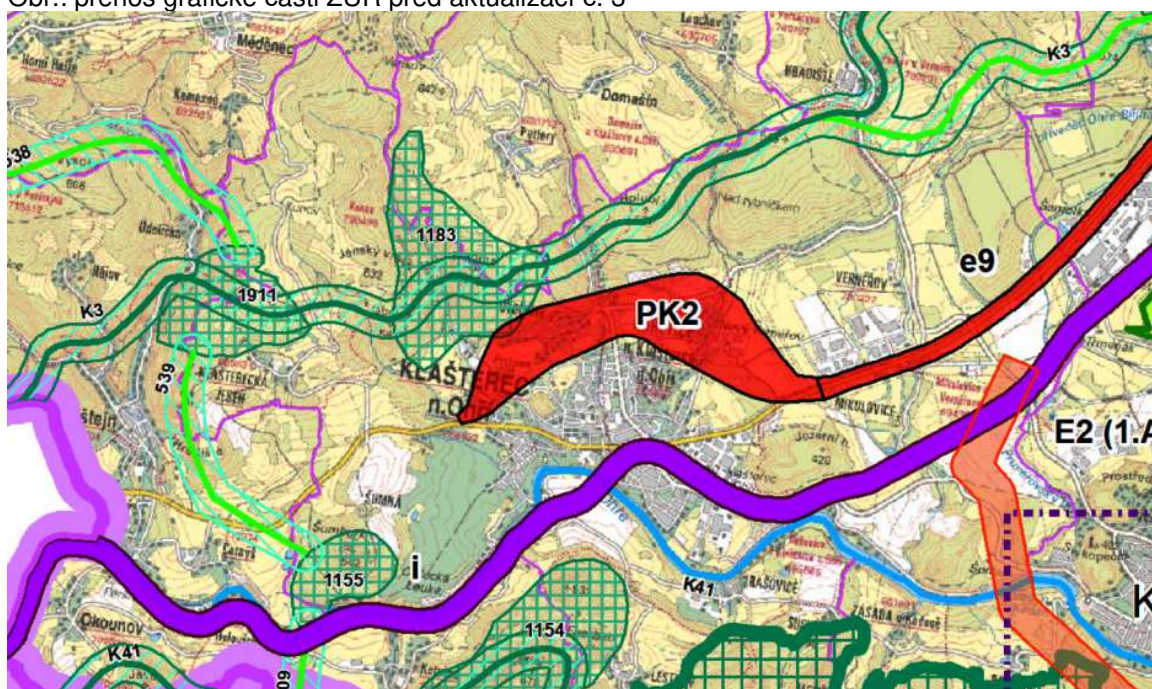
Cyklostezka C 35 není v ZÚR dále sledována, nicméně kmenový ÚP ji ponechává v původních parametrech včetně vymezení jako VPS.

Změnou č. 3 ÚP KLNO není potenciál trasy cyklostezky dotčen.

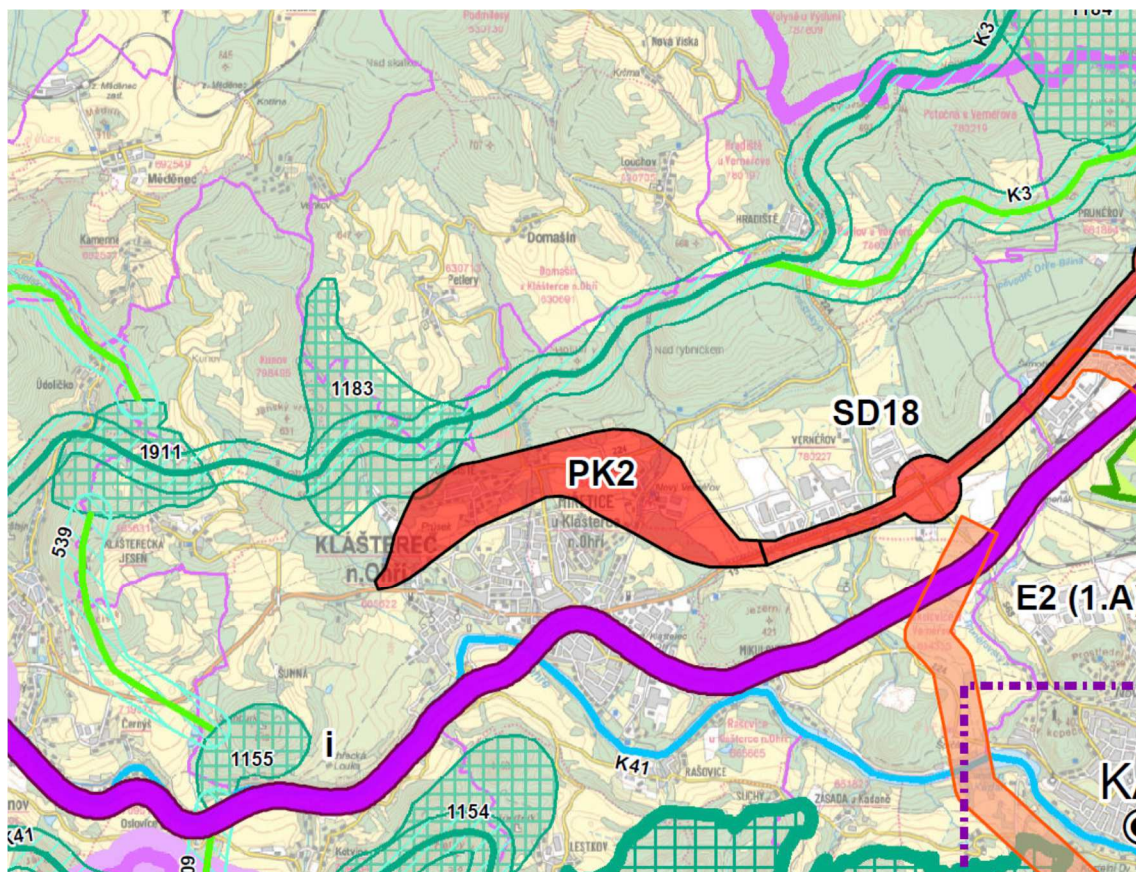
Změnou č. 3 ÚP KLNO je převzat a zpřesněn



Obr.: přenos grafické části ZÚR před aktualizací č. 3



Obr.: přenos grafické části po aktualizaci č. 3 ZÚR



Obr.: přenos grafické části po aktualizaci č. 8 ZÚR (úplné znění)

Komentář:

Koridor „e9“ je nahrazen koridorem SD 18, jeho šířka je zpřesněna (homogenizována) s upravenou šířkou koridoru PK 2 (viz ÚP KLNO) na 165 m.

- [149] Pro územní plánování a využívání území cyklostezky ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly:
- (1) Zajistit mezikrajskou koordinaci a návaznosti Cyklostezky Ohře na sousední kraj.
 - (2) Územně zpřesnit a vymezit koridor Cyklostezky Ohře v ÚPD dotčených obcí pro veřejně prospěšnou stavbu se zajištěním územní koordinace a s uplatňováním zásady společného využívání pouze vybraných komunikací s nízkým provozem motorové dopravy a upřednostňování samostatných cyklostezek. Při zpřesnění vymezení koridoru v ÚPD obcí respektovat zájmy ochrany přírody a krajiny.
 - (3) Cyklostezka Ohře v lesích bude vedena s využitím stávající lesní dopravní sítě a nikoliv po pozemcích s lesními porosty.

Komentář:

ad (1) Průběh trasy cyklostezky Ohře je výhradně na území Ústeckého kraje bez přechodu do navazujícího kraje Karlovarského.

ad (2) Cyklostezka „Ohře“ je již stávající a je vedena v souladu s tímto požadavkem ZÚR převážně v samostatném dopravním tělese a v případě dílčích souběhu s místními komunikacemi výhradně za podmínky jejich nízké motorové dopravy. Cyklostezka je přitom stávající bez zjištěných střetů se zájmy přírody a krajiny.

ad (3) Cyklostezka „Ohře“ je stávající a je vedena mimo pozemky s lesními porosty.

Změnou č. 3 ÚP KLNO není cyklostezka dotčena.

- 4.1.2 Železniční doprava
 ZÚR ÚK zpřesňují koridor konvenční železniční dopravy ŽD3, Koridor Cheb – Karlovy Vary - Chomutov - Most - Ústí nad Labem, podchycený v PÚR 2015. ZÚR ÚK vymezují koridor železniční tratě č. 140 a č. 130 Klášterec nad Ohří - Ústí nad Labem, optimalizace (převzato bez věcné změny z 2. Změn a doplňků ÚP VÚC SHP).

Koridor je sledován v ZÚR ÚK jako VPS - i. Šířka koridoru je stanovena 250 m.

Komentář:

Změna č. 1 ÚP KLNO vymezila redukci šířky tohoto koridoru tak, jak je to vymezeno v sousedních (navazujících) územních jednotkách Kadaň a Okounov + Perštejn. Změnou č.1 ÚP KLNO se šířka koridoru zmenšila z 250 na 120 m.

Změnou č. 2 a 3 ÚP KLNO není tento koridor dotčen.

5. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

ZÚR ÚK stanovily úkoly pro upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje. Ve vztahu k rozsahu změny č. 1-3 ÚP KLNO jsou dotčeny tyto úkoly:

(27) Chránit a rozvíjet hodnoty jedinečné kulturní krajiny kraje, pozornost zaměřovat na ochranu obzorových linií horských masivů, krajinných dominant, význačných výhledových bodů a pohledových os, typických a známých vedut sídel apod. V této souvislosti ochránit Krušné hory před necitlivou výstavbou velkých větrných elektráren, které mohou znehodnotit krajinný ráz rozsáhlých částí hor.

Komentář:

ÚP KLNO ve znění změn 1 - 3prostřednictvím kapitoly 1d) - Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití – vylučuje umístit v řešeném území větrné elektrárny.

(30) Při navrhování a posuzování vhodnosti formy rozvojových záměrů nadmístního významu sledovat hledisko respektování krajinného rázu a krajinných hodnot, nepřipouštět zbytné výrazové nebo funkčně konkurenční záměry.

Komentář:

Změna Z2/1 připouští umístit na skalní hranu údolní nivy Ohře stavby občanského vybavení, které by byly součástí rekreačního využití krajiny s vědomím, že se tímto urbanizace údolní nivy Ohře zvýší. V poměru argumentů krajinného rázu a rekreačního využití krajiny tento podnět obstál – viz dále v Odůvodnění jednotlivých záměrů změny č. 2 ÚP KLNO a to s ohledem na dosavadní urbanizaci navazujícího prostoru (viz čerpací stanice průmyslových vod), které původní krajinný ráz nevratně poškodil.

Plochy pro fotovoltaické elektrárny jsou přípustné výhradně prostřednictvím plochy VLx. Ve volné krajině tak nelze fotovoltaické elektrárny umístit. ÚP KLNO včetně změn 1,2,3 přesto vychází vstříc podnětům uživatelů průmyslových ploch tak, aby zbývající části jejich areálů mohly být pro umístění fotovoltaických panelů využitelné. V tomto případě jsou fotovoltaické panely hodnoceny jako související technická infrastruktura, nikoli jako monofunkční či jinak nazvané a fakticky shodné – účelové využití plochy pro fotovoltaickou elektrárnu.

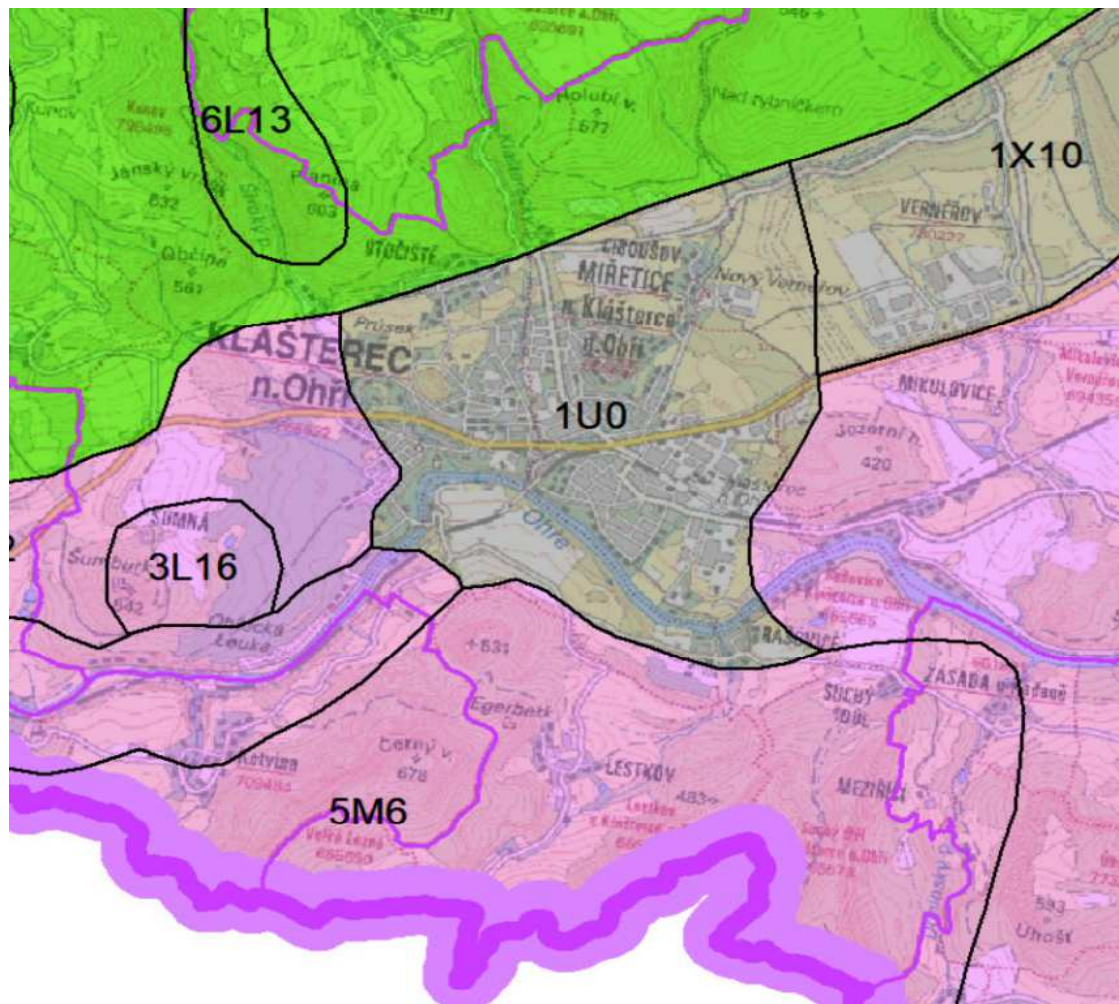
V Odůvodnění změny č. 2 ÚP KLNO je tak zpřesněn rozdílový mechanismus, jakým lze fotovoltaické panely v řešeném území instalovat a to:

- a) na střechy bez omezení
- b) na plochu VL-X, kdy se jedná o výrobu elektrické energie prostřednictvím fotovoltaických panelů = fotovoltaickou elektrárnu
- c) na ostatních plochách výroby lze instalovat fotovoltaické panely výhradně pro vlastní potřebu další výroby.

6. Vymezení cílových charakteristik krajiny

ZÚR vymezují v řešeném území tyto krajinné celky:

- [212] KC Krušné hory – svahy, vrcholy a hluboká údolí (7b),
- [213] KC Doupovské hory (8),
- [219] KC Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území (14)



obr: Průmět krajinných celků dle ZÚR do řešeného území.

[212] KC Krušné hory – svahy, vrcholy a hluboká údolí (7b)

Charakteristika stavu krajiny:

- krajina výrazných zalesněných svahů, vrcholů a hlubokých údolí, zejména ve strmém souvislém jižně orientovaném svahu místy se zachovalým přirozeným lesem, ve vrcholových polohách rovněž se zemědělsky využívanými pozemky, s menšími sídly s řadou dochovaných prvků typické krušnohorské architektury.

Cílové kvality krajiny:

- krajina vysokých přírodních, krajinných, estetických a kulturních hodnot,
- krajina rekreačně využívaná.

Dílní kroky naplňování cílových kvalit krajiny:

- ve vybraných částech krajinného celku preferovat ekologicky zaměřené lesní hospodářství a extenzivní zemědělství pro zachování krajinného rázu a posílení biologické diverzity krajinného celku,
- využít potenciálu území přiměřeným rozvojem cestovního ruchu, turistiky, rekreace i sídelních a vhodných výrobních funkcí,

- 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,
- d) pokračovat v nápravě škod způsobených v minulosti ekologickou katastrofou lesních porostů, likvidací tradičních forem hospodaření (též v souvislosti s vysídlením původního obyvatelstva),
- 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,
- f) zamezit ohrožení naplnění cílových charakteristik krajinného celku v důsledku masivního tlaku na umístování vertikálních staveb (velkých větrných elektráren), jejich komplexů a doprovodných staveb v nezastavěném území.

Komentář:

Ad a) Správní území města Klášterec nad Ohří je vymezeno k patě Krušných hor a pouze okrajově (Klášterecká Jeseň) vystupuje na vyšší (a odlesněné) terasy krušnohorského masivu. V žádném případě nejsou do těchto posic navrženy územním plánem ani jeho změnou č. 1-3 ÚP KLNO zastavitelné plochy a či jiné záměry. Zastavěným územím jsou pouze zahrádkové osady, které představují kompaktní a uzavřený funkční celek. Zalesnění lesních porostů Krušných hor přesahující do řešeného území je kompaktní a nevykazuje žádné poruchy. S ohledem na skutečnost, že se jedná o lesy hospodářské, je rozhodující hodnotou z hlediska biodiverzity jejich vnější pás. Ani ten není do vzdálenosti 50 m od okraje lesa změnou č. 1-3 ÚP KLNO dotčen.

ad b) Tento úkol vůči KC Krušné hory – svahy, vrcholy a hluboká údolí (7b) relevantní. Do tohoto prostoru nezahnuje správní území města Klášterec nad Ohří natolik, aby zde mohla být tato cílová kvalita krajiny rozvíjena či zajištěna. Kmenový územní plán však akceptuje napojení řešeného území na systém turistických a cyklo tras vůči sousedním územním jednotkám a prostupnost územím prostřednictvím návrhových ploch nikterak neomezuje. ÚP KLNO včetně změn 1,2,3 ÚP KLNO do průmětu tohoto krajinného celku nzasahuje ani jej neovlivňuje.

ad c) V kontaktním prostoru správního území města a KC Krušné hory – svahy, vrcholy a hluboká údolí (7b) jsou umístěny místní části Klášterecká Jeseň a Útočiště. V případě Útočiště se jedná o zastavěné území, které se ve směru k horám dále nerozvíjí. V Klášterecké Jeseni řeší kmenový územní plán dostavbu sídla s preferencí využití zastavěného území a jeho proluk. Další rozvoj je velmi střídmý a je založen na naplněné původní velosti sídla bez další expance do krajiny. Koncept rozvoje města je totiž stabilizace vnějších místních částí, vlastní rozvoj – včetně nízkopodlažní zástavby pro rodinné domy – je vymezen ve vlastním městské sídelní struktuře. Změnou č. 1-3 ÚP KLNO pak není část území, náležící do KC Krušné hory – svahy, vrcholy a hluboká údolí (7b) dotčeno.

ad d) Ve správním území města Klášterec se nacházejí posice zaniklých obcí, do KC Krušné hory – svahy, vrcholy a hluboká údolí (7b) pak náleží zaniklé sídlo Kunov. Přírodní prostředí je však natolik rozvinuto, že obnova tohoto sídla přírodní hodnoty území nedosahuje. Zaniklé obce nejsou dle urbanistické koncepce dále rozvíjeny či obnovovány.

ad e) Územní plán Klášterec nad Ohří i jeho ÚP KLNO včetně změn 1,2,3 ÚP KLNO samostatná sídla v krajině nevymezuje. Urbanistická struktura města je jednoznačná, nová zástavba v podmínkách prostorového uspořádání nevymezuje výšky či hmoty staveb, které by současný stav sídla a jeho posici v krajině narušily.

ad f) Větrné elektrárny nejsou územním plánem ani jeho změnou č. 1-3 ÚP KLNO navrženy či umístěny. Expansí do krajiny jsou výhradně nadzemní energetické trasy, založené na požadavcích PÚR a ZÚR.

[213] KC Doupovské hory (8)

Charakteristika stavu krajiny:

- krajina vulkanického původu – stratovulkán s výraznými vrcholy i hlubokými údolími na obvodu, s rozsáhlými plochami přirozeného lesa, odlesněnými plochami za účelem zemědělského využívání i plochami přirozeného bezlesí skal, s malými sídly s koncentrovanou zástavbou.

Cílové kvality krajiny:

- krajina venkovská vysokých přírodních, krajinných a estetických hodnot.

Dílní kroky naplňování cílových kvalit krajiny:

- a) stabilizovat obyvatelstvo ve stávajících sídlech zejména podporou trvale udržitelných forem zemědělství, drobné výroby, cestovního ruchu, turistiky a rekreace,
- b) 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,
- c) zohlednit územní důsledky polohy krajinného celku při hranici vojenského újezdu Hradiště (mimo území Ústeckého kraje) a v jeho ochranném pásmu (neprůchodnost vojenského prostoru, kulisa téměř nedotčené krajiny, územní důsledky provozních nároků vojenského újezdu a jiné).

Komentář:

ad a) Do KC Doupovské hory (8) zasahují místní části Lestkov, Suchý Důl, větší část Rašovic a Mikulovice. S výjimkou Mikulovic pojímá kmenový územní plán KLNO tyto místní části jako samostatná sídla s vnitřní hierarchií jádrových ploch, ploch bydlení a rekreace. Ambicí urbanistické koncepce je jejich stabilizace (vůči městu Klášterci) jako satelitních residenčních sídel se zachovanou urbánní strukturou původních zemědělských statků včetně navazující plužiny a současné zachování soustředěných objektů zemědělské prvovýroby – vše k dispozici jako potenciál obnovy tradičních = ekologických forem zemědělství. Sídla jsou rovněž zapojena do systému cyklo a pěších tras a komunikací a jsou propustná vůči rekreačnímu využití krajiny. M.č. Rašovice je v těsném kontaktu s řekou Ohře a na původní sídelní strukturu navazují rekreační chaty.

M.č. Mikulovice je zaniklou obcí, ze které zůstal kostel a zaniklý hřbitov, přičemž společenská poptávka hovoří o obnově místa. Kmenový územní plán zde proto situuje významnou plochu individuální rekreace a nástrojem územní studie vyžaduje urbanistické řešení, které navodí nový, nicméně komplexní rozvoj cílené urbanistické struktury.

ÚP KLNO včetně změny 2 zpřesňuje dále podmínky pro jednoznačné vyhodnocení podmínek rozvoje sídel z hlediska technické infrastruktury – odkanalizování – těchto místních částí tak, aby záměry stabilizace těchto sídel ve smyslu cílové kvality krajiny dle ZÚR bylo dosaženo.

ad b) Urbanistická koncepce zcela jednoznačně odmítá jakoukoli další urbanizaci krajiny mimo (ad a)) citovaná sídla, kmenový územní plán současně formou podmínek prostorového uspořádání neumožňuje vznik záměrů, které by současnou hodnotu krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních narušily. ÚP KLNO včetně změn 1,2,3 ÚP KLNO vymezuje výhradně záměry, jejichž zpracování odpovídá cílové kvalitě krajiny.

ad c) Místní části Suchý Důl a Lestkov se nacházejí v kontaktním prostoru s VÚ Hradiště. Kmenový územní plán preferuje zejména stabilizaci těchto sídel a pokud rozvoj – viz Suchý Důl – tak jeho vymezení je možné platformě urbanistické studie, která rozvojové plochy ověřila. Obě sídla se rovněž nacházejí na úpatí masivu Doupovských hor. Proto je jejich urbanistické řešení nastaveno tak, aby byl zachován původní – harmonický vjem těchto sídel. Sídelní struktura neobsahuje záměry, jejichž naplnění by vytvářelo tlak na kontaktní prostor a praktické nároky vojenského újezdu. ÚP KLNO včetně změn 1,2,3 ÚP KLNO do takto nastavených územních vztahů nezasahuje.

[219] KC Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území (14)

Charakteristika stavu krajiny:

- 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:

- 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.

Dílčí 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,
- 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,
- 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,
- 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.

Komentář:

ad a) Do KC Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území (14) náleží celá sídelní struktura města Klášterec nad Ohří včetně průmyslové zóny VERNE, která prakticky vytváří souvisle urbanizované území až k areálu tepelných elektráren v Tušimicích = ORP Kadaň. Přesto se kmenový územní plán s touto cílovou kvalitou krajiny vyrovnává přirozeným způsobem založeným na skutečnosti, že homogenní tabule navazující na úpatí Krušných hor přechází na východní hranici města v původní, členitý georeliéf, ve kterém se urbánní struktura města vyvinula přirozeně v souladu s cílovou kvalitou krajiny. Jedná se rovněž o geologicky odlišné území, které náleží do struktury Doupovských hor. V městské sídelní struktuře jsou zachovány, chráněny a rozvíjeny citované atributy cílové kvality krajiny. Celý meziprostor východní části území pojímá kmenový územní plán jako příležitost obnovy resp. zachycení přirozených sukcesních procesů a využívá je pro další fragmentaci nepůvodních bloků zemědělské půdy.

ÚP KLNO včetně změn 1,2,3 ÚP KLNO takto rozvinutou sídelní strukturu dále rozvíjí prostřednictvím posílení vnitřních změn v území s jednoznačnými městotvornými znaky.

ad b) Řešené území se nachází mimo problematiku ÚEL.

ad c) Na řešeném území se ložiska hnědého uhlí nenacházejí. Dosah těžby, resp. potřeb navazujícího palivoenergetického komplexu si historicky vyžádal likvidaci místních částí Mikulovice a Verněřov včetně nedokončeného odkaliště Verněřov, které bylo již předchozím ÚP SÚ Klášterec nad Ohří navrženo a postupně i realizováno jako průmyslová zóna VERNE. S výjimkou části zasahujícího odkaliště A3 elektrárny Pruněřov nejsou důsledky těžby hnědého uhlí v řešeném území zastíženy, a tedy ani řešeny a to jak kmenovým ÚP, tak jeho změnou č. 2.

ad d) Město Klášterec nad Ohří mělo jako jedno z prvních sídel územní plán (sídelního útvaru), vytvořená v nových společenských podmínkách po roce 1989. Tento územní plán vznikl souběžně s vytvářením a naplňováním metodiky ÚSES a tak veškeré rozvojové záměry od devadesátých let jsou s koncepcí ÚSES slučitelné. Obnova vodního režimu je kompromisní: V řešeném území se nachází počátek Krušnohorského přivaděče (včetně čerpacích stanic surové vody z Ohře) a vodní toky z úbočí

krušných hor jsou nadále v tomto smyslu regulovány a průtok pod úrovní přivaděče je ponechán v parametrech umožňující zachování břehové zeleně. Územní plán ani jeho skutečná sídelní struktura nebrání obnově původního vodního režimu. ÚP KLNO včetně změn 1,2,3 ÚP KLNO se vůči této problematice cílové kvality krajiny nevztahuje.

Ad:

7. Vymezení VPS, VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

ad 7.1. Vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb

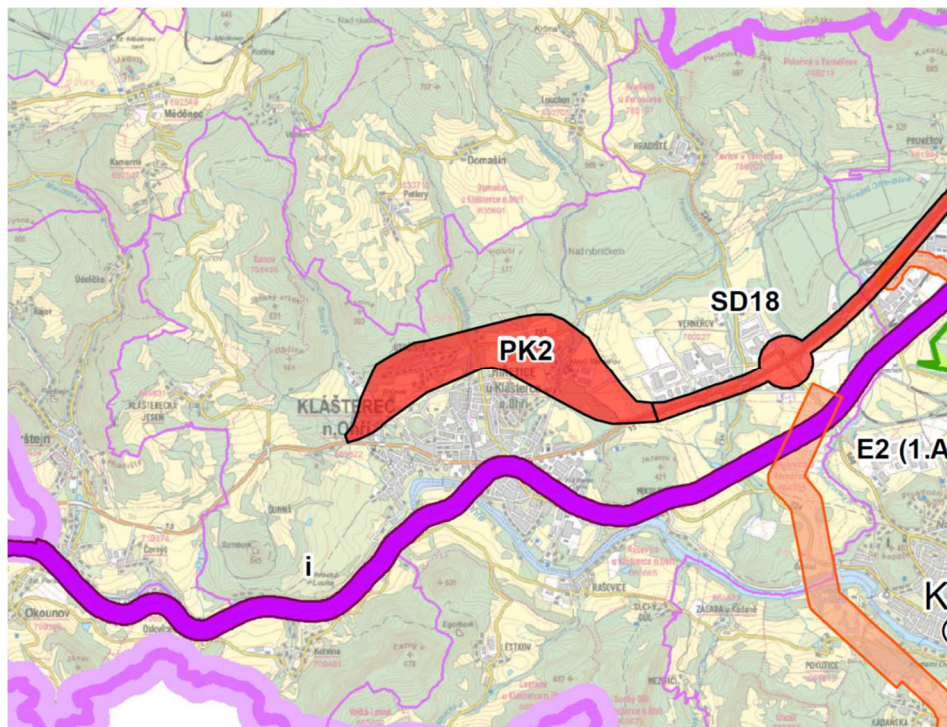
ZUR stanovuje pro řešené území požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí s návrhy obsaženými v ZÚR ÚK pro tyto veřejně prospěšné stavby:

- i – železniční trať č. 140 – optimalizace,
- SD18, silnice I. třídy I/13 úsek Ostrov–Chomutov
- „PK2“ – silnice I/13, úsek Klášterec nad Ohří – obchvat
- E2 – Plochy pro elektrické stanice 400/110kV Vítkov a Vernéřov a koridory pro dvojité vedení 400kV Hradec – Vernéřov, Vernéřov – Vítkov, Vítkov – Přeštice,

Komentář:

Tyto VPS jsou v návrhu ÚP KLNO zpracovány v požadovaném rozsahu, změnou č. 2 a 3 ÚP KLNO se zpřesňují podmínky využití navazujících rozvojových ploch vůči koridoru PK2 bez omezení potenciálu optimálního projektového řešení a realizace souvisejících staveb.

Změna č. 2 ÚP KLNO vymezuje VPS pro železniční koridor „i“ v upravené šíři 120 m.



Obr.: přenos grafické části ZÚR

[59] ZÚR ÚK zpřesňují koridor SD18, silnice I. třídy I/13 úsek Ostrov–Chomutov, podchycený v PÚR. ZÚR ÚK vymezují koridor silnice I/13, úsek Chomutov průtah III. stavba – Klášterec nad Ohří. Koridor je vymezen pro VPS – SD18. Šířka koridoru je stanovena proměnná 125 – 700 m tak, jak je zobrazeno v grafické části ve výkrese 2. Výkres ploch a koridorů, včetně ÚSES.

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

- (1) V součinnosti s dotčenými orgány, při zajištění územní koordinace, zpřesnit a vymežit v ÚPD dotčených obcí koridor silnice I/13, úsek Chomutov průtah III. stavba – Klášterec nad Ohří. Při zpřesnění vymezení koridoru v ÚPD respektovat zájmy ochrany přírody a krajiny.
- (2) Vytvořit územní podmínky pro umístění silnice I/13 včetně jejích součástí, příslušenství a staveb souvisejících a vyvolaných přeložek dopravní a technické infrastruktury.
- (3) Vytvořit územní podmínky pro zachování stávajících dopravních vazeb v území, včetně cyklostezek, místních a účelových komunikací.
- (4) Vytvořit územní podmínky pro zajištění prostupnosti území pro volně žijící živočichy a člověka.
- (5) Vytvořit územní podmínky pro ochranu obytné zástavby před hlukem a vibracemi a realizaci protihlukových stěn či protihlukových valů.
- (6) Zajistit územní koordinaci se záměrem optimalizace železniční trati Klášterec nad Ohří–Ústí nad Labem, pro který je v ZÚR ÚK vymezen koridor sledovaný jako VPS – i.
- (7) Zajistit územní koordinaci se záměrem východního obchvat Kadaň (propojení Kadaň–Prunéřov), pro který je v ZÚR ÚK vymezen koridor sledovaný jako VPS – PK18.
- (8) Vytvořit územní podmínky pro technické řešení stavby nezhoršující průchod povodňových průtoků a odtokové poměry v území, zejména v místech křížení s Přivaděčem Ohře–Bílina.
- (9) Vyloučit zásah do evropsky významné lokality Černovice a přírodní památky Černovice a minimalizovat zásah do jejího ochranného pásma.
- (10) Minimalizovat zábory zemědělské půdy, zejména půdy s II. třídou ochrany ZPF, a pozemků určených k plnění funkce lesa.
- (11) Minimalizovat zásah do významných krajinných prvků a územního systému ekologické stability.
- (12) Minimalizovat zásah do dobývacího prostoru Tušimice a poddolovaných území, zajistit územní a časovou koordinaci s probíhající těžební činností, resp. rekultivačními akcemi, a zajistit funkčnost zalesněných ochranných valů sloužících k minimalizaci negativních vlivů plynoucích z těžební činnosti na obytnou zástavbu obce Černovice.

Komentář:

Zvýrazněné úkoly jsou ÚP KLNO ve znění změny č. 3 respektovány. Šířka koridoru SD 18 je homogenizována s upravenou šířkou koridoru PK 2 (viz ÚP KLNO) na 165 m.

[153] Koridor E2 (1.A) je určen pro dvojité vedení 400kV v úseku elektrická stanice Vernéřov – elektrická stanice Hradec – hranice ÚK – (elektrická stanice Vítkov, elektrická stanice Přeštice). Tento koridor nezahrnuje plochu pro TR 400/110kV Vernéřov. Šířka koridoru E2 (1.A) je minimálně 225 m, maximálně 400m. Zúžení koridoru je zobrazeno ve schématech č.1 až 3, které jsou součástí grafické části:

- administrativní území Kadaň – schéma č.1 zúžení koridoru na 300m.
- administrativní území Rokle – schéma č.1 zúžení koridoru na 250m.
- administrativní území Mašťov – schéma č.2 zúžení koridoru na 250m.
- administrativní území Vroutek – schéma č.3 zúžení koridoru na 225m.

[154] Pro územní plánování a využívání území koridoru se stanovují úkoly:

- (1) Respektovat koridor E2 (1.A) v ÚPD dotčených obcí a na základě podrobnějších podkladů, se souhlasem dotčených orgánů, zpřesnit a vymežit koridor pro VPS v ÚPD dotčených obcí a zajistit jeho územní koordinaci. Při zpřesnění vymezení koridoru v ÚPD dotčených obcí zohledňovat zájmy ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.
- (2) Minimalizovat zásah do skladebných částí ÚSES tak, aby byla co možná nejméně ovlivněna funkčnost ÚSES.
- (3) Minimalizovat zábor ZPF, především zábor půdy v I. a II. třídě ochrany ZPF.
- (4) Minimalizovat rozsah zásahů do lesní (PUPFL) a mimolesní zeleně.
- (5) Minimalizovat rozsah zásahů do KPZ Valečsko a MPZ Mašťov.
- (6) Minimalizovat rozsah zásahů do CHLÚ a dobývacích prostorů s probíhající nebo předpokládanou těžbou nerostných surovin ve výhradních ložiscích, minimalizovat rozsah zásahů do prognózních zdrojů nerostných surovin.

Komentář:

ÚP KLNO ve znění změny č. 3 vymezuje potřebnou šířku koridoru v hodnotě 340 m.

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

a) požadavky na koordinaci koridorů a ploch v ZÚR ÚK vymezených veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření (kromě ÚSES), návrhů, asanací a územních rezerv

V návrhu územního plánu je zajištěna koordinace těchto koridorů VPS:

- i – železniční trať č. 140 – optimalizace,
- SD18, silnice I. třídy I/13 úsek Ostrov–Chomutov
- „PK2“ – silnice I/13, úsek Klášterec nad Ohří – obchvat
- E2 – Plochy pro elektrické stanice 400/110kV Vítkov a Verněřov a koridory pro dvojité vedení 400kV Hradec – Verněřov, Verněřov – Vítkov, Vítkov – Přeštice,

Tyto záměry jsou zapracovány v ÚP KLNO a zpřesněny vydanou změnou č. 1 a 3 ÚP KLNO dle požadavků ZÚR a to včetně koordinace – návaznosti tras na sousední územní jednotky, kterými jsou Perštejn a Kadaň. Návaznost je deklarována přesahem koordináčního výkresu.

Nadále však zůstává úkol ad:

[149] Pro územní plánování a využívání území cyklostezky ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly:

- (2) Územně zpřesnit a vymezit koridor Cyklostezky Ohře v ÚPD dotčených obcí pro veřejně prospěšnou stavbu se zajištěním územní koordinace a s uplatňováním zásady společného využívání pouze vybraných komunikací s nízkým provozem motorové dopravy a upřednostňování samostatných cyklostezek. Při zpřesnění vymezení koridoru v ÚPD obcí respektovat zájmy ochrany přírody a krajiny.

Obě cyklostezky – po přejmenování cyklostezky „Pooherské“ na cyklostezku „Ohře“ zůstávají v platném ÚP KLNO jako veřejně prospěšné stavby a nejsou změnou č. 3 ÚP KLNO dotčeny.

13. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Aktualizace ZÚR ÚK rozsah této kapitoly nemění.

Komentář:

Větrné elektrárny nejsou v řešeném území navrženy, podmínky této kapitoly se vůči ÚP Klášterec nad Ohří nevztahují.

e) vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny

Změna č. 3 ÚP KLNO je provedena v rozsahu a obsahu identickém s usnesením zastupitelstva města Klášterec nad Ohří.

Z věcného hlediska obsahuje změna č. 3 ÚP KLNO tento požadavek:

Vymezení transformační plochy (plocha přestavby) T.3/1 – občanské vybavení veřejné o výměře 3,1212 ha. Plocha je určena pro areál Domu pro seniory.

Z procesního hlediska se změnou č. 3 ÚP KLNO upravuje obsah ÚP KLNO jako celek v rozsahu vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu s použitím metodický pokynu, 3. vydání, verze 1. 7. 2024 Standardu vybraných částí územního plánu.

Změna č. 3 ÚPNO je vypořádána dle aktuální verze Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (poslední aktualizace č. 8 z 12/2024).

Změnou č. 3 ÚP KLNO se vylučuje umístění staveb a zařízení obnovitelných zdrojů energie (OZE) mimo zastavěné území; v zastavěném území je využití OZE omezeno výhradně na umístění fotovoltaických panelů na střechy budov, které nejsou nemovitou kulturní památkou.

f) základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství vydal k pořízení změny č. 3 ÚP KLNO stanovisko čj. KUUK/063657/2023/ZPZ/Tom ze dne 27.4.2023.

sděluje, že lze vyloučit významný vliv předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (dále jen „EVL“) nebo ptačích oblastí (dále jen „PO“) stanovených příslušnými vládními nařízeními, které jsou v působnosti Krajského úřadu.

nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů Změny č. 3 Územního plánu Klášterec nad Ohří na životní prostředí (tzv. SEA)..

g) sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Dle výše uvedených stanovisek krajského úřadu nebylo vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území zpracováno.

h) stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Kapitola bude doplněna po projednání změny č. 3 ÚP KLNO a po získání stanoviska krajského úřadu.

i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3

Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo aktualizováno ke dni 31.3.2024 nad digitální mapou katastru nemovitostí ze dne 2.3.2024.

Změna č.3 ÚP KLNO ve smyslu standardu vybraných částí územně plánovací dokumentace

Změnou č. 3 ÚP KLNO se zavádí struktura ploch s rozdílným způsobem využití (RZV) ve shodě a v rozsahu vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu s použitím metodický pokynu, 3. vydání, verze 1. 7. 2024 Standardu vybraných částí územního plánu.

Změnou ploch RZV se nemění základní koncepce ÚP KLNO, ani smysl, význam a (dosud) stanovené podmínky ploch s RZV, jak jsou vymezeny v ÚP KLNO.

Namísto pojmu „plocha přestavby“ se zavádí pojem „transformační plocha“.

- a) změny názvů ploch s rozdílným způsobem využití (dále ploch RZV),
- b) doplnění „id“ indexů zastavitelných ploch (Z...), transformačních ploch (T...) a ploch změn v krajině (K...), v textové části výroku, odůvodnění a úplného znění ÚP KLNO po změně č. 3
- c) změnu grafického zobrazení stanovených příloh výrokové části územního plánu obce či jeho změny:
 - ve výkresu základního členění (1.a))
 - v hlavním výkresu (1.b))
 - ve výkresu veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací (1.c)

Změnou č. 3 ÚP KLNO dochází rovněž k důslednému vyznačení a pojmenování návrhových ploch, ve výkresu základního členění se přidává pojem „plochy změny v krajině“ – viz následující výřez legendy výkresu základního členění:

		zastavitelná plocha
		transformační plocha
		plochy změny v krajině

Plochy RZV jsou v legendě hlavního (a koordinačního) výkresu uspořádány podle posloupnosti vyhlášky 157/2024 Sb.:

stav	návrh	rezerva	
BV	BV		bydlení venkovské
BI	BI		bydlení individuální
BH	BH		bydlení hromadné
RI	RI		rekreace individuální
RZ	RZ		rekreace v zahrádkářských osadách
OV	OV		občanské vybavení veřejné
OK	OK		občanské vybavení komerční
OS			občanské vybavení sport
OH	OH		občanské vybavení hřbitovy
PU			veřejná prostranství všeobecná
ZP	ZP		zeleň parková a parkově upravená
ZZ			zeleň zahradní a sadová
ZS	ZS		zeleň sídelní ostatní
ZK	ZK		zeleň krajinná
SM	SM		smíšené obytné městské
SC	SC		smíšené obytné centrální
SX	SX		smíšené obytné jiné
DS	DS		doprava silniční
DD			doprava drážní
DX			doprava jiná
TU	TU		technická infrastruktura všeobecná
VL	VL		výroba lehká
VD	VD		výroba drobná a služby
VZ			výroba zemědělská a lesnická
VE	VE		výroba energie z obnovitelných zdrojů
	HO		smíšené výrobní všeobecné
WT			vodní plochy a toky
AP			prná půda
AL			trvalé travní porosty
AT			trvalé kultury
AX			zemědělské jiné
LU			lesní všeobecné

tabulka převodu ploch s rozdílným způsobem využití (RZV)		odkaz na vyhlášku 157/2024	Vymezení ploch RZV změnou Z3 ÚP KLNO	grafické značení
ÚP KLNO po změně č. 2				stav návrh rezerva
BV	plochy pro bydlení - v rodinných domech - venkovské	§15	B - bydlení	BV
BM	plochy pro bydlení - v rodinných domech městské a příměstské			BI
BH	plochy pro bydlení - v bytových domech			BH
RI	plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	§16	R - rekreace	RI
RZ	plochy rekreace - zahrádkové osady			RZ
OV	plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost			OV
OK	plochy občanského vybavení - komerční vybavenost			OK
OS	plochy občanského vybavení - TV a sportovní zařízení	§17	O - občanské vybavení	OS
OH	plochy občanského vybavení - hřbitovy			OH
VP	veřejná prostranství	§18	P - veřejná prostranství	PU
ZV	zeleň na veřejných prostranstvích			ZP
BZ	plochy pro bydlení - zahrady	§19	Z - zeleň	ZZ
				ZS
				ZK
ZP	plochy smíšené nezastavěného území			SM
SO	plochy smíšené obytné			SC
SC	plochy smíšené obytné - v centrech	§20	S - smíšené obytné	SX
SL	plochy smíšené lázeňské			DS
DS	plochy dopravní infrastruktury - silniční			DD
DZ	plochy dopravní infrastruktury - drážní	§21	D - dopravní infrastruktura	DX
DP	plochy dopravní infrastruktury - specifické			TU
TI	plochy technické infrastruktury	§22	T - technická infrastruktura	VL
VL	výroba a skladování – lehký průmysl			VD
VS	výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	§23	V - výroba a skladování	VZ
VZ	výroba a skladování – zemědělská výroba			VE
VLx	výroba a skladování – specifická			WT
SK	plochy smíšené komerční	§24	H - smíšené výrobní	AP
VV	plochy vodní a vodohospodářské	§25	W - vodní a vodohospodářské	AL
ZT	plochy zemědělské – trvalý travní porost			AT
ZS	plochy zemědělské - sady	§26	A - zemědělské	AX
ZO	plochy zemědělské – orná půda			LU
NL	plochy lesní	§27	L - lesní	

Zdůvodnění řešení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Transformační plocha T.3/1

Změnou č. 3 ÚP KLNO se vymezuje transformační plocha (plocha přestavby) T.3/1 – občanské vybavení veřejné o výměře 3,1212 ha. Plocha je určena pro areál Domu pro seniory.



Plocha je umístěna do SZ části pozemku dnešního akvaparku, který není v současném (ověřeném) způsobu využití areálu využíván.

Umístění domu bude vycházet ze současné morfologie terénu a z umístění dřevin, které vytvářejí potřebnou (očekávanou) charakteristiku přírodního prostředí hromadné rekreace.

Současná velikost areálu je dostačující včetně volných ploch pro slunění.

Využití potenciálu akvaparku bylo prověřeno a to:

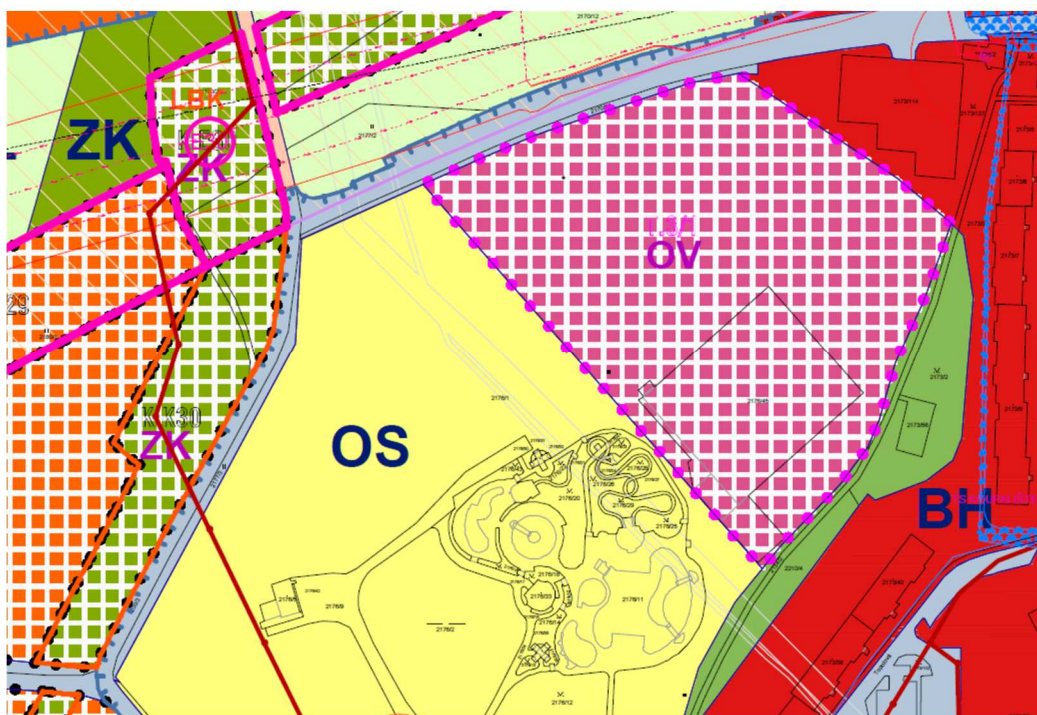
- zadáním a zpracováním studie domu pro seniory (ing. arch. Marek Lehmann)
- ověřením potenciálu zbytkových ploch – např. pro umístění karavanů.

Výstup konkrétního záměru a potenciálu území jako celku je patrný z následujícího soutisku. Zachována bude zeleň řešeného území, umístění stavby nabídne intimní plochu pro seniory a současně otevře významnou část zeleně vůči akvaparku.

Kemp pro karavany může mít nezávislý provozní režim (akvapark je v provozu v létě) s využitím některých staveb akvaparku (restaurace).



Obr.: Modelové řešení areálu akvaparku včetně plochy T.3/1.



Obr. Vymezení transformační plochy T.3/1 v koordinačním výkresu změny č. 3 ÚP KLNO.

j) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změna č. 3 ÚP KLNO záležitosti nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, nevymezuje.

k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Součástí změny č. 3 ÚP KLNO je aktualizace zastavěného území, ve kterém byly již realizovány tyto záměry:

označení plochy	popis funkce	výměra plochy v ha
Klášterec		
K14	plochy veřejných prostranství	0,5408
K15	smíšené plochy lázeňské	0,1895
K16	plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	1,1179
K38	plochy rekreace - zahrádkové osady	1,7461
K45	plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	0,0812
Miřetice		
M2	plochy veřejných prostranství	0,1394
M3	plochy bydlení v RD - městské a příměstské	2,2025
M4	plochy veřejných prostranství	0,2443
M6	plochy dopravní infrastruktury - silniční	0,4053
M7	plochy bydlení v RD - zahrady	0,1695
M13	plochy rekreace - zahrádkové osady	0,7001
M22	plochy bydlení v RD - zahrady	0,7637
Ciboušov		
C1	plochy bydlení v RD - městské a příměstské	0,4401
C2	plochy bydlení v RD - městské a příměstské	0,2186
Verněřov		
V2	plochy výroby a skladování - lehký průmysl	0,6662
V3	plochy výroby a skladování - lehký průmysl	1,2077
V4	plochy výroby a skladování - lehký průmysl	2,4002
V5	plochy smíšené - komerční	2,8805

Vymezení změny č.3 – transformační plochy T.3/1 je součástí zastavěného území. Nemá svým určením (domov pro seniory) alternativu jiných rozvojových ploch. Vymezení plochy pro tento účel je součástí veřejné infrastruktury města.

m) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky, určené k plnění funkce lesa

Změnou č. 3 ÚP KLNO není půdní fond dotčen. Transformační plocha T.3.1 je mimo ZPF.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	2176/1
Obec:	Klášterec nad Ohří [563129]
Katastrální území:	Klášterec nad Ohří [665622]
Číslo LV:	1
Výměra [m ²]:	45375
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	sportoviště a rekreační plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



n) vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění

Kapitola bude doplněna po projednání změny č. 3 ÚP KLNO.

o) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Postavení obce v systému osídlení a vazba na sousední územní jednotky se změnou č. 3 ÚP KLNO nemění.

Z hlediska návaznosti na sousední územní jednotky je aktuální vymezení koridoru SD18, silnice I. třídy I/13 úsek Ostrov–Chomutov, která je změnou č. 3 ÚP KLNO upravena na šířku 165 m a zachovává tak potenciál koordinace se sousední územní jednotkou Kadaň.