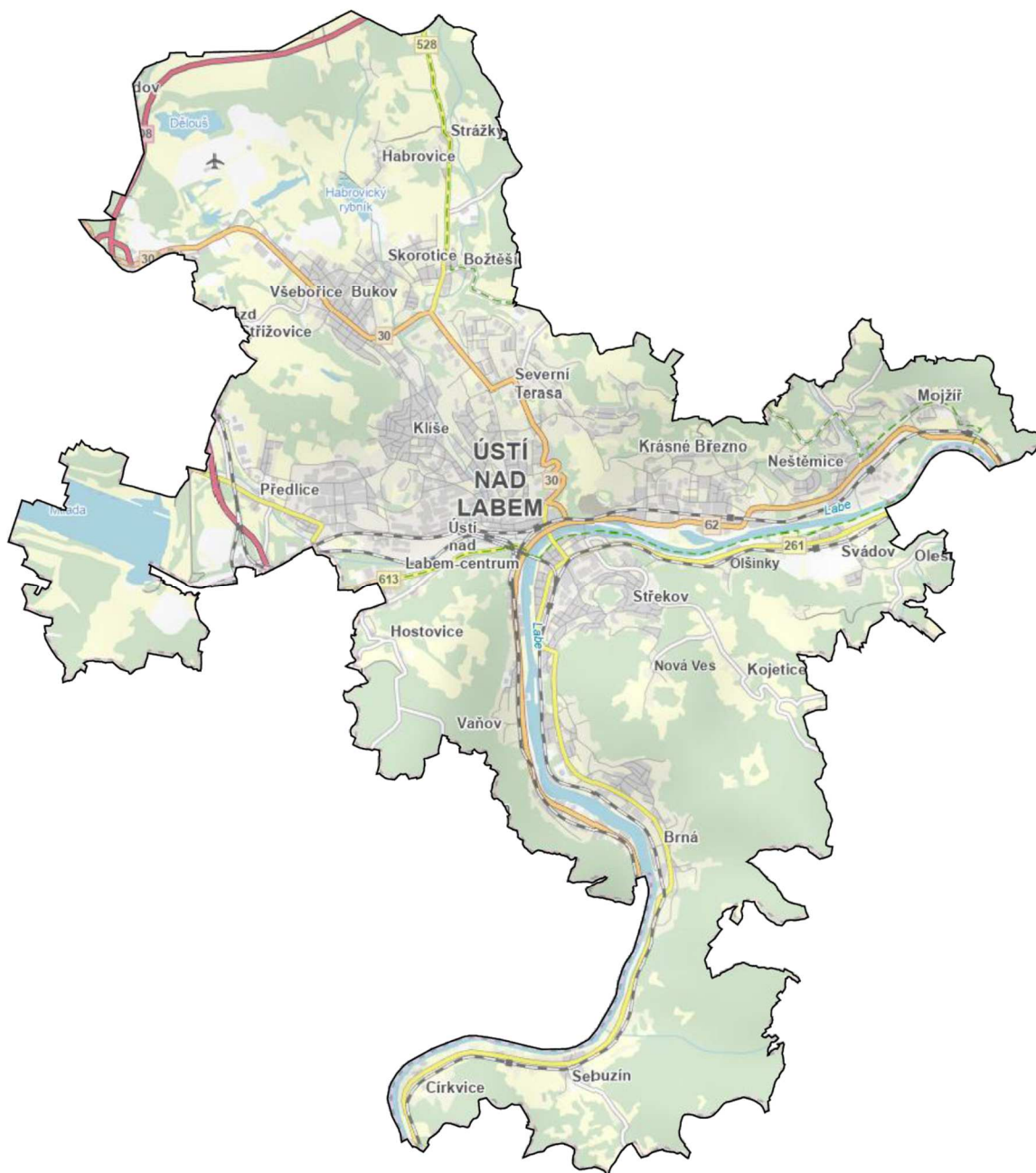


Statutární město Ústí nad Labem



ÚZEMNÍ PLÁN ÚSTÍ NAD LABEM

Odůvodnění změny č. 9

Obsah textové části Odůvodnění:

a)	stručný popis postupu pořízení změny územního plánu	3
b)	vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky tohoto zákona	5
c)	vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	8
d)	vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací	26
e)	vyhodnocení souladu se zadáním změny	55
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	57
g)	sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	58
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	58
i)	komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3	59
j)	výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	64
k)	vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	64
l)	výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení	64
m)	vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky, určené k plnění funkce lesa	64
n)	vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění	64
o)	posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem	65

Obsah grafické části odůvodnění:

2a)	Koordinální výkres	1 : 10 000
2a.1)	Koordinální výkres změny č. 9	1 : 5 000
2b)	Výkres širších vztahů	1 : 25 000

a) stručný popis postupu pořízení změny územního plánu

Pořizovatel dne 19. 3. 2024 obdržel návrh na pořízení změny Územního plánu Ústí nad Labem od společnosti Saltek s.r.o. zkráceným postupem ve smyslu ustanovení § 55a zákona č. 183/2006 Sb., dále jen starý stavební zákon, a to ve věci:

Prověření změny funkčního využití územního plánu Ústí nad Labem na p. p. č. 1481/3, 1481/10, 1481/31, 1504 v k. ú. Krásné Březno z „BM plochy bydlení v bytových domech na „VL plochy výroby a skladování – lehký průmysl. Bez variant. Bez nároku na veřejnou infrastrukturu.
Pořizovatel vyhodnotil doručený návrh na pořízení Změny a konstatoval, že návrh je úplný.

Aby bylo možné při pořizování změny územního plánu postupovat zkráceným postupem vydal Krajský úřad Ústeckého kraje odboru životního prostředí a zemědělství dne 11.3.2024 pod č.j. KUUK/040257/2024/ZPZ/Sik, na základě žádosti společnosti Saltek s.r.o. k navrhovanému obsahu Změny stanovisko dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí se závěrem: „Změnu územního plánu Ústí nad Labem není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí“ a dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny stanovisko se závěrem: „Záměr „Změna ÚP – Ústí nad Labem (k. ú. Krásné Březno)“ nebude mít samostatně či ve spojení s jinými významný vliv na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje“.

Pořizovatel následně předložil Zastupitelstvu města Ústí nad Labem návrh na pořízení změny Územního plánu Ústí nad Labem Zastupitelstvu města Ústí nad Labem ve smyslu § 55a starého stavebního zákona, aby bylo možné rozhodnout o pořízení změny Územního plánu Ústí nad Labem zkráceným postupem.

Zastupitelstvo města Ústí nad Labem, následně dne 17. 6. 2024 usnesením Zastupitelstva města č. ZM č. 235/13Z/24 schválilo pořízení Změny č. 9 Územního plánu Ústí nad Labem zkráceným způsobem.

Zpracovatel rozpracoval návrh Změny v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (starý stavební zákon), za použití § 55b odst. 1 starého stavebního zákona a ve spojení s § 334a zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů (nový stavební zákon).

Na časový průběh zpracování návrhu změny měly zásadní vliv aktualizace Politiky územního rozvoje ČR a aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, přičemž bylo nutno uvést návrh Změny do souladu s těmito aktualizacemi nadřazené územně plánovací dokumentace:

- 5. aktualizace Zásad Územního rozvoje Ústeckého kraje s účinností od 19.7.2024,
- 8. aktualizace Zásad Územního rozvoje Ústeckého kraje s účinností od 31.12.2024,
- 9. aktualizace Politiky územního rozvoje České republiky s účinností od 1. 3. 2025,
- 8. Aktualizace Politiky územního rozvoje České republiky s účinností od 1. 10. 2025,
- 6. Aktualizace Zásad Územního rozvoje Ústeckého kraje s účinností od 2.4.2026

V průběhu zpracování Změny došlo k novelizaci stavebního zákona a vydání prováděcích vyhlášek k novému stavebnímu zákonu. Dále v průběhu zpracování návrhu došlo k novelizaci vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, kterou došlo k částečným úpravám požadavků na jednotný standard územně plánovací dokumentace. Zpracovatel vyhotovil návrh Změny v souladu s metodickým pokynem MMR Č. j. MMR-46323/2024-81 a v souladu s požadavky § 111 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Změnou bylo současně aktualizováno zastavěné území města. S ohledem na požadavek převedení Územního plánu Ústí nad Labem do jednotného standardu v souladu s požadavky stavebního zákona a prováděcí vyhlášky je pořizování Změny koordinováno s pořizovanou Změnou č. 4 Územního plánu Ústí nad Labem.

Na základě zpracovaného a projektantem předaného návrhu Změny pak Magistrát města Ústí nad Labem jako pořizovatel Změny podle § 46 odst. 1 písm. c) stavebního zákona oznámil v souladu s § 93 odst. 5 písm. b) a § 94 odst. 1 stavebního zákona místo a dobu konání společného jednání o návrhu Změny dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a orgánům a oprávněným

investorům, a to dopisem ze dne 6. 3. 2026. Obsahem oznámení byla současně i výzva dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek a sousedním obcím k uplatnění připomínek, a to včetně lhůty pro jejich uplatnění. Pořizovatel všechny vyrozuměl o skutečnosti, že k později uplatněným stanoviskům a připomínkám se nepřihlíží a že návrh Změny bude vystaven na webových stránkách města Ústí nad Labem na adrese:

<https://www.usti.cz/up/uzemni-plan-usti-nad-labem/zmeny-uzemniho-planu-usti-nad-labem/>

na Magistrátu města Ústí nad Labem v Oddělení územního plánování Odboru Územního plánování a stavebního řádu, na úřední desce města Ústí nad Labem a současně pro účely Společného jednání byl návrh územního plánu dostupný v Národním geoportálu územního plánování na adrese: <https://uzemniplanovani.gov.cz/dokumenty-uzemniho-planovani/6fc42153-79c0-4150-a8ac-f0e904e51a77>

Společné jednání se konalo dne 1. 4. 2026 od 10:00 hodin v Centru informací města, rozvoje a architektury v Atriu Magistrátu města Ústí nad Labem, Velká Hradební 2336/8, 401 00 Ústí nad Labem (vstup do Úřadu Městského obvodu Ústí nad Labem – město).

Zároveň pořizovatel naplnil ust. § 93 odst. 5 a § 96 stavebního zákona, když projednávaný návrh Změny oznámil veřejnou vyhláškou dne 6. 3. 2026. Rovněž toto oznámení obsahovalo informaci o zpracované ÚPD, a dále poučení o možnosti veřejnosti uplatňovat k vystavenému návrhu Změny písemné připomínky. Veřejnost byla v souladu s § 97 stavebního zákona upozorněna na lhůtu 15 dnů ode dne veřejného projednání, kdy může každý uplatnit písemně své připomínky, a to do 16. 4. 2026 včetně. Veřejné projednání Změny se konalo dne 1. 4. 2026 v 15:00 hodin v Centru informací města, rozvoje a architektury v Atriu Magistrátu města Ústí nad Labem, Velká Hradební 2336/8 (vstup do Úřadu Městského obvodu Ústí nad Labem – město).

Výklad k projednávané Změně provedl projektant Ing. arch. Ladislav Komrska. Podrobné vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a připomínek oprávněných investorů je provedeno v kapitole c (v příloze xx) tohoto odůvodnění. Veškeré požadavky uvedené ve stanoviscích dotčených orgánů byly respektovány. Nebyl řešen žádný rozpor. Žádná ze sousedních obcí k projednávanému návrhu Změny neuplatnila písemné připomínky. V zákonem stanovené době pořizovateli nebyly doručeny písemné připomínky veřejnosti.

Po ukončení projednávání konaného podle § 94 a § 96 stavebního zákona pak pořizovatel ve smyslu ustanovení § 101 stavebního zákona požádal o vydání stanoviska k návrhu Změny od nadřízeného orgánu územního plánování. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu toto stanovisko vydal dne 19. 5. 2026 pod č.j. KUUK/092864/2026 . Obsah stanoviska a vypořádání stanoviska je součástí kapitoly c.

Na základě výsledků projednávání nechal pořizovatel dokumentaci Změny upravit pro účely předložení schvalujícímu orgánu ke schválení.

b) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky tohoto zákona

§ 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:

Změna č. 9 ÚP ÚNL představuje části transformace zastavěného území, přičemž změna využití je vždy alternativou celkové koncepce uspořádání města a je slučitelná s jeho užíváním.

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

Komentář:

Změna č. 9 ÚP ÚNL reaguje na podněty, které jsou akceptovatelné z hlediska užívání navazujícího území a nevyžadují další posílení či zatížení veřejné infrastruktury.

(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:

Součástí Odůvodnění je přezkum záměrů vůči hodnotě a využití navazujícího území.

Změna č. 9 posouvá na rozhraní výrobních a residenčních ploch složku nerušící výroby, aniž by byla navazující obytná složka z hlediska urbánního dotčena, v podstatě stabilizuje toto rozhraní ve smyslu současného procesu transformace této části města.

(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:

Změna č. 9 ÚP ÚNL respektuje původní schéma ulicové zástavby s současné fázi stabilizace, kdy byla tato část zaniklé zástavby nahrazena stavbami a areály, odpovídajícími současným požadavkům na architektonickou a stavebně technickou úroveň. Vymezená plocha umožňuje v konkrétním projektovém řešení smysluplné rozhraní nerušící výroby a navazujícího bydlení.

(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:

Stabilizace vnitřního uspořádání města je jednoznačným veřejným zájmem, přispívá k postupné proměně sídelní struktury ve prospěch čitelnosti, kvality a smyslu využití území.

§ 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:

Změna č. 9 ÚP ÚNL řeší využití nezastavěných pozemků ve vnitřní struktuře města, přispívá k homogenizaci zástavby z hlediska struktury, hodnoty a stavebně technického stavu. Záměry nemají vliv na vnější krajinu.

Veřejný zájem koncepce sídelní zeleně není v případě změny č. 9 ÚP ÚNL dotčen.

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

Komentář:

Změna č. 9 ÚP ÚNL představuje hospodárné využití zastavěného území, změnou nejsou dotčeny veřejné zájmy z hlediska znehodnocení sídelní struktury, vyčerpání kapacit technické infrastruktury. Jejich připojení na komunikační systém je přirozený a nemění současné podmínky provozu.

- 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. 9 ÚP ÚNL je vymezena ve prospěch rozvoje konkrétního areálu; uspořádání navazujících ploch veřejného prostranství umožňuje kultivaci veřejného prostoru sousedící ulicové zástavby a celkovou stabilizaci sídelní struktury a nadčasovém horizontu.

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

Komentář:

Změna č. 9 ÚP ÚNL naplňuje požadavek hospodárného využívání území, je příkladem důsledného využití zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch.

- 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:

Tento úkol není s ohledem na charakter změny č. 9 ÚP ÚNL zohledněn.

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

Komentář:

Změna č. 9 ÚP ÚNL je příkladem stabilizace sídelní struktury jako součástí strukturální proměny dotčené městské části.

- 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:

Potřeba změny v území vychází z konkrétních podnětů a odpovídá potřebám města z hlediska stabilizace pracovních míst s přidanou hodnotou stabilizace a kultivace navazujícího území jako celku.

i) stanovovat pořadí provádění změn v území,

Komentář:

Tento úkol není s ohledem na charakter změny č. 9 ÚP ÚNL zohledněn.

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

Komentář:

Veřejným zájmem je stabilizace území města ve prospěch pracovních příležitostí.

Podněty byly prověřeny a odůvodněny z hlediska veřejného zájmu na využití volných ploch zastavěného území.

k) vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření,

Komentář:

Tento úkol není s ohledem na charakter změny č. 9 ÚP ÚNL zohledněn. Změny v území jsou pro potřeby veřejné infrastruktury bez potřeby vymezení VPS a VPO.

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

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

Komentář:

Tento úkol není s ohledem na charakter změny č. 9 ÚP ÚNL zohledněn.

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

Komentář:

Související nároky na veřejnou infrastrukturu nezakládají riziko čerpání veřejných rozpočtů.

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

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

q) určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území,

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

Komentář:

Tento úkol není s ohledem na charakter změny č. 9 ÚP ÚNL zohledněn.

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

Komentář:

Tato okolnosti mohou být vymezeny v průběhu pořízení změny č. 9 ÚP ÚNL, smysl a rozsah změny č. 9 tento požadavek k řešení neobsahuje.

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

Vyhodnocení z hlediska uplatnění souvisejících zákonů a dalších obecně závazných právních předpisů, relevantních k procesu územního plánování:

Dle stanoviska orgánu ochrany přírody dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny k návrhu na pořízení změny územního plánu ÚP ÚNL není součástí změny č. 9 ÚP ÚNL posouzení vlivů na životní prostředí SEA.

Omezení využití území z hlediska aplikace právních předpisů relevantních územnímu plánování

Změna č. 9 ÚP ÚNL není ve střetu s limity využití území.

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- Vymezené území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany (kruhové, Nakléřov), které je nutno respektovat podle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dle ÚAP jev 082a). Ve vymezeném území do 7,5 km od stanoviště lze umístit a povolit výstavbu a rekonstrukci výškových staveb, větrných elektráren, průmyslových staveb (výrobních hal, skladů, sil, hangárů apod.), průmyslových zón, vedení VN a VVN, výkonných vysílačů, převaděčů, základnových stanic mobilních operátorů a podobných technologií v celém kmitočtovém pásmu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Výstavba a rekonstrukce výše uvedených staveb mohou být v tomto vymezeném zájmovém území Ministerstva obrany omezeny nebo vyloučeny.
- Zájmové území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany (dle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR, zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích, zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví.
- Ve vymezeném území do 10 km od stanoviště lze umístit a povolit výstavbu a rekonstrukci výškových staveb, větrných elektráren, průmyslových zón a průmyslových staveb (výrobních hal, skladů, sil, hangárů apod.), vedení VN a VVN, výkonných vysílačů, převaděčů, základnových stanic mobilních operátorů a podobných technologií v celém kmitočtovém pásmu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.
- Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů) – viz mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.
- Zájmové území podpovrchového komunikačního vedení včetně jeho ochranného pásma (dle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů) viz ÚAP – jev 82a. V tomto vymezeném území podléhají veškeré zemní práce vydání závazného stanoviska Ministerstva obrany.
- Objekty důležité pro obranu státu včetně zájmových území objektů důležitých pro obranu státu a ochranných pásem objektů důležitých pro obranu státu (dle ÚAP jev 107). Jedná se o zájmová

území objektů důležitých pro obranu státu, ve kterém (dle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů) lze umístit a povolit stavbu spojenou s prováděním zemních prací jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Za vymezené území se v tomto případě považuje zakreslené území s ohledem na orientační zákres dle poskytnutých ÚAP.

Všeobecně platí, že v rámci územního plánování se jedná o plochy specifické určené pro obranu státu vyžadující zvláštních podmínek ochrany - § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, zastavitelné (objekty a zařízeními Ministerstva obrany) s vymezeným zájmovým územím MO (přesahujícím hranici vojenského objektu nebo vojenského areálu – plochu specifickou).

V ploše objektů důležitých pro obranu státu (vojenských areálů) nelze situovat prvky ÚSES z důvodu omezujících regulativů kolidujících s veřejným zájmem na zajištění obrany a bezpečnosti státu a s plánovaným rozvojem strategické posádky. Upozorňuji, že v některých případech u významných vojenských staveb, pokud dojde ke kolizi se zájmy MO – ČR, budou vydávána nesouhlasná závazná stanoviska. Výstavba a výsadba může být omezena nebo zakázána. Návrhem územního plánu ani jeho důsledky nesmí být dotčeny příp. nemovitosti ve vlastnictví MO.

Na celém řešeném území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady) – umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem,
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů,
- vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice
- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany

Změna č. 9 Územního plánu Ústí nad Labem - Vyhodnocení doručených stanovisek, vyjádření a připomínek doručených k návrhu změny ve smyslu § 98 stavebního zákona

ID	Doručeno	Instituce	Obsah stanoviska	vyhodnocení	Poznámka
103403_2 026	9.3.2026	Krajský úřad Ústeckého kraje Odbor dopravy a silničního hospodářství	Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, jako dotčený orgán ve věcech silnic II. a III. třídy v souladu s ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, souhlasí s návrhem změny č. 9 Územního plánu Ústí nad Labem bez připomínek. Změna č. 9 Územního plánu Ústí nad Labem nemění koncepci sítě silnic II. a III. třídy.	Pořizovatel konstatuje, že stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru dopravy a silničního hospodářství, je souhlasné a bez připomínek. Na základě výše uvedeného není nutné provádět úpravy návrhu Změny č. 9 Územního plánu Ústí nad Labem. Stanovisko bylo vzato na vědomí	
117394_2 026	18.3.2026	Ministerstvo Životního prostředí	Stanovisko k návrhu Změny č. 9 Územního plánu Ústí nad Labem Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II (dále jen „ministerstvo“) obdrželo dne 06.03.2026 od Magistrátu města Ústí nad Labem v souladu s § 93 odst. 5 písm. b), § 94 odst. 1 ve spojení s § 111 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) „Oznámení společného jednání a adresy uložení návrhu Změny č. 9 Územního plánu Ústí nad Labem“ s žádostí o stanovisko. Zákonné zmocnění Ministerstva životního prostředí vyjadřovat se k územně plánovací dokumentaci (dále jen „ÚPD“) vyplývá z požadavků § 93 odst. 4 ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona a z požadavků § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „horní zákon“), konkrétně z těch jeho částí, které se vztahují k ochraně a využití nerostného bohatství a § 13 odst. 3 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o geologických pracích“). Oprávněnost těchto požadavků a povinnost orgánů územního plánování a zpracovatelů ÚPD řídit se jimi v příslušné územně plánovací dokumentaci je stanovena v § 15 odst. 1 horního zákona a v § 13 odst. 1 zákona o geologických pracích. K výše uvedenému návrhu Změny č. 9 ministerstvo sděluje, že nemá z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a ochrany horninového prostředí připomínek, neboť se v řešeném území nenacházejí sesuvy, poddolovaná území, CHLÚ, výhradní ložiska ani dobývací prostory. Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu zaujímá ministerstvo následující stanovisko: Ministerstvo příslušné podle § 17 písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon ZPF“), k předmětnému návrhu Změny č. 9 Územního plánu Ústí nad Labem nemá připomínky. Ministerstvo současně sděluje, že toto stanovisko nenahrazuje ostatní správní akty ministerstva, stejně jako ostatních dotčených orgánů státní správy, vydávané dle příslušných právních předpisů.	Pořizovatel konstatuje, že stanovisko Ministerstva životního prostředí je souhlasné a bez připomínek. Ministerstvo ve svém stanovisku konstatuje, že z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a ochrany horninového prostředí nemá k návrhu Změny č. 9 připomínky, jelikož se v řešeném území nenacházejí sesuvy, poddolovaná území, chráněná ložisková území, výhradní ložiska ani dobývací prostory, z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu nemá k návrhu Změny č. 9 připomínky. Na základě uvedeného není nutné provádět úpravy návrhu Změny č. 9 Územního plánu Ústí nad Labem. Stanovisko bylo vzato na vědomí.	

118667_2 026	18.3.2026	Krajský úřad Ústeckého kraje Odbor kultury a památkové péče	<p>Stanovisko k návrhu Změny č. 9 Územního plánu Ústí nad Labem</p> <p>Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor kultury a památkové péče (dále jen „KÚ ÚK OKP“) obdržel dne 6. 3. 2026 Vaše oznámení o společném jednání a adresy uložení návrhu Změny č. 9 Územního plánu Ústí nad Labem. Pořizovatelem je Magistrát města Ústí nad Labem, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování. Návrh Změny č. 9 Územního plánu Ústí nad Labem zpracoval Ing. arch. Ladislav Komrska, architektonický atelier.</p> <p>KÚ ÚK OKP je dotčeným orgánem státní památkové péče příslušným uplatňovat stanovisko dle § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkový zákon“), pouze pro území, na kterém se nachází památková zóna nebo nemovitá národní kulturní památka.</p> <p>Na území města Ústí nad Labem se nachází národní kulturní památka kostel sv. Floriána v Krásném Březně, prohlášený Nařízením vlády ČR č. 170/2008 Sb., ze dne 28. 4. 2008 národní kulturní památkou a je zapsán v Ústředním seznamu kulturních památek pod rejstř. č. 43239/5-3520 (KP) a 333 (NKP). Dále se na území města Ústí nad Labem částečně nachází i krajinná památková zóna Území bojiště u Přestanova, Chlumce a Varvažova (dále jen „KPZ Chlumec“), prohlášená Vyhláškou Ministerstva kultury ČR č. 208/1996 Sb., ze dne 1. 7. 1996, o prohlášení území vybraných částí krajinných celků za památkové zóny a je zapsána v Ústředním seznamu kulturních památek pod rejstř. č. 2387. Z těchto důvodů jsme v této věci dotčeným orgánem příslušným uplatňovat stanoviska.</p> <p>V řešeném území se z hlediska památkového zákona dále nachází:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ochranné pásmo hradu Střekov, prohlášené Vyhláškou Národního výboru města Ústí nad Labem o zřízení ochranného pásma č. j. 1987; (ÚSKP r. č. 3394) (dále jen „OP Střekov“), ochranné pásmo hradu Blansko, prohlášené Vyhláškou ONV v Ústí nad Labem o zřízení ochranného pásma č. 1984 ze dne 22. 12. 1984; (ÚSKP r. č. 3445), - nemovitě kulturní památky, (tabulka se seznamem nemovitých kulturních památek) - území s archeologickými nálezy (dále jen „ÚAN“), (tabulka se seznamem ÚAN) <p>K předloženému návrhu Změny č. 9 Územního plánu Ústí nad Labem nemáme žádné připomínky.</p> <p>ODŮVODNĚNÍ</p> <p>Z památkového hlediska je na území města Ústí nad Labem několik významných objektů. Nejvýznamnější status má kostel sv. Floriána v Krásném Březně, který byl v roce 2008 prohlášen za národní kulturní památku. Vystavěn byl na přelomu 16. - 17. století ve stylu tzv. saské renesance. Velmi cennou památkou je také zřícenina hradu Střekov, která</p>	<p>Pořizovatel konstatuje, že stanovisko k předloženému návrhu změny č. 9 Územního plánu Ústí nad Labem Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru kultury a památkové péče, je souhlasné a bez připomínek.</p> <p>Dotčený orgán konstatoval, že v území řešeném Změnou č. 9 Územního plánu Ústí nad Labem se nenachází žádné nemovitě kulturní památky ani plošně chráněná území.</p> <p>Na základě výše uvedeného není nutné provádět úpravy návrhu Změny č. 9 Územního plánu Ústí nad Labem.</p> <p>Stanovisko bylo vzato na vědomí</p>	
-----------------	-----------	--	--	---	--

			<p>tvoří jednu z hlavních dominant města. K ochraně hradu z 1. poloviny 14. století bylo zřízeno i ochranné pásmo, které má tři pásma. První je samotný areál hradu Střekov, druhé vnitřní ochranné pásmo zahrnuje bezprostřední okolí hradu a podhradí (zejména tzv. Malířský koutek), třetí vnější ochranné pásmo zahrnuje širší okolí hradu včetně protějšího břehu a spadají do něj části katastrálních území Střekov, Vaňov a Ústí nad Labem.</p> <p>Mezi další významné památky na území města patří například Masarykova zřezmadla, gotický kostel Nanebevzetí Panny Marie v centru města, správní budova Spolku pro chemickou a hutní budovu, městské divadlo, městské muzeum, vily významných ústeckých podnikatelů a další.</p> <p>Na území města v oblasti k. ú. Dělouš zasahuje na území města i KPZ Chlumec, hlavní hodnoty KPZ Chlumec se však nacházejí mimo území města Ústí nad Labem.</p> <p>Změna č. 9 Územního plánu Ústí nad Labem se týká území v katastrálním území Krásné Březno. V okolí řešeného území se nenachází žádné nemovitě kulturní památky ani plošně chráněná území. Z toho důvodu nemáme k předloženému návrhu Změny č. 9 Územního plánu Ústí nad Labem žádné připomínky.</p>		
128223_2 026	24.3.2026	Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého	<p>Stanovisko k návrhu Změny č. 9 Územního plánu Ústí nad Labem</p> <p>Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého (dále též „OBÚ“) jako dotčený orgán podle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále též „horní zákon“), obdržel dne 6. 3. 2026 oznámení o konání společného jednání o návrhu Změny č. 9 Územního plánu Ústí nad Labem (dále též „návrh Změny č. 9 ÚP“) a vydává tímto v souladu s ustanovením § 54 odst. 1 a § 94 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále též „stavební zákon“), „souhlasné stanovisko“.</p> <p>Odůvodnění: OBÚ jako dotčený orgán při pořízení územního plánu, resp. návrhu Změny č. 9 ÚP, vyhodnotil předložený návrh Změny č. 9 ÚP ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství, a to podle Vámi předložených podkladů ve výše uvedené věci a dostupných podkladů České geologické služby.</p> <p>Předložený návrh Změny č. 9 ÚP mimo jiné:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) aktualizuje vymezení zastavěného území ve všech výkresech grafické části ÚP ÚNL b) řeší prověření změny funkčního využití územního plánu Ústí nad Labem z „BM plochy bydlení v bytových domech na „VL plochy výroby a skladování – lehký průmysl“, bez variant a bez nároku na veřejnou infrastrukturu, c) řeší využití nezastavěných pozemků ve vnitřní struktuře města, d) řeší v místní část Krásné Březno ve vztahu k transformaci prostoru ve prospěch areálů výroby a služeb odpovídajících současným požadavkům na jejich stavebně technické řešení, e) řešení není ve střetu s limity ložiskové ochrany podle horního zákona. 	<p>Pořizovatel konstatuje, že stanovisko Obvodního báňského úřadu je souhlasné.</p> <p>Stanovisko obsahuje informativní upozornění týkající se existence CHLÚ a dobývacího prostoru a požadavky na jejich ochranu vyplývají z platné legislativy a jsou návrhem Změny č. 9 Územního plánu Ústí nad Labem respektovány.</p> <p>Na základě uvedeného není nutné provádět úpravy návrhu Změny č. 9 Územního plánu Ústí nad Labem.</p> <p>Stanovisko bylo vzato na vědomí.</p>	

			<p>Na základě vyhodnocení předložené změny č. 9 ÚP a vzhledem k vazbě na též projednávanou změnu č. 4 ÚP, která mimo jiné mění označení ploch s rozdílným způsobem využití včetně jejich označení v textové i grafické části ÚP ÚNL, tak OBÚ upozorňuje orgán územního plánování a projektanty na skutečnost, že v územním obvodu Města Ústí nad Labem jsou jako limity využití území evidovány níže uvedené CHLÚ a dobývací prostor (dále též „DP“), jejichž způsob využití má být zachován.</p> <p>Jedná se o: CHLÚ 02110001 Stříbrníky CHLÚ 02110000 Ústí nad Labem-Mariánská skála CHLÚ 07910003 Chabařovice II CHLÚ 07890000 Varvažov DP 70311 Stříbrníky</p> <p>Vzhledem ke zjištěné skutečnosti o evidenci CHLÚ a DP, ve výše uvedené věci, OBÚ i nadále požaduje, aby orgány územního plánování a projektanti územně plánovací dokumentace zajistili ochranu evidovaných CHLÚ, a aby při územně plánovací činnosti postupovali v souladu s ustanovením § 15 odst. 1 horního zákona, zejména aby neumísťovali záměry staveb a zařízení, nesouvisejících s ochranou a dobýváním výhradních ložisek, do ploch stanovených CHLÚ a uvedeného DP, ledaže by tyto záměry byly umísťovány z důvodu jiných zákonem chráněných obecných zájmů, které převyšují zájmy ochrany a využití nerostného bohatství ve vlastnictví České republiky.</p> <p>Obvodní báňský úřad obdržel shora uvedené podání úřadu územního plánování, a to prostřednictvím datové schránky (nikoli prostřednictvím Národního geoportálu územního plánování (dále jen „NGÚP“)). Na základě této skutečnosti není možné toto naše předmětné stanovisko uložit v NGÚP a jsme nuceni jej odeslat do datové schránky adresáta.</p> <p>Na základě vyhodnocení předloženého návrhu OBÚ nemá ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství k předloženému návrhu Změny č. 7 ÚP pro společné jednání dalších připomínek.</p>		
133307_2 026	27.3.2026	SČVK	<p>Vyjádření k územnímu plánu „Ústí nad Labem“ a jeho změnám</p> <p>Popis navrženého řešení:</p> <p>Předmětem změny č. 9 ÚP Ústí nad Labem je změna funkčního využití přestavbové plochy P13-10 (pozemky p. č. 1481/3, 1481/10, 1481 /31, 1504 v k. ú. Krásné Březno) z plochy BM - plochy bydlení v bytových domech na plochu VL - plochy výroby a skladování - lehký průmysl. V souvislosti se zavedením Standardu územně plánovací dokumentace a v návaznosti na Změnu č. 4 ÚP ústí nad Labem se mění označení ploch s rozdílným způsobem využití včetně jejich označení (indexu) v textové i grafické části ÚPÚNL - nyní tedy plocha transformační T 13-10 (9) – výroba lehká o výměře 5 795,68 m².</p> <p>Změna č. 9 ÚP ÚNL je zpracována z podnětu společnosti SALTEK s.r.o. a navazuje na stávající areál společnosti, se kterým vytvoří spojitě území téhož vlastníka a uživatele, jedná se tedy o rozšíření výrobních a skladovacích prostorů společnosti.</p> <p>Areál společnosti SALTEK s.r.o. je napojen na vodohospodářskou</p>	<p>Pořizovatel konstatuje, že vyjádření je souhlasné, avšak obsahuje podmínky a upozornění, které je nutné respektovat v navazujících stupních projektové přípravy.</p> <p>Návrh změny územního plánu vytváří koncepční rámec pro možné využití území, přičemž konkrétní možnosti napojení na technickou infrastrukturu budou prověřeny a řešeny v navazujících řízeních.</p>	

		<p>infrastrukturu ve správě SČVK stávající vodovodní a kanalizační přípojkou, je uzavřena smlouva na odběr pitné vody a odvádění splaškových vod s evidenčním číslem odběru 610014063.</p> <p>S předloženým návrhem Změny č. 9 územního plánu Ústí nad Labem souhlasíme za dodržení následujících podmínek:</p> <p>1) Požadujeme do „Změny č. 9 územního plánu Ústí nad Labem“ doplnit odhad potřeb pitné vody a odhad množství odpadních vod pro navrhovanou změnu.</p> <p>2) U stávajících sítí ve správě Severočeských vodovodů a kanalizací, a.s. je nutno respektovat ochranná pásma (dle zák. č.274/2001 Sb. v platném znění §23 odst. 3,5 kdy je stavebník povinen dodržet ochranná pásma u vodovodních řadů do průměru 500 mm včetně 1,5 m, nad průměr 500 mm 2,5 m od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu, u vodovodních řadů o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m), ochranná pásma musí zůstat nezastavěná a trvale přístupná pro provoz a údržbu.</p> <p>3) V případě budoucího provozování navržené vodohospodářské infrastruktury je nutné, aby se obecné technické požadavky na vodohospodářské, (dále jen VH) stavby řídily především závaznými právními předpisy, technickými normami a na území působnosti konkrétního vlastníka VH infrastruktury. Pro návrh je tedy nutné respektovat „Technické standardy“ schválené tímto vlastníkem a provozovatelem, které jsou k dispozici na webových stránkách majitelů infrastruktury a na webových stránkách provozovatele.</p> <p>4) Případná další opatření k odstranění technické nemožnosti napojení dalších odběratelů či související vodohospodářské infrastruktury na stávající vodohospodářskou infrastrukturu (dále jen VHI) ve správě Severočeských vodovodů a kanalizací, a.s. (zkapacitnění, přeložení sítí a objektů včetně jejich zařízení, opatření i< úpravě tlakových poměrů, atp.) je nutné projednat a odsouhlasit s vlastníkem VHI, kterým je Severočeská vodárenská společnost a.s. Náklady spojené s těmito opatřeními nese vždy subjekt, jehož požadavky tuto potřebu vyvolaly. Podkladem k takovému projednání s vlastníkem VHI je vždy stanovisko provozovatele k navrhovanému opatření.</p> <p>5) Upozorňujeme, že toto vyjádření není souhlasem k napojení na infrastrukturu provozovanou naší společností. K přímému zásobování pitnou vodou či odvádění vod odpadních se provozovatel vyjádří na základě předložené žádosti o možnost napojení.</p> <p>6) Poskytnutá informace nenahrazuje stanovisko k projektové dokumentaci pro vydání příslušného rozhodnutí.</p>	<p>ad 1) Odhad potřeby vody, množství odpadních vod a řešení dešťových vod: Dotčený subjekt požaduje doplnění odhadu potřeby pitné vody, množství odpadních vod a řešení likvidace dešťových vod.</p> <p>Pořizovatel tento požadavek respektuje. Bude doplněn základní požadovaný odhad potřeb pitné vody a odhad množství odpadních vod pro jednotlivé plochy změny. Podrobnější požadavky budou řešeny dokumentací v navazujících řízeních.</p> <p>Ad 2) Změna územního plánu nezasahuje do ochranných pásem vodohospodářské infrastruktury způsobem, který by znemožňoval jejich zachování.. Pořizovatel bere tento požadavek na vědomí a konstatuje, že ochranná pásma technické infrastruktury vyplývají z právních předpisů a musí být respektována bez ohledu na jejich explicitní uvedení v územním plánu. V návrhu změny jsou tyto limity respektovány.</p> <p>ad 3) Technické standardy: Dotčený subjekt požaduje respektování technických standardů vlastníka a provozovatele infrastruktury. Pořizovatel bere požadavek na vědomí. Požadavek se vztahuje k projektové přípravě konkrétních staveb a bude uplatněn v navazujících řízeních.</p> <p>ad 4) Opatření na infrastrukturu a jejich financování: Dotčený subjekt stanovuje podmínky pro případná budoucí opatření vedoucí k odstranění technické nemožnosti napojení nových odběratelů či související vodohospodářské infrastruktury na stávající vodohospodářskou infrastrukturu. Jedná se zejména o zkapacitnění, přeložky sítí a objektů, úpravy tlakových poměrů a obdobná technická opatření. Současně je uvedeno, že tato opatření musí být projednána a odsouhlasena vlastníkem vodohospodářské infrastruktury a že náklady na jejich realizaci nese subjekt, který potřebu těchto opatření vyvolal.</p> <p>Pořizovatel konstatuje, že uvedené požadavky se týkají majetkoprávních vztahů, technické realizace staveb a jejich financování v navazujících fázích přípravy a realizace konkrétních záměrů. Tyto otázky nejsou předmětem řešení územního plánu, který stanovuje pouze koncepční rámec využití území a základní podmínky jeho uspořádání.</p> <p>Z tohoto důvodu nebude tato část vyjádření samostatně promítnuta do závazné části návrhu změny č. 9 Územního plánu Ústí nad Labem. Uvedené principy budou respektovány v navazujících řízeních při přípravě konkrétních investičních záměrů v souladu s platnými právními předpisy.</p>	
--	--	--	--	--

				<p>Na základě výše uvedeného pořizovatel bere tuto část vyjádření na vědomí. Změna územního plánu nevylučuje realizaci těchto opatření, avšak jejich konkrétní řešení není předmětem územního plánu. Povinnost projednání s vlastníkem infrastruktury a úhrady nákladů investorem vyplývá z platné legislativy a bude uplatněna v rámci přípravy konkrétních záměrů.</p> <p>ad 5) a ad 6) Uvedené části vyjádření mají informativní charakter. Dotčený subjekt uvádí, že vyjádření není souhlasem k napojení a nenahrazuje stanovisko k projektové dokumentaci. Pořizovatel bere tuto skutečnost na vědomí.</p>	
133420_2 026	27.3.2026	SČVK	<p>Vyjádření k územnímu plánu „Ústí nad Labem“ a jeho změnám</p> <p>Popis navrženého řešení:</p> <p>Předmětem změny č. 9 ÚP Ústí nad Labem je změna funkčního využití přestavbové plochy P13-10 (pozemky p. č. 1481/3, 1481/10, 1481 /31, 1504 v k. ú. Krásné Březno) z plochy BM - plochy bydlení v bytových domech na plochu VL - plochy výroby a skladování - lehký průmysl. V souvislosti se zavedením Standardu územně plánovací dokumentace a v návaznosti na Změnu č. 4 ÚP Ústí nad Labem se mění označení ploch s rozdílným způsobem využití včetně jejich označení (indexu) v textové i grafické části ÚPÚNL - nyní tedy plocha transformační T 13-10 (9) – výroba lehká o výměře 5 795,68 m².</p> <p>Změna č. 9 ÚP UNL je zpracována z podnětu společnosti SALTEK s.r.o. a navazuje na stávající areál společnosti, se kterým vytvoří spojitě území téhož vlastníka a uživatele, jedná se tedy o rozšíření výrobních a skladovacích prostorů společnosti.</p> <p>Areál společnosti SALTEK s.r.o. je napojen na vodohospodářskou infrastrukturu ve správě SČVK stávající vodovodní a kanalizační přípojkou, je uzavřena smlouva na odběr pitné vody a odvádění splaškových vod s evidenčním číslem odběru 610014063.</p> <p>S předloženým návrhem Změny č. 9 územního plánu Ústí nad Labem souhlasíme za dodržení následujících podmínek:</p> <p>1) Požadujeme do „Změny č. 9 územního plánu Ústí nad Labem“ doplnit odhad potřeb pitné vody a odhad množství odpadních vod pro navrhovanou změnu.</p> <p>2) U stávajících sítí ve správě Severočeských vodovodů a kanalizací, a.s. je nutno respektovat ochranná pásma (dle zák. č.274/2001 Sb. v platném znění §23 odst. 3,5 kdy je stavebník povinen dodržet ochranná pásma u vodovodních řadů do průměru 500 mm včetně 1,5 m, nad průměr 500 mm 2,5 m od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu, u vodovodních řadů o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m), ochranná pásma musí zůstat nezastavěná a trvale přístupná pro provoz a údržbu.</p>	<p>Pořizovatel konstatuje, že vyjádření je souhlasné, avšak obsahuje podmínky a upozornění, které je nutné respektovat v navazujících stupních projektové přípravy.</p> <p>Návrh změny územního plánu vytváří koncepční rámec pro možné využití území, přičemž konkrétní možnosti napojení na technickou infrastrukturu budou prověřeny a řešeny v navazujících řízeních.</p> <p>ad 1) Odhad potřeby vody, množství odpadních vod a řešení dešťových vod: Dotčený subjekt požaduje doplnění odhadu potřeby pitné vody, množství odpadních vod a řešení likvidace dešťových vod.</p> <p>Pořizovatel tento požadavek respektuje. Bude doplněn základní požadovaný odhad potřeb pitné vody a odhad množství odpadních vod pro jednotlivé plochy změny. Podrobnější požadavky budou řešeny dokumentací v navazujících řízeních.</p> <p>Ad 2) Změna územního plánu nezasahuje do ochranných pásem vodohospodářské infrastruktury způsobem, který by znemožňoval jejich zachování.</p> <p>Pořizovatel bere tento požadavek na vědomí a konstatuje, že ochranná pásma technické infrastruktury vyplývají z právních předpisů a musí být respektována bez ohledu na jejich explicitní uvedení v územním plánu. V návrhu změny jsou tyto limity respektovány.</p>	Duplikace s 133307_2 025

			<p>3) V případě budoucího provozování navržené vodohospodářské infrastruktury je nutné, aby se obecné technické požadavky na vodohospodářské, (dále jen VH) stavby řídily především závaznými právními předpisy, technickými normami a na území působnosti konkrétního vlastníka VH infrastruktury. Pro návrh je tedy nutné respektovat "Technické standardy" schválené tímto vlastníkem a provozovatelem, které jsou k dispozici na webových stránkách majitelů infrastruktury a na webových stránkách provozovatele.</p> <p>4) Případná další opatření k odstranění technické nemožnosti napojení dalších odběratelů či související vodohospodářské infrastruktury na stávající vodohospodářskou infrastrukturu (dále jen VHI) ve správě Severočeských vodovodů a kanalizací, a.s. (zkapacitnění, přeložení sítí a objektů včetně jejich zařízení, opatření k úpravě tlakových poměrů, atp.) je nutné projednat a odsouhlasit s vlastníkem VHI, kterým je Severočeská vodárenská společnost a.s. Náklady spojené s těmito opatřeními nese vždy subjekt, jehož požadavky tuto potřebu vyvolaly. Podkladem k takovému projednání s vlastníkem VHI je vždy stanovisko provozovatele k navrhovanému opatření.</p> <p>5) Upozorňujeme, že toto vyjádření není souhlasem k napojení na infrastrukturu provozovanou naší společností. K přímému zásobování pitnou vodou či odvádění vod odpadních se provozovatel vyjádří na základě předložené žádosti o možnost napojení.</p> <p>6) Poskytnutá informace nenahrazuje stanovisko k projektové dokumentaci pro vydání příslušného rozhodnutí.</p>	<p>ad 3) Technické standardy: Dotčený subjekt požaduje respektování technických standardů vlastníka a provozovatele infrastruktury. Pořizovatel bere požadavek na vědomí. Požadavek se vztahuje k projektové přípravě konkrétních staveb a bude uplatněn v navazujících řízeních.</p> <p>ad 4) Opatření na infrastrukturu a jejich financování: Dotčený subjekt stanovuje podmínky pro případná budoucí opatření vedoucí k odstranění technické nemožnosti napojení nových odběratelů či související vodohospodářské infrastruktury na stávající vodohospodářskou infrastrukturu. Jedná se zejména o zkapacitnění, přeložky sítí a objektů, úpravy tlakových poměrů a obdobná technická opatření. Současně je uvedeno, že tato opatření musí být projednána a odsouhlasena vlastníkem vodohospodářské infrastruktury a že náklady na jejich realizaci nese subjekt, který potřebu těchto opatření vyvolal.</p> <p>Pořizovatel konstatuje, že uvedené požadavky se týkají majetkoprávních vztahů, technické realizace staveb a jejich financování v navazujících fázích přípravy a realizace konkrétních záměrů. Tyto otázky nejsou předmětem řešení územního plánu, který stanovuje pouze koncepční rámec využití území a základní podmínky jeho uspořádání.</p> <p>Z tohoto důvodu nebude tato část vyjádření samostatně promítnuta do závazné části návrhu změny č. 9 Územního plánu Ústí nad Labem. Uvedené principy budou respektovány v navazujících řízeních při přípravě konkrétních investičních záměrů v souladu s platnými právními předpisy.</p> <p>Na základě výše uvedeného pořizovatel bere tuto část vyjádření na vědomí Změna územního plánu nevylučuje realizaci těchto opatření, avšak jejich konkrétní řešení není předmětem územního plánu. Povinnost projednání s vlastníkem infrastruktury a úhrady nákladů investorem vyplývá z platné legislativy a bude uplatněna v rámci přípravy konkrétních záměrů.</p> <p>ad 5) a ad 6) Uvedené části vyjádření mají informativní charakter Dotčený subjekt uvádí, že vyjádření není souhlasem k napojení a nenahrazuje stanovisko k projektové dokumentaci. Pořizovatel bere tuto skutečnost na vědomí.</p>	
138040_2 026	31.3.2026	Ministerstvo obrany Sekce majetková	<p>Stanovisko k územně plánovací dokumentaci Společné jednání návrhu změny č. 9 územního plánu Ústí nad Labem Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková Ministerstva obrany (dále i MO), v souladu se zmocněním v § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve smyslu zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“), a v souladu s Rozkazem ministryně obrany č. 27/2024, vydává ve smyslu § 94 odst. 3 stavebního zákona:</p>	<p>Ministerstvo obrany ve svém stanovisku konstatuje, že k návrhu změny č. 9 Územního plánu Ústí nad Labem nemá připomínek za předpokladu respektování a zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do územně plánovací dokumentace. Současně podrobně specifikuje vymezená území a zájmové plochy Ministerstva obrany, které zasahují do správního území města, a stanovuje požadavek na jejich zapracování do textové i grafické části územního plánu, zejména do odůvodnění a koordinačního výkresu.</p> <p>Jedná se zejména o: vymezená území elektronických komunikačních zařízení MO,</p>	

		<p>stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do návrhu územně plánovací dokumentace v plném znění dle následujícího:</p> <p>Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vymezené území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany (kruhové, Nakléřov), které je nutno respektovat podle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dle ÚAP jev 082a). Ve vymezeném území do 7,5 km od stanoviště lze umístit a povolit výstavbu a rekonstrukci výškových staveb, větrných elektráren, průmyslových staveb (výrobních hal, skladů, sil, hangárů apod.), průmyslových zón, vedení VN a VVN, výkonných vysílačů, převaděčů, základnových stanic mobilních operátorů a podobných technologií v celém kmitočtovém pásmu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Výstavba a rekonstrukce výše uvedených staveb mohou být v tomto vymezeném zájmovém území Ministerstva obrany omezeny nebo vyloučeny. <p>Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.</p> <p>Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zájmové území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany (dle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR, zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích, zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. - Ve vymezeném území do 10 km od stanoviště lze umístit a povolit výstavbu a rekonstrukci výškových staveb, větrných elektráren, průmyslových zón a průmyslových staveb (výrobních hal, skladů, sil, hangárů apod.), vedení VN a VVN, výkonných vysílačů, převaděčů, základnových stanic mobilních operátorů a podobných technologií v celém kmitočtovém pásmu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. <p>Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat jej do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.</p> <p>Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o 	<p>zájmová území RR směrů a podpovrchového komunikačního vedení, objekty důležité pro obranu státu včetně jejich ochranných pásem, a další limity v území, včetně požadavků na posuzování vybraných druhů staveb v celém správním území.</p> <p>Pořizovatel bere toto stanovisko na vědomí a konstatuje, že se jedná o limity využití území vyplývající z právních předpisů a údajů o území poskytnutých Ministerstvem obrany v rámci územně analytických podkladů. Tyto limity jsou v územním plánování respektovány a budou promítnuty do návrhu změny č. 9 Územního plánu Ústí nad Labem v rozsahu odpovídajícím charakteru územního plánu.</p> <p>Relevantní informace o zájmech Ministerstva obrany budou doplněny do odůvodnění územního plánu, zejména do kapitoly týkající se zvláštních zájmů Ministerstva obrany, a jejich zobrazení v koordinačním výkresu, včetně příslušných zájmových území, jak byly poskytnuty v rámci územně analytických podkladů.</p> <p>Pořizovatel konstatuje, že požadavek Ministerstva obrany nevyžaduje změnu koncepce návrhu změny č. 9 Územního plánu Ústí nad Labem, neboť se jedná o zapracování limitů využití území vyplývajících z právních předpisů a nadřazených údajů o území.</p> <p>Na základě výše uvedeného pořizovatel stanovisko Ministerstva obrany respektuje a zapracuje jej do návrhu změny č. 9 Územního plánu Ústí nad Labem doplněním do textové části odůvodnění návrhu Změny a do grafické části odůvodnění návrhu Změny.</p>	
--	--	---	---	--

		<p>elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů) – viz mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.</p> <p>Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.</p> <p>Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zájmové území podpovrchového komunikačního vedení včetně jeho ochranného pásma (dle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů) viz ÚAP – jev 82a. V tomto vymezeném území podléhají veškeré zemní práce vydání závazného stanoviska Ministerstva obrany. <p>Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.</p> <p>Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Objekty důležité pro obranu státu včetně zájmových území objektů důležitých pro obranu státu a ochranných pásem objektů důležitých pro obranu státu (dle ÚAP jev 107). <p>Jedná se o zájmová území objektů důležitých pro obranu státu, ve kterém (dle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů) lze umístit a povolit stavbu spojenou s prováděním zemních prací jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.</p> <p>Za vymezené území se v tomto případě považuje zakreslené území s ohledem na orientační zakres dle poskytnutých ÚAP.</p> <p>Všeobecné platí, že v rámci územního plánování se jedná o plochy specifické určené pro obranu státu vyžadující zvláštních podmínek ochrany - § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, zastavitelné (objekty a zařízení Ministerstva obrany) s vymezeným zájmovým územím MO (přesahujícím hranici vojenského objektu nebo vojenského areálu – plochu specifickou). V ploše objektů důležitých pro obranu státu (vojenských areálů) nelze situovat prvky ÚSES z důvodu omezujících regulativů kolidujících s veřejným zájmem na zajištění obrany a bezpečnosti státu a s plánovaným rozvojem strategické posádky.</p> <p>Upozorňuji, že v některých případech u významných vojenských staveb, pokud dojde ke kolizi se zájmy MO – ČR, budou vydávána nesouhlasná závazná stanoviska. Výstavba a výsadba může být omezena nebo zakázána.</p>		
--	--	--	--	--

			<p>Návrhem územního plánu ani jeho důsledky nesmí být dotčeny příp. nemovitosti ve vlastnictví MO.</p> <p>Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat jej do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.</p> <p>Na celém řešeném území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. (dle ÚAP jev 119).</p> <p>Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:</p> <ul style="list-style-type: none"> – výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy – výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů – výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů – výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady) – umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem, – umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu – umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů, – vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice – veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany <p>Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat jej do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujete následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“</p> <p>Odůvodnění</p> <p>Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 stavebního zákona a zákona o zajišťování obrany ČR provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.</p> <p>Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zpracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.</p> <p>Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na</p>	
--	--	--	---	--

			<p>poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP.</p> <p>Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zpracování výše uvedených vymezených území Ministerstva obrany do grafické a textové části ÚPD v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení Ministerstva obrany.</p> <p>smíšené obytné - o výměře 12012 m²; vymezuje transformační plochu T11-60(7) – veřejná</p> <p>prostranství všeobecná o výměře 812 m².</p> <p>Návrh změny č. 7 územního plánu Ústí nad Labem pro společné jednání nestanoví rámec pro</p> <p>umístění záměrů podléhajících posouzení a po jeho důkladném prostudování nebyla shledána</p> <p>nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA).</p>		
147131_2 026	8.4.2026	Krajský úřad Ústeckého kraje Odbor životního prostředí a zemědělství	<p>Návrh zm. č. 9 územního plánu Ústí nad Labem – stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství</p> <p>Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, obdržel dne 6. 3. 2026 od Magistrátu města Ústí nad Labem oznámení o konání společného jednání o návrhu změny č. 9 územního plánu Ústí nad Labem.</p> <p>Ve věci vydáváme následující stanoviska:</p> <p>Ochrana ovzduší</p> <p>Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, nemá k návrhu změny č. 9 územního plánu Ústí nad Labem z hlediska ochrany ovzduší připomínky.</p> <p>Krajský úřad Ústeckého kraje vydává stanovisko k územnímu plánu a k regulačnímu plánu v souladu s § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“).</p> <p>Krajský úřad Ústeckého kraje upozorňuje na povinnost plnění imisních limitů pro ochranu zdraví lidí dle přílohy č. 1 zákona. Tento požadavek má přímou vazbu na využití území pro průmyslové a zemědělské účely (rozvojové lokality).</p> <p>Dále upozorňujeme, že novelou zákona o ochraně ovzduší č. 42/2025 Sb. byly zavedeny ustanovením § 12a minimální vzdálenosti mezi stacionárním zdrojem a stanovenými plochami vymezenými v územním plánu. Specifikace minimálních vzdáleností je součástí novely č. 398/2025 Sb. Vyhlášky č. 415/2012 Sb., v platném znění, účinné od 01.11.2025.</p> <p>Veškeré změny územního plánu musí být v souladu s Programem zlepšování kvality ovzduší zóna Severozápad – CZ04: aktualizace k roku 2024, který byl vyhlášen ve Věstníku Ministerstva životního prostředí - č.j. MZP/2024/080/209, květen 2024 – částka 4.</p> <p>Ochrana přírody a krajiny</p>	<p>Dotčený orgán vydal stanoviska týkající se jednotlivých bodů ochrany:</p> <p>ad Ochrana ovzduší: Pořizovatel konstatuje, že stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, je souhlasné.</p> <p>Upozornění týkající se ochrany ovzduší a imisních limitů představují obecné zákonné požadavky, které budou respektovány v navazujících řízeních a při konkrétní realizaci záměrů.</p> <p>ad Ochrana přírody a krajiny: Pořizovatel konstatuje, že stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru</p>	

		<p>Jako dotčený orgán ochrany přírody podle § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen ZOPK), ke společnému projednání návrhu změny č. 9 ÚP Ústí nad Labem sdělujeme následující:</p> <p>Předmětem změny č. 9 územního plánu Ústí nad Labem je prověření změny funkčního využití pozemků p. č. 1481/3 a 1504 v k. ú. Krásné Březno z plochy bydlení v bytových domech (BM) na plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL). Dotčená plocha je situována v intravilánu části města a nenacházejí se zde žádná maloplošná zvláště chráněná území, lokality soustavy NATURA 2000 ani prvky regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability. Úřadu nejsou z území záměru známy výskyty zvláště chráněných druhů, které by mohly být dílčími plochami negativně ovlivněny. Vzhledem k výše uvedenému nemáme ke společnému projednání návrhu změny č. 9 ÚP Ústí nad Labem připomínky.</p> <p>Ochrana zemědělského půdního fondu Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství není z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, příslušným správním orgánem k vyjádření. Příslušným orgánem je Ministerstvo životního prostředí.</p> <p>Státní správa lesů Krajský úřad Ústeckého kraje v souladu s § 48a odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen lesní zákon), je příslušným orgánem státní správy lesů k vydání stanoviska k návrhu zm. č. 9 územního plánu Ústí nad Labem. K předložené dokumentaci nemáme připomínky.</p> <p>Vodní hospodářství Krajský úřad Ústeckého kraje jako vodoprávní úřad příslušný podle § 107 odst. 1 písm. a) zák.č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu změny č. 9 územního plánu Ústí nad Labem nemá připomínky.</p> <p>Prevence závažných havárií Na území města se nachází objekt zařazený do skupiny B podle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, v platném znění – areál Spolchemie, a proto je Krajský úřad Ústeckého kraje dle § 49 odst. 2 a odst. 5 písm. c) zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, v platném znění, příslušným úřadem k vyjádření při projednávání územně plánovací dokumentace a současně zajišťuje, aby se braly v úvahu cíle prevence závažných havárií a omezení jejich následků. Návrhem změny č. 9 územního plánu Ústí nad Labem nejsou dotčeny zájmy chráněné zákonem o prevenci závažných havárií, a proto k němu nemáme připomínky.</p>	<p>životního prostředí a zemědělství, je souhlasné. Na základě výše uvedeného pořizovatel bere tuto část stanoviska na vědomí.</p> <p>Ad ochrana zemědělského půdního fondu: Stanovisko bylo vzato na vědomí, jedná se o informativní sdělení.</p> <p>Ad Státní správa lesů Dotčený subjekt nemá připomínky. Stanovisko dále obsahuje informativní sdělení. Stanovisko bylo vzato na vědomí.</p> <p>ad Vodní hospodářství: Dotčený subjekt nemá připomínky. Stanovisko dále obsahuje informativní sdělení. Stanovisko bylo vzato na vědomí.</p> <p>ad Prevence závažných havárií: Dotčený subjekt nemá připomínky. Stanovisko dále obsahuje informativní sdělení. Stanovisko bylo vzato na vědomí.</p>	
--	--	--	--	--

			<p>Posuzování vlivů na životní prostředí</p> <p>Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), vydal k návrhu na pořízení změny územního plánu Ústí nad Labem samostatné stanovisko ze dne 11.03.2024, spisová značka KUUK/028247/2024/ZPZ/SEA-§55a, č. j. KUUK/040257/2024/ZPZ/Sik, s výsledkem – „změnu územního plánu Ústí nad Labem“ není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.</p> <p>Návrh změny č. 9 územního plánu Ústí nad Labem pro společné jednání vypouští plochu T13- 10 – bydlení hromadné - o výměře 6 408,05 m² a nahrazuje ji plochou T13-10(9) – výroba lehká – o výměře 5 795,68 m²; se změnou využití dotčeného území se vypouští požadavek zpracování územní studie (ÚS.138) podmiňující další rozhodování v území.</p> <p>Návrh změny č. 9 územního plánu Ústí nad Labem pro společné jednání nestanoví rámec pro umístění záměrů podléhajících posouzení a po jeho důkladném prostudování nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA).</p>	<p>ad Posuzování vlivů na životní prostředí:</p> <p>Z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí Krajský úřad odkazuje na své samostatné stanovisko, kterým bylo konstatováno, že změnu územního plánu není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. Pořizovatel bere tuto skutečnost na vědomí.</p> <p>Návrh Změny č. 9 Územního plánu Ústí nad Labem je v souladu s požadavky jednotlivých složek ochrany životního prostředí.</p> <p>Na základě uvedeného není nutné provádět úpravy návrhu Změny č. 9 Územního plánu Ústí nad Labem.</p> <p>Stanovisko bylo vzato na vědomí.</p>	
149000_2 026	10.4.2026	Krajská hygienická stanice	<p>Společné jednání o návrhu Změny č. 9 Územního plánu Ústí nad Labem – stanovisko</p> <p>Na základě Vašeho oznámení o konání společného jednání o návrhu Změny č. 9 Územního plánu Ústí nad Labem, doručeného Krajské hygienické stanici Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem (dále jen „KHS“), dne 06.03.2026, zaevidovaného pod č.j. KHSUL 10791/2026, byl posouzen dotčeným správním úřadem ve smyslu § 77 odst. 1) zák. č. 258/2000 Sb., zákon o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů a § 94 odst.3) zák. č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, návrh Změny č. 9 Územního plánu Ústí nad Labem. Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává KHS toto stanovisko:</p> <p>s návrhem Změny č. 9 Územního plánu Ústí nad Labem se souhlasí.</p> <p>Odůvodnění: Pořizovatelem tohoto dokumentu je Magistrát města Ústí nad Labem, konkrétně odbor územního plánování a stavebního řádu.</p> <p>Změna č. 9 řeší změnu funkčního využití území v městské části Krásné Březno. Původní transformační plocha T13-10 určená pro bydlení v bytových domech se mění na plochu T13-10(9) určenou pro lehký průmysl a skladování. Plocha se nachází mezi ulicemi Krčínova, Janáčkova a Jungmannova. Změna je iniciována společností SALTEK, záměrem této společnosti je rozšíření výrobních a skladovacích prostor.</p>	<p>Pořizovatel konstatuje, že stanovisko Krajské hygienické stanice je souhlasné a bez připomínek.</p> <p>Návrh Změny č. 9 Územního plánu Ústí nad Labem je z hlediska ochrany veřejného zdraví akceptovatelný a nevyžaduje úpravy.</p> <p>Stanovisko bylo vzato na vědomí.</p>	

154208_2 026	13.4.2026	Ministerstvo vnitřní	Stanovisko k návrhům Změn č. 4, 7, 9 Územního plánu Ústí nad Labem k č.j.: MMUL/OÚPSŘ/ÚP/98890/2026/HofP ze dne 5. 3. 2026 k č.j.: MMUL/OÚPSŘ/ÚP/98891/2026/HofP ze dne 5. 3. 2026 k č.j.: MMUL/OÚPSŘ/ÚP/98892/2026/HofP ze dne 5. 3. 2026 Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 36 odst. 1 a § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. V návaznosti na projednávanou územně plánovací dokumentaci Vám sdělujeme, že k návrhům Změny č. 4, 7, 9 Územního plánu Ústí nad Labem neuplatňujeme žádné námítky ani připomínky.	Pořizovatel konstatoval, že stanovisko Ministerstva vnitra je souhlasné a bez připomínek. Na základě výše uvedeného není nutné provádět úpravy návrhu Změny č. 9 Územního plánu Ústí nad Labem. Stanovisko bylo vzato na vědomí.	
-----------------	-----------	-------------------------	---	--	--

Změna č. 9 Územního plánu Ústí nad Labem - Vyhodnocení stanoviska nadřazeného orgánu k návrhu změny ve smyslu § 101 stavebního zákona

ID	Doručeno	Instituce	Obsah stanoviska	Vyhodnocení	Poznámka
202931	19.5.2026	Krajský úřad Ústeckého kraje Odbor územního plánování a stavebního řádu	<p>KÚ ÚK UPS posoudil návrh změny z hledisek uvedených v § 101 stavebního zákona a sděluje následující:</p> <p>Z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy:</p> <p>Návrhem změny je zajištěna koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy. Návrhy vyplývající ze ZÚR ÚK jsou po jejich zpřesnění včetně přesahu na území sousedních obcí znázorněny ve výkresu širších vztahů a jsou součástí textové části odůvodnění. Žádná ze sousedních obcí neuplatnila k návrhu změny písemné připomínky – bez připomínek.</p> <p>Vzhledem k předmětu změny ÚP konstatuje KÚ ÚK UPS, že koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy je zajištěna.</p> <p>Z hlediska Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 01.10.2025 (dále jen PÚR ČR):</p> <p>PÚR ČR stanovuje celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. V odůvodnění návrhu změny je dostatečným způsobem provedeno vyhodnocení plnění a respektování celostátních priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, kterých se předmět návrhu změny dotýká – bez připomínek.</p> <p>Město Ústí nad Labem je zařazeno do kategorie center osídlení A3 vyšší centra významná – regionální. PÚR ČR stanovuje úkoly, které jsou v odůvodnění návrhu změny souhrnně vyhodnoceny – bez připomínek.</p> <p>Město Ústí nad Labem je součástí rozvojové oblasti OB6 – Rozvojová oblast Ústí nad Labem a rozvojové osy OS2 – Rozvojová osa Praha–Ústí nad Labem–hranice ČR/Německo (–Dresden) a rozvojové osy OS7 – Ústí</p>	<p>Stanovisko bylo vzato na vědomí.</p> <p>Stanovisko bylo vzato na vědomí.</p> <p>Stanovisko bylo vzato na vědomí.</p> <p>Stanovisko bylo vzato na vědomí.</p>	

		<p>nad Labem – Most - Chomutov – Karlovy Vary – Cheb – hranice ČR/Německo. Návrh změny obsahuje souhrnné vyhodnocení vyplývajících požadavků – bez připomínek.</p> <p>Správní území města Ústí nad Labem leží ve specifických oblastech SOB9, SOB10 a SOB11 vymezených v PÚR ČR. Návrh změny ÚP tuto skutečnost uvádí a související úkoly vyhodnocuje z hlediska souladu s věcným řešením změny č. 9 – bez připomínek.</p> <p>V odůvodnění návrhu změny je uvedeno, že správní území města je dotčeno zájmy železniční, silniční a lodní dopravy. Tyto záměry jsou již vypořádány v ÚP Ústí nad Labem a nemají vliv na předmět změny č. 9 ÚP ÚNL – bez připomínek.</p> <p>KÚ ÚK UPS konstatuje, že návrh změny je v souladu s PÚR ČR.</p> <p>Z hlediska Územního rozvojového plánu (dále jen ÚRP) KÚ ÚK UPS uvádí, že první ÚRP vydala podle § 20 písm. e) stavebního zákona Vláda ČR usnesením č. 581 dne 28.8.2024 a nabyl účinnosti dne 29.10.2024. S ohledem na § 319 odst. 5 stavebního zákona se na první ÚRP ustanovení o závaznosti ÚPD ve smyslu § 73 odst. 2 a 3 stavebního zákona nepoužijí, tzn. soulad navrhované změny se s prvním ÚRP nevyhodnocuje, neboť jeho obsahem jsou nepřezkoumatelné záměry dopravní a technické infrastruktury, ÚSES nadregionálního významu a veřejně prospěšné stavby apod., které jsou již zpřesněné v ZÚR ÚK.</p> <p>Z hlediska Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění účinném od 02.04.2026: Do odůvodnění návrhu změny je potřeba doplnit vyhodnocení po poslední vydané 6. aktualizaci ZÚR ÚK, která vymezuje plochy a koridory pro těžbu a zpracování lithia a vymezení plochy PL1 pro ukládání a zpracování materiálů z hornické činnosti a úpravy lithného koncentráту v dobývacím prostoru Tušimice – území obce Ústí nad Labem není touto aktualizací věcně dotčeno.</p> <p>ZÚR ÚK stanovily krajské priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. Návrh změny způsob respektování priorit řádně vyhodnocuje – bez připomínek.</p> <p>ZÚR ÚK zpřesnilo z PÚR ČR rozvojovou oblast OB6 Rozvojová oblast Ústí nad Labem, do které spadá území města a stanovují úkoly územního plánování pro plánování a usměrňování územního rozvoje; tato skutečnost je v návrhu změny uvedena spolu se souhrnným vyhodnocením – bez připomínek.</p> <p>ZÚR ÚK vymezují na území obce Ústí nad Labem následující koridory dopravní a technické infrastruktury:</p> <ul style="list-style-type: none"> - C-E61 koridor železniční tratě č. 073 a č.072 Děčín – Ústí nad Labem – Štětí, optimalizace, - E5 koridor E5, pro smyčku vedení VVN 110 kV do TR Ústí n.L. 	<p>Stanovisko bylo vzato na vědomí.</p> <p>Stanovisko bylo vzato na vědomí.</p> <p>Stanovisko bylo vzato na vědomí.</p> <p>Stanovisko bylo vzato na vědomí. KÚ ÚK UPS konstatoval, že návrh změny je věcně souladu s PÚR ČR.</p> <p>Stanovisko bylo vzato na vědomí</p> <p>Pořizovatel bere požadavek KÚ ÚK UPS na vědomí Do odůvodnění změny bude doplněno vyhodnocení 6. Aktualizace ZÚR ÚK.</p> <p>Stanovisko bylo vzato na vědomí.</p> <p>Stanovisko bylo vzato na vědomí.</p>	
--	--	--	--	--

		<p>– Střekov, - i koridor konvenční železniční dopravy Ostrov – Chomutov – Most – Ústí nad Labem, - V5 napojení kanalizace Chlumeč na ČOV Ústí nad Labem, koridor je vymezen jako VPS V5, šířka koridoru je stanovena 200 m, - VD1 koridor vodní dopravy VD1 Labe: Pardubice – hranice SRN - ŽD1 koridor vysokorychlostní dopravy</p> <p>Z vyhodnocení návrhu změny vyplývá, že předmět návrhu změny negativně neovlivní plnění úkolů pro vymezené koridory a že tyto koridory se vůči řešenému území nevztahují – bez připomínek.</p> <p>ZÚR ÚK stanovují na území města Ústí nad Labem územně ekologické limity těžby hnědého uhlí ÚEL 8 a asanační území ASA9 nadmístního – nadregionálního významu na území bývalého lomu Chabařovice – pro toto území jsou vymezeny úkoly pro územní plánování, které jsou v odůvodnění návrhu změny vyhodnoceny. V návrhu změny je uvedeno, že hranice ÚEL 8 je přenesena do koordinačního výkresu změny č. 4 ÚP ÚNL a převzata pro řešení 9. změny ÚP. Řešené transformační plochy změny č. 9 nejsou průběhem této hranice dotčeny. Současně předmět návrhu změny nezasahuje do prostoru ASA9 – bez připomínek.</p> <p>ZÚR ÚK stanovují v kap. 5 úkoly pro upřesnění územních podmínek ochrany rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje. V odůvodnění návrhu změny je vyhodnoceno, že předmět návrhu změny nenaruší plnění úkolů výše zmíněných hodnot území – bez připomínek.</p> <p>ZÚR ÚK území města řadí do krajinných celků KC5a, KC6a, KC13 a KC14, u kterých jsou v odůvodnění návrhu změny vyhodnoceny stanovené dílčí kroky k naplňování cílových kvalit krajiny – bez připomínek.</p> <p>ZÚR ÚK na území města Ústí nad Labem vymezily nadregionální a regionální prvky ÚSES. V textové části odůvodnění návrhu změny je uveden výčet prvků ÚSES s informací, že plochy a koridory ÚSES jsou již akceptovány a zapracovány v ÚP ÚNL. Tyto plochy a koridory ÚSES nejsou změnou č. 9 ÚP ÚNL dotčeny. K tomuto uvádíme, že ve výčtu prvků ÚSES chybí regionální biocentrum RBC 004 „Deblík“ – požadujeme doplnit.</p> <p>KÚ ÚK UPS sděluje, že po doplnění výše uvedených požadavků lze ve smyslu § 101 odst. 2 stavebního zákona návrh změny č. 9 ÚP Ústí nad Labem předložit schvalujícímu orgánu ke schválení.</p>	<p>Stanovisko bylo vzato na vědomí.</p> <p>Stanovisko bylo vzato na vědomí.</p> <p>Stanovisko bylo vzato na vědomí.</p> <p>Stanovisko bylo vzato na vědomí.</p> <p>Pořizovatel bere požadavek KÚ ÚK UPS na vědomí. Obsah výčtu prvků ÚSES bude prověřen a doplněn.</p> <p>Závěr: Na základě výše uvedeného pořizovatel konstatoval, že Krajský úřad Ústeckého kraje Odbor územního plánování a stavebního řádu, vydal souhlasné stanovisko s požadavky na úpravu obsahu Změny územního plánu. Požadavky nadřízeného orgánu budou respektovány a zapracovány do návrhu změny č. 9 Územního plánu Ústí nad Labem v rozsahu uvedeném výše.</p> <p>Po zapracování požadavků bude návrh Změny předložen schvalujícímu orgánu ke schválení.</p>	
--	--	--	--	--

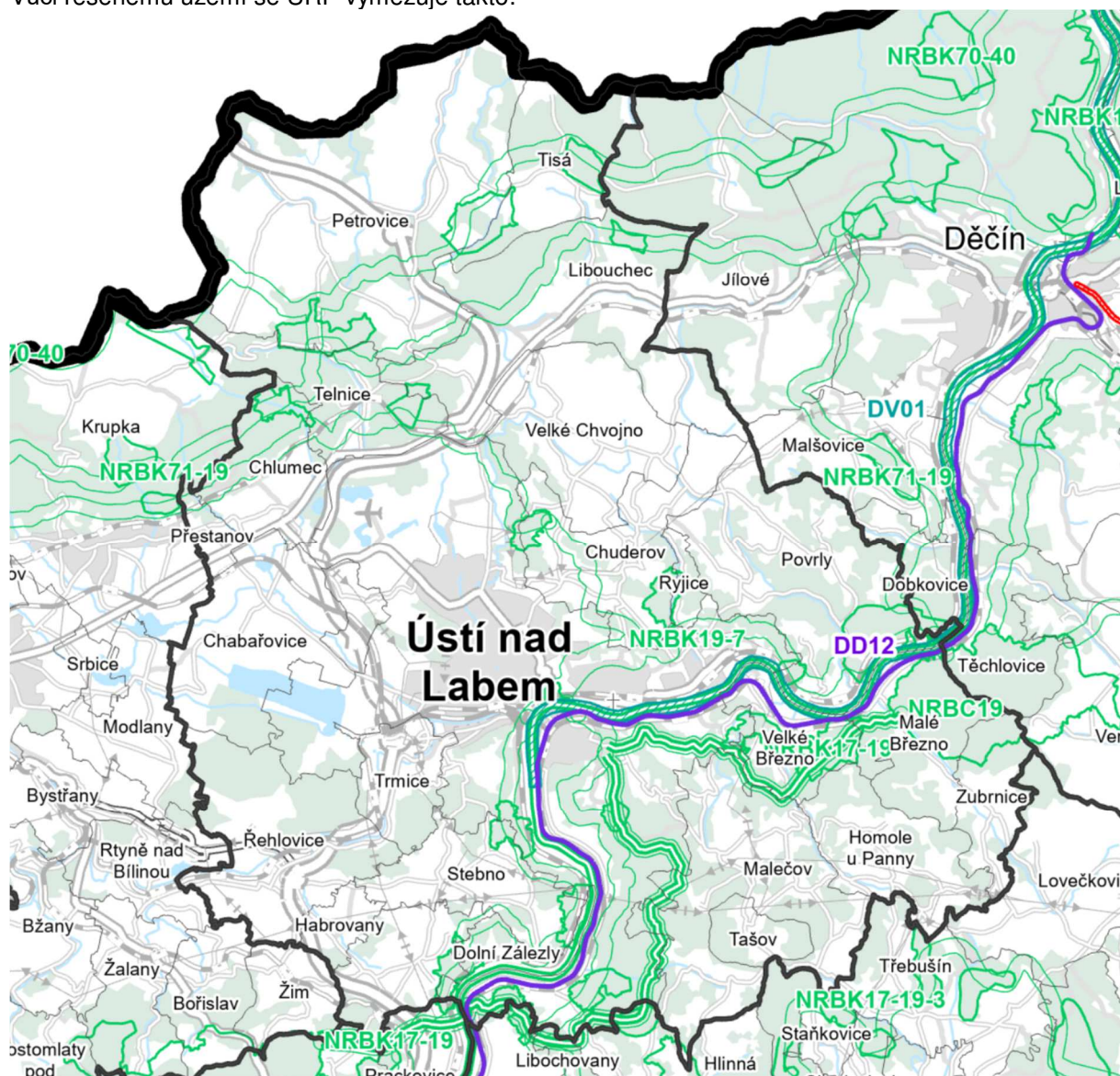
Komentář: Podbarvený text vyhodnocení pořizovatele byl zapracován do textové a grafické části změny č. 9 ÚP ÚNL

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:



Obr.: výřez řešeného území z výkresu Ploch a koridorů včetně územního systému ekologické stability nadregionálního významu

Vůči řešenému území uplatňuje Územní rozvojový plán tyto požadavky:

DD12

Název: Koridor konvenční železniční dopravy, trať úsek Děčín – Ústí nad Labem Střekov – Lysá nad Labem – Kolín – Havlíčkův Brod, včetně Libické spojky. Vymezení: Na území Ústeckého kraje: Na území obcí: Děčín, Těchlovice, Malé Březno, Velké Březno, Ústí nad Labem, Libochovany, Velké Žernoseky, Žalhostice, Litoměřice, Křešice, Polepy, Vrutice, Vrbice, Hoštka, Štětí.

(54) DV01

Název: Koridor vodní cesty Labe: Pardubice–hranice ČR/Německo (–Dresden).

Vymezení:

Na území Ústeckého kraje: Na území obcí:

Hřensko, Děčín, Ludvíkovice, Malšovice, Dobkovice, Těchlovice, Povrly, Malé Březno, Velké Březno, Ústí nad Labem.

NRBK17-19

Název: Milešovka (17) – Stříbrný roh (19)

Vymezení:

Na území Ústeckého kraje:

Na území obcí:

Velemín, Žim, Řehlovice, Prackovice nad Labem, Ústí nad Labem, Libochovany, Kamýk, Hlinná, Malečov, Velké Březno, Homole u Panny, Malé Březno.

NRBK17-19-3

Název: NRBK (17-19) – Vědlice (3)

Vymezení:

Na území Ústeckého kraje:

Na území obcí:

Ústí nad Labem, Libochovany, Kamýk, Miřejovice, Hlinná, Malečov, Litoměřice, Žitenice, Staňkovice, Chudoslavice, Ploskovice, Třebušín, Homole u Panny, Lovečkovice, Liběšice, Úštěk.

NRBK19-7

Název: Stříbrný roh (19) – Polabský luh (7)

Vymezení:

Na území Ústeckého kraje:

Na území obcí:

Těchlovice, Dobkovice, Povrly, Malé Březno, Velké Březno, Ústí nad Labem, Ryjice, Chuderov, Stebno, Dolní Zálezly, Řehlovice, Prackovice nad Labem, Velemín, Libochovany, Kamýk, Malé Žernoseky, Velké Žernoseky, Lhotka nad Labem, Píšťany, Lovosice, Žalhostice, Mlékojedy, Litoměřice, Terezín, Křešice, Travčice, Libotenice, Chodouny, Hrobce, Židovice, Černěves, Roudnice nad Labem, Vědomice, Kyškovice, Dobříň, Brzánky, Záluží, Hoštka, Račice, Štětí.

NRBK71-19

Název: Jezeří (71) – Stříbrný roh (19)

Vymezení:

Na území Ústeckého kraje:

Na území obcí:

Horní Jiřetín, Nová Ves v Horách, Litvínov, Klíny, Meziboří, Lom, Osek, Mariánské Radčice, Háj u Duchcova, Moldava, Hrob, Košťany, Dubí, Krupka, Proboštov, Přestanov, Chlumeck, Telnice, Petrovice, Libouchec, Jílové, Děčín, Malšovice, Dobkovice, Povrly, Těchlovice, Malé Březno, Ústí nad Labem, Velké Chvojno, Chuderov.

Tyto plochy koridory jsou prostřednictvím ZÚR Ústeckého kraje do ÚP ÚNL zapracovány.

Soulad s Politikou územního rozvoje ČR – aktualizace č.1, č.2, č.3, č.4, č.5, č.6, č.7 a změny č. 8 a č.9.

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,
- aktualizace č. 7 schválené Vládou ČR usnesením č. 89/2024 ze dne 7.2.2024
- změny č. 8 schválené Vládou ČR ze dne 27.8.2025
- a změny č. 9 schválené Vládou ČR ze dne 29.1.2025

Politika územního rozvoje České republiky stanovuje pro územní rozvoj obecné cíle, zejména vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty a stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území.

Změnou č. 6 ÚP ÚNL se vymezují zastavitelné plochy potřebné pro rozšíření stávajících ČS dálnice D8 k umístění oboustranné dálniční odpočívky.

Ad 2:

Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

V rámci PÚR byly stanoveny republikové priority (priorita 14 – 31, včetně priorit 14a, 16a, 20a 24a a 31a). V ÚP ÚNL jsou tyto priority zohledněny. Vliv změny č. 6 ÚP ÚNL je komentován v následujících odstavcích:

(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.

Priorita č. 14 ÚP ÚNL je dle kapitoly 2a) Odůvodnění územního plánu naplňována zejména v kapitolách:

- koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů apod.

Změna č. 9 ÚP ÚNL vychází shodně z podmínky respektování definovaných a chráněných hodnot území:

- urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně je zachována, změnou č. 9 se mění funkční využití transformačních ploch již v ÚP ÚNL vymezených s dílčími korekcemi odpovídajícími aktuálnímu stavu území, smyslu a potenciálu navazujícího území.

Výrok kapitoly a) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot obsahuje dále výčet přírodních hodnot a jejich vazbu na geomorfologii území a chráněné prvky kulturního dědictví. I zde platí respektování těchto hodnot, zobrazených v koordinačním výkresu platného ÚPÚNL – při stanovení podmínek využití zastavitelných a transformačních ploch dle změny č. 4 ÚP ÚNL.

Ochrana přírodních hodnot je vymezena v kapitole 1e) výrokové části ÚP ÚNL, kde jsou nad rámec limitů využití území z hlediska přírodních a kulturních hodnot vymezeny další podmínky ochrany přírodních hodnot dotčených ploch s rozdílným způsobem využití. I tyto podmínky se v řešeném prostoru zastavitelných a transformačních ploch zpřesnily po realizaci rekultivačních prací, jsou zapracovány ve zmíněné studii a standardu a nejsou v rozporu s celkovou koncepcí ÚP ÚNL.

Kapitola 1c se zabývá kontinuitou urbanistické struktury, kontinuitou právní jistoty a definuje koncepci dopravního řešení a zastavitelných ploch. V tomto smyslu změny č. 4 ÚP ÚNL navazuje resp. zpřesňuje vstupní členění dotčeného prostoru z hlediska podmínek ploch s rozdílným způsobem využití.

Změna č. 9 ÚP ÚNL respektuje urbánní osu sídelní zeleně a umožňuje její propustnost vymezenými transformačními plochami.

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

Změna č. 9 ÚP ÚNL do kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny nezasahuje.

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

Změna č. 9 ÚP ÚNL dále rozvíjí charakter území ve prospěch kvality prostředí, architektonické a stavebně technické kvality zástavby. Eliminuje riziko prostorově sociální segregace 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. 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.

Podstatou změny č. 9 ÚP ÚNL je uplatnění jednostranných požadavků, tyto jsou však v souladu s koncepcí rozvoje města a nejsou příčinou zhoršení stavu v území, očekávaný efekt je opačný – jedná se o stabilizující záměry zvyšující hodnotu území jako ceku.

(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.

Změna č. 9 ÚP ÚNL řeší konkrétní podněty, jejich posice a rozsah nepřesahují do měřítka kompletního posuzování.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v strukturálně postižených krajích a hospodářsky a sociálně ohrožených územích a napomoci tak řešení problémů v těchto územích. Vytvářet podmínky pro zvýšení mobility a dostupnosti.

V rozsahu změny č. 9 ÚP ÚNL je změna v území nastavena účelově, kdy lokalizace transformační plochy pro vytváření pracovních příležitostí vyplývá z jejího určení (výroba lehká) bez předem cíleného naplňování této priority ZÚR.

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

Tato priorita není předmětem obsahu změny č. 9 ÚP ÚNL.

(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) a zároveň předcházet vzniku dalších takto znehodnocených území. 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.

Záměry změny č. 9 ÚP ÚNL odpovídají této prioritě, jedná se o nevyužité části zastavěného území, které znehodnocuje kvalitu prostředí, využití této plochy jako plochy transformační je vymezeno platným ÚP ÚNL, změnou č. 9 ÚP ÚNL se pouze aktivuje možnost využití plochy v aktuálním čase s konkrétním záměrem.

(20) Chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy vytvářením podmínek pro umísťování rozvojových záměrů do co nejméně konfliktních lokalit a podporovat potřebná zmírňující a případně kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Dále vytvářet územní podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability volné krajiny, zajištění ekologických funkcí přírodních stanovišť a jejich obnovu, implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích a 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.

Změnou č. 9 ÚP ÚNL se mění využití transformačních ploch vymezených územním plánem. Záměr neovlivňuje charakter krajiny.

(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 vymežování 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.

Platný ÚP ÚNL deklaruje přidanou hodnotu systému ÚSES jako nositele migrační propustnosti územím. Umístění transformačních ploch změny č. 9 ÚP ÚNL propustnost územím neovlivňuje.

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

Umístění a účel transformačních ploch změny č. 9 ÚP ÚNL nemá vztah k této prioritě.

(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). Centra osídlení v turisticky atraktivních oblastech, s ohledem na specifické místní podmínky a hodnoty z hlediska kulturního a přírodního dědictví, pokud možno rozvíjet jako póly rozvoje cestovního ruchu poskytující vybavenost pro rekreaci a zázemí pro turisty.

Umístění a účel transformačních ploch změny č. 9 ÚP ÚNL nemá vztah k této prioritě.

(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 dopravních záměrů 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).

Problematika dopravní a technické infrastruktury ve smyslu uvedené priority není pro řešení změny č. 9 ÚP ÚNL určující, připojení transformačních ploch je na stávající veřejnou infrastrukturu bezkonfliktní.

(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 u center osídlení a uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou dopravní infrastrukturu. 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, pěší).

Umístění a účel transformačních ploch změny č. 9 ÚP ÚNL nemá vztah k této prioritě.

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

Změnou č. 9 ÚP ÚNL se zpřesňuje vzájemná hranice ploch lehké výroby a ploch bydlení. Charakter území umožňuje přijetí standardních postupů – například izolační zeleň, disposiční uspořádání budoucích objektů lehké výroby – aby využití plochy dle změny č. 9 ÚP ÚNL nebylo vůči bydlení konfliktní. Změna č. 9 je deklarována „bez nároků na veřejnou infrastrukturu“ – jinak řečeno, dopravní obsluha nebude vedena po místních komunikacích navazující obytné zástavby.

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

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

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Umístění a účel transformačních ploch změny č. 9 ÚP ÚNL nemá vztah k této prioritě.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat 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.

Umístění a účel transformačních ploch změny č. 9 ÚP ÚNL nemá vztah k této prioritě.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Umístění a účel transformačních ploch změny č. 9 ÚP ÚNL nemá vztah k této prioritě.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby udržitelného rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně zelené infrastruktury a veřejných prostranství. Vytvářet podmínky pro rozvoj území s dostupnou krajinou a sídelní zelení a pro rozvoj kvalitních veřejných prostranství s dostatečným zastoupením vegetačních prvků. Návrh a ochranu kvalitních městských nebo venkovských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. Při vymezování ploch bydlení a stanovování podmínek pro rozvoj bydlení zohledňovat požadavky na veřejná prostranství.

Záměry změny č. 9 ÚP ÚNL směřují ke stabilizaci navazujícího území jako celku.

Možnost zkvalitnění městského prostoru dle změny č. 9 ÚP ÚNL vychází z navržené stabilizace území, charakteru, stavu a velikosti navazujícího veřejného prostranství bez toho, že by změna č. 9 ÚP ÚNL tuto možnost dále zpřesňovala či jinak podmiňovala.

(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. Zlepšovat propustnost měst a obcí pro environmentálně šetrné formy dopravy a vytvářet 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.

Umístění a účel transformačních ploch změny č. 9 ÚP ÚNL nemá vztah k této prioritě. Systém všech druhů veřejné dopravy není tímto návrhem dotčen.

(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. Je nezbytné vytvářet územní podmínky pro zásobování pitnou vodou a pro optimální odvádění a čištění odpadních vod. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou technickou infrastrukturu.

Umístění a účel transformačních ploch změny č. 9 ÚP ÚNL nemá vztah k této prioritě.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, případně z dalších nízkouhlíkových zdrojů, včetně zajištění bezpečného zásobování území energiemi, šetrné k životnímu prostředí a kulturním hodnotám území, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik.

Umístění a účel transformačních ploch změny č. 9 ÚP ÚNL nemá vztah k této prioritě.

(31a) Prověřovat podmínky v území pro snižování množství oxidu uhličitého formou jeho ukládání do přírodních horninových struktur a upřesnění vymezení ploch a koridorů pro zařízení k ukládání oxidu uhličitého do přírodních horninových struktur včetně vymezení ploch a koridorů pro přepravní síť.

Umístění a účel transformačních ploch změny č. 9 ÚP ÚNL nemá vztah k této prioritě.

Ad 3

Sídelní struktura, rozvojové oblasti a rozvojové osy

Řešené území je vyšším významným centrem osídlení (A3)

Úkoly pro územní plánování:

Úkoly pro územní plánování:

- Vymezováním ploch a koridorů pro dopravní infrastrukturu vytvářet územní podmínky pro optimální dopravní dostupnost center osídlení v celokrajském, případně v celostátním měřítku.
- Vytvářet územní podmínky pro zlepšení dopravní obslužnosti území zejména veřejnou hromadnou dopravou v celokrajském, případně v celostátním měřítku.
- V centrech osídlení zlepšovat a rozvíjet dopravu v klidu zejména výrazným navýšením kapacit odstavných a parkovacích ploch zohledňující další přepravní návaznosti (P+R; P+G; K+R; B+R apod.).
- Vytvářet územní podmínky pro rozvoj ekonomických aktivit zejména v oblasti služeb, znalostní ekonomiky, vzdělávání, vědy, výzkumu a inovací a dalších ekonomických odvětví s vysokou přidanou hodnotou.
- Vytvářet územní podmínky pro rozvoj bydlení v souladu se stanovenými podmínkami pro navazující územně plánovací činnost a pokud možno rozvíjet bydlení přednostně v centrálních částech center osídlení.

Změna č. 9 ÚP ÚNL přispívá ke stabilizaci městské části Krásné Březno a současně rozvíjí stávající plochy výroby dle podnětu jejich provozovatele.

Rozvojové oblasti a rozvojové plochy



Město ústí nad Labem je součástí rozvojové oblasti OB6 – Rozvojová oblast Ústí nad Labem a rozvojové osy OS2 Rozvojová osa Praha–Ústí nad Labem–hranice ČR/Německo (–Dresden) a rozvojové osy OS7 Ústí nad Labem – Most - Chomutov – Karlovy Vary – Cheb – hranice ČR/Německo.

(45) OB6 Rozvojová oblast Ústí nad Labem

Vymezení:

Území obcí z ORP Teplice (bez obcí v jižní části), Ústí nad Labem, Děčín (jen obce v severozápadní části).

Důvody vymezení:

Území ovlivněné rozvojem dynamikou krajského města Ústí nad Labem při spolupůsobení vedlejšího centra Teplice a urbanizovaného osídlení. Rozvojová oblast představuje silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž převážná část má republikový význam; podporujícím faktorem rozvoje je poloha na I. a IV. TŽK a vazby dálnice D8 na statutární město Děčín přivaděčem z dálnice – koridor nové stopy silnice I/13 uvedený v čl. (120).

(53) OS2 Rozvojová osa Praha–Ústí nad Labem–hranice ČR/Německo (–Dresden)

Vymezení:

Obce mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významnou dopravní cestu, tj. dálnici D8 a I. a IV. TŽK.

Důvody vymezení:

Území ovlivněné dálnicí D8 a železniční tratí Praha–Roudnice nad Labem–Lovosice–Ústí nad Labem–Děčín–hranice ČR/Německo (–Dresden) při spolupůsobení center osídlení Mělník, Roudnice nad Labem, Lovosice, Litoměřice a Děčín; v úseku Ústí nad Labem–Děčín je rozvojovým záměrem PÚR ČR silnice I/13, pokračující do Liberce. Navazuje na rozvojovou osu v zahraničí.

(58) OS7 Rozvojová osa Ústí nad Labem–Chomutov–Karlovy Vary–Cheb–hranice ČR/Německo (–Bayreuth)

Vymezení: Obce mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. v západní části na dálnici D6 a ve východní části na silnici I/13.

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny území ve všech rozvojových oblastech a rozvojových osách je nutno sledovat zejména:

- a) možnosti využití stávající veřejné infrastruktury a potřebu jejího dalšího rozvoje a dobudování při současném respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území,
- b) rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorové sociální segregaci, fragmentaci krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami a záborům ploch veřejné zeleně a dalších prvků přírodního charakteru sloužící svému účelu,
- c) **nové využití nevyužívaných průmyslových, skladových, dopravních a jiných ploch,**
- d) řešení rekultivace a revitalizace opuštěných areálů a ploch (např. předcházející těžbou, průmyslovým využitím, armádou apod.), účelnou organizací materiálových toků a nakládání s odpady,
- e) zachování a rozvoj společenské funkce tradičních městských center,
- f) ochranu a využití rekreačního potenciálu krajiny,
- g) minimalizování ovlivnění přírodních a krajinných hodnot území.

Komentář:

Změnou č. 9 ÚP ÚNL se zpřesňuje využití transformačních ploch vymezených v ÚP ÚNL a umožňuje využití opuštěné plochy zastavěného území.

Ad) 4

Specifické oblasti

Dle aPÚR se řešené území nachází ve specifické oblasti

- SOB9 - Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem,
- SOB10 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření,
- SOB11 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

SOB 9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

Vymezení:

Území obcí z ORP: **Ústí nad Labem** ...

Důvody vymezení:

- a) Specifická oblast se specifickými problémy území republikového významu.
- b) Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.
- c) Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.
- d) Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.

- e) Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby.
- f) Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.
- g) Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.
- h) Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.
- i) Potřeba zajistit účinné zadržení vody v krajině.

Úkoly pro územní plánování:

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

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- 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,
- 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,
- 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,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhovat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Komentář

Ad a):

Správní území města Ústí nad Labem je vloženo do jedinečné krajiny Českého středohoří. Urbánní osou jsou přírodní útvary vodních toků – kaňonu Labe a široké údolní nivy Bíliny. Potřeba krajského města a navazujících sídel aglomerace jako celku je v přímém kontaktu a naráží na limity ochrany přírody a krajiny a uplatňuje se tedy mimo jimi vymezený prostor.

Vodní toky a vodní plochy řešeného území jsou na úrovni územního plánu ochráněny, přičemž existuje potenciál jejich posílení prostřednictvím navazujících biotopů; dílčím způsobem lze opět otevřít zatrubněné úseky vodních toků.

Takto nastavená problematika je koncepčního charakteru. Rozsah změny č. 9 ÚP ÚNL by neměl a nepřináší rizika znehodnocení možnosti přirozené akumulace území.

Ad b)

Zaměření problematiky změny č. 9 ÚP ÚNL se k tomuto úkolu PÚR bezprostředně nevztahuje.

Ad c)

Hospodaření se srážkovými vodami je standardním požadavkem pro novou zástavbu a změnu zástavby stávající. Transformační plochy budou vybaveny standardním technickým řešením zasakováním (revizí) srážkových vod v případě nových parkovacích ploch.

Ad d)

Zaměření problematiky změny č. 9 ÚP ÚNL se k tomuto úkolu PÚR nevztahuje.

Ad e) + f)

Zaměření problematiky změny č. 9 ÚP ÚNL se k tomuto úkolu PÚR bezprostředně nevztahuje. Záměry nevyžadují změny či zřízení nové veřejné (technické) infrastruktury.

SOB10 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.

Vymezení:

Území obcí z ORP: **Ústí nad Labem** (bez obcí v severní a jihovýchodní části) ...

Důvody vymezení:

- a) Specifická oblast se specifickými hodnotami celostátního významu – území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z energie slunečního záření, v rámci kterého dojde k budoucímu vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.
- b) Potřeba koordinace využívání území pro výrobu energie z energie slunečního záření.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy:

- a) Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,
- b) kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,
- c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,
- d) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády),
- e) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování,
- f) zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky.

Komentář:

Problematika využití solární energie je implementována do ÚP ÚNL ve znění změn č. 1,2. Vymezené plochy výroby podle podmínek ploch s rozdílným způsobem využití umožňují plošné umístění fotovoltaických panelů pro (jedno)účelové využití jako výroby elektrické energie.

Změna č. 9 ÚP ÚNL je omezena pro umístění konkrétního záměru vymezení resp. posílení hodnoty vnitřní struktury města ve prospěch spojitých užitných vlastností z hlediska rozvoje ekonomické základny.

Úprava podmínek zastavěného území a krajiny dle úkolů ad d) a e) je koncepčního charakteru s přesahem na definici hodnot území a případnou revizi těchto hodnot) a přesahuje možnosti této (konkrétní) změny ÚP ÚNL.



Obr.: Potenciál řešeného území z hlediska umístění obnovitelných zdrojů energie z fotovoltaických a větrných elektráren dle schématu PUR.

SOB11 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Vymezení:

Území obcí z ORP: **Ústí nad Labem ((bez obcí v západní, severní a jihovýchodní části), ...**

Důvody vymezení:

- a) Specifická oblast se specifickými hodnotami celostátního významu – území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z větrné energie, v rámci kterého dojde k budoucímu vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.
- b) Potřeba koordinace využívání území pro výrobu energie z větrné energie.

Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

- a) minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, včetně vyloučení lokalit soustavy Natura 2000 a zvláště chráněných území,
- b) minimalizování konfliktů s kulturními a civilizačními hodnotami, včetně národních kulturních památek, území památkových rezervací a památek světového dědictví,
- c) zohledňování ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa se zohledněním místních podmínek v území, minimalizovat konflikty s lesy ochrannými a lesy zvláštního určení,
- d) minimalizování konfliktů se záměry dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a celostátního významu,
- e) minimalizování konfliktů s územím pro bezpečnost a obranu státu a s elektronickými komunikacemi,
- f) minimalizování negativního vlivu na vodní poměry v území.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy:

- a) Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování pro urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,
- b) kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,
- c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,
- d) **přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách),**
- e) **prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území.**

Komentář:

Město Ústí nad Labem se vyznačuje kontrastem zastavěného území vůči jedinečným přírodním útvarům, v obou případech vlastnostmi, které jsou s umístěním větrných elektráren neslučitelné. Řešené území změny č. 9 ÚP ÚNL se nachází v místní části Krásné Březno, je pokračováním transformace prostoru ve prospěch areálů výroby a služeb odpovídajících současným požadavkům na jejich stavebně technické řešení. Uspořádání této zástavby je plně slučitelné s navazujícími plochy městského bydlení.

S ohledem na rozsah změny č. 9 ÚP ÚNL a posici řešeného území nelze potenciál území jako celku ve prospěch větrné energie prověřovat.

Ad) 5

Koridory a plochy dopravní infrastruktury

Správní území města je dotčeno zájmy železniční, silniční a lodní dopravy. Tyto záměry jsou vypořádány ÚP Ústí nad Labem. Změna č. 9 ÚP ÚNL je do těchto koridorů nezasahuje a nemá vliv na jejich využití.

Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

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 2.4.2026 nabyly účinnosti 6. aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (6aZÚR ÚK), vydaná formou opatření obecné povahy na základě usnesení č. 031/11Z/2026 018/28Z/2024 ze dne 9.2.2026,
- 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.

6. aktualizace ZÚR ÚK vymezuje podmínky pro umístění závodu na úpravu a zpracování lithiových rud včetně souvisejících provozů a infrastruktury v lokalitě Pruněřov (plocha RPV2), plochu PL1 pro ukládání a zpracování materiálů z hornické činnosti a úpravy lithiového koncentráту v dobývacím prostoru Tušimice a další koridory a plochy pro potřebu těžby a dopravy těchto rud na ORP Teplice a ORP Bílina. Opatření, vyplývající z 6a ZÚR ÚK se k řešenému území města Ústí nad Labem nevztahují. Řešené území bylo vyhodnoceno podle ZÚR ÚK včetně výše uvedených aktualizací takto:

Ad 1.**Stanovení priorit územního plánování ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje**

(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 parametru sociální soudržnosti obyvatel kraje.

V odůvodnění změny č. 9 ÚP ÚNL je deklarován tento přístup; vychází z postupného procesu využití transformačních ploch, v konkrétních záměrech uvedených v podnětu změny č. 9 není vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje porušen.

(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.

Změna č. 9 ÚP ÚNL je vložena do prostoru, ke kterému se limity využití území nevztahují. Nastavené podmínky udržitelného rozvoje nejsou posunuty tak, aby využití území nebylo rizikem poškození navazující sídelní (obytné) struktury.

(3) Dosáhnout zásadního ozdravení a markantně viditelného zlepšení životního prostředí, a to jak ve volné krajině, tak uvnitř sídel; jako nutné podmínky pro dosažení všech ostatních cílů zajištění udržitelného rozvoje území (zejména transformace ekonomické struktury, stabilita osídlení, rehabilitace tradičního lázeňství, rozvoj cestovního ruchu a další).

Změna č. 9 ÚP ÚNL umožňuje umístění záměrů pro výrobu při zachování nastaveného principu udržitelného rozvoje. Zlepšení životního prostředí má přímou vazbu k využití zanedbané plochy zastavěného území.

(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.

Zaměření problematiky změny č. 9 ÚP ÚNL se k tomuto úkolu ZÚR nevztahuje.

(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 prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy.

Záměry obsahu změny č. 9 ÚP ÚNL jsou lokalizovány do zastavěného území; do zvláště chráněných území, soustav chráněných území a ploch ÚSES tyto záměry nezasahují.

Zaměření problematiky změny č. 9 ÚP ÚNL se k tomuto úkolu ZÚR nevztahuje.

(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.

Zaměření problematiky změny č. 9 ÚP ÚNL se k tomuto úkolu ZÚR nevztahuje.

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

Zaměření problematiky změny č. 9 ÚP ÚNL se k tomuto úkolu ZÚR nevztahuje.

(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.

Uvedená priorita se vztahuje na změnu č. 9 ÚP ÚNL z hlediska vypořádání vzájemné hranice ploch bydlení a výroby, které jsou z principu vymezeny ÚP ÚNL. Záměry plochy bydlení za plochu lehké výroby tuto vzájemnou hranici posunuje, současně však ponechává potenciál úpravy navazujících hranic do bezkonfliktního stavebně technického uspořádání. Transformační plochy lehké výroby dle změny č. 9 ÚP ÚNL nebude zatěžovat místní komunikace obytné části území.

(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.

Zaměření problematiky změny č. 9 ÚP ÚNL se k tomuto úkolu ZÚR nevztahuje.

Hospodářský rozvoj

(8) Vytvářet územně plánovací podmínky pro transformaci ekonomické struktury, zejména v hospodářsky problémových regionech, charakterizované větší odvětvovou rozmanitostí a zvýšeným podílem progresivních výrobní a služeb odpovídající současným ekonomickým a technologickým trendům.

Změna č. 9 ÚP ÚNL vytváří podmínky pro transformaci nevyužitého území městské části Krásné Březno pro lehkou výrobu, která se z hlediska veřejné infrastruktury napojení na stávající plochy a reálné těžební funkce.

(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.

Zaměření problematiky změny č. 9 ÚP ÚNL se k tomuto úkolu ZÚR nevztahuje.

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.

Zaměření problematiky změny č. 9 ÚP ÚNL se k tomuto úkolu ZÚR nevztahuje.

(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.

Změnou č. 9 ÚP ÚNL se podporuje tyto priority – původní využití transformační plochy se mění na výrobu lehkou na zanedbané ploše uvnitř sídelní struktury bez reálné vize využití této plochy pro původní účel platného ÚP ÚNL = pro bydlení.

(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.

Zaměření problematiky změny č. 9 ÚP ÚNL se k tomuto úkolu ZÚR nevztahuje.

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

Zaměření problematiky změny č. 9 ÚP ÚNL se k tomuto úkolu ZÚR nevztahuje. Vymezené transformační plochy nezasahují do limitů dle horního zákona.

(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.

Zaměření problematiky změny č. 9 ÚP ÚNL se k tomuto úkolu ZÚR nevztahuje.

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.

Zaměření problematiky změny č. 9 ÚP ÚNL se k tomuto úkolu ZÚR nevztahuje.

(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.

Zaměření problematiky změny č. 9 ÚP ÚNL se k tomuto úkolu ZÚR nevztahuje.

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

Změna č. 9 ÚP ÚNL reaguje na potřeby města = posílení hospodářského potenciálu území s přidanou hodnotou revitalizace zanedbané plochy zastavěného území.

(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.

Zaměření problematiky změny č. 9 ÚP ÚNL se k tomuto úkolu ZÚR nevztahuje.

Dopravní a technická infrastruktura

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

Zaměření problematiky změny č. 9 ÚP ÚNL se k tomuto úkolu ZÚR nevztahuje.

(19a) Vytvářet územní podmínky pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční a železniční dopravy na obyvatelstvo kraje vymezováním 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.

Zaměření problematiky změny č. 9 ÚP ÚNL se k tomuto úkolu ZÚR nevztahuje.

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

Zaměření problematiky změny č. 9 ÚP ÚNL se k tomuto úkolu ZÚR nevztahuje.

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

Zaměření problematiky změny č. 9 ÚP ÚNL se k tomuto úkolu ZÚR nevztahuje.

(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).

Zaměření problematiky změny č. 9 ÚP ÚNL se k tomuto úkolu ZÚR nevztahuje.

(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).

Zaměření problematiky změny č. 9 ÚP ÚNL se k tomuto úkolu ZÚR nevztahuje.

(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.

Zaměření problematiky změny č. 9 ÚP ÚNL se k tomuto úkolu ZÚR nevztahuje.

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

Zaměření problematiky změny č. 9 ÚP ÚNL se k tomuto úkolu ZÚR nevztahuje.

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

Zaměření problematiky změny č. 9 ÚP ÚNL se k tomuto úkolu ZÚR nevztahuje.

(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.

Zaměření problematiky změny č. 9 ÚP ÚNL se k tomuto úkolu ZÚR nevztahuje.

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

Zaměření problematiky změny č. 9 ÚP ÚNL se k tomuto úkolu ZÚR nevztahuje.

(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).

Zaměření problematiky změny č. 9 ÚP ÚNL se k tomuto úkolu ZÚR nevztahuje.

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

Zaměření problematiky změny č. 9 ÚP ÚNL se k tomuto úkolu ZÚR nevztahuje.

(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.

Zaměření problematiky změny č. 9 ÚP ÚNL se k tomuto úkolu ZÚR nevztahuje.

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

Zaměření problematiky změny č. 9 ÚP ÚNL se k tomuto úkolu ZÚR nevztahuje.

(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.

Zaměření problematiky změny č. 9 ÚP ÚNL se k tomuto úkolu ZÚR nevztahuje. Řešením jsou změny využití transformačních ploch zastavěného území bez potřeby dalšího rozvoje dopravní infrastruktury.

Sídelní soustava a rekreace

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

Zaměření problematiky změny č. 9 ÚP ÚNL se k tomuto úkolu ZÚR nevztahuje.

(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.

Zaměření problematiky změny č. 9 ÚP ÚNL se k tomuto úkolu ZÚR nevztahuje. Vymezené plochy jsou využitelné na platformě stávající veřejné infrastruktury.

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

Zaměření problematiky změny č. 9 ÚP ÚNL se k tomuto úkolu ZÚR nevztahuje.

(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.

Zaměření problematiky změny č. 9 ÚP ÚNL se k tomuto úkolu ZÚR nevztahuje.

(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.

Zaměření problematiky změny č. 9 ÚP ÚNL se k tomuto úkolu ZÚR nevztahuje.

(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.

Zaměření problematiky změny č. 9 ÚP ÚNL se k tomuto úkolu ZÚR nevztahuje.

(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.

Zaměření problematiky změny č. 9 ÚP ÚNL se k tomuto úkolu ZÚR nevztahuje.

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.

Zaměření problematiky změny č. 9 ÚP ÚNL se k tomuto úkolu ZÚR nevztahuje. Vymezení plochy lehké výroby dle změny č. 9 ÚP ÚNL není iniciováno touto prioritou.

(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.

Zaměření problematiky změny č. 9 ÚP ÚNL se k tomuto úkolu ZÚR nevztahuje.

(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.

Zaměření problematiky změny č. 9 ÚP ÚNL se k tomuto úkolu ZÚR nevztahuje. Řešené plochy jsou součástí zastavěného území, v kontaktních lochách se výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty nevyskytují.

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

Zaměření problematiky změny č. 9 ÚP ÚNL se k tomuto úkolu ZÚR nevztahuje.

(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.

Zaměření problematiky změny č. 9 ÚP ÚNL se k tomuto úkolu ZÚR nevztahuje. Rozsah změny neumožňuje koncepční řešení dle této priority.

Ochrana území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami

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

Zaměření problematiky změny č. 9 ÚP ÚNL se k tomuto úkolu ZÚR nevztahuje.

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

Zaměření problematiky změny č. 9 ÚP ÚNL se k tomuto úkolu ZÚR nevztahuje.

45a) Vytvářet územní podmínky pro využívání, zadržování a vsakování dešťových vod jako zdroje vody přímo v místě jejich spadu i pro zajištění retence povrchových vod v území pro případná období sucha.

Prioritně budou vytvářeny územní podmínky pro přírodě blízká opatření, a to zejména ve zvláště chráněných územích.

Zaměření problematiky změny č. 9 ÚP ÚNL se k tomuto úkolu ZÚR nevztahuje.

(46) Zajistit územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro umísťování 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.

Zaměření problematiky změny č. 9 ÚP ÚNL se k tomuto úkolu ZÚR nevztahuje.

Pokrytí území kraje územními plány

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

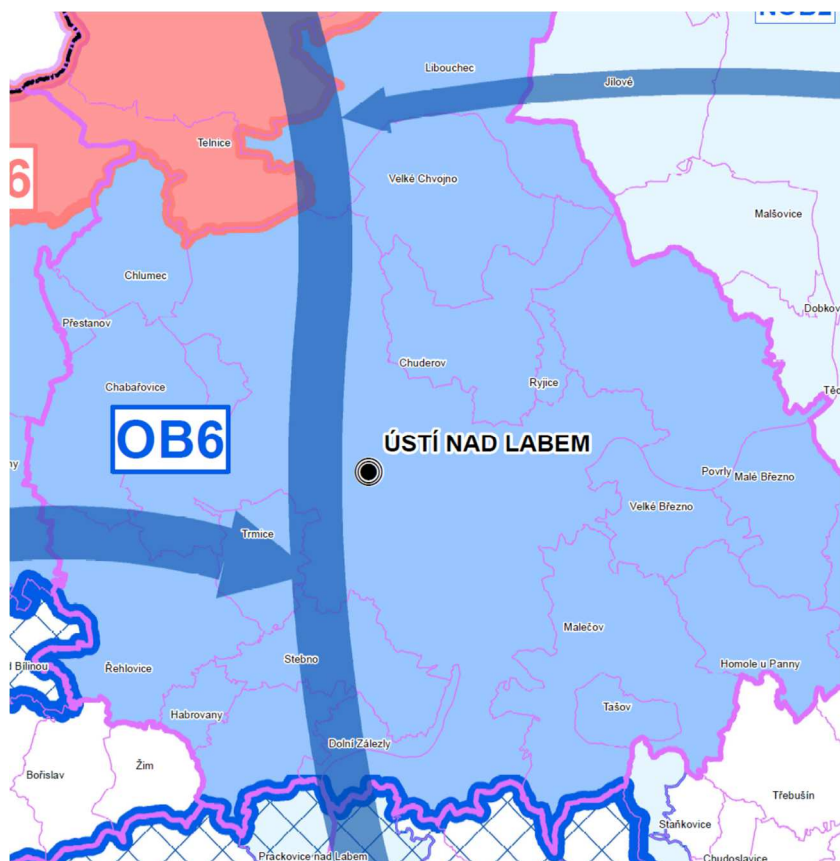
Změna č. 9 ÚP ÚNL mění využití transformačních ploch platného ÚP ÚNL bez potřeby zasahovat do celkové koncepce ÚP ÚNL.

Ad 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 obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy)

Řešené území je součástí rozvojové oblasti vymezené v PÚR:

OB6 - rozvojová oblast Ústí nad Labem



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

- (1) Podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a **využití rozvojových příležitostí územními studii** a regulačními plány.
- (2) Podporovat kooperaci městských aglomerací Ústí nad Labem a Teplic, při respektování autonomie obou sídel. V prostoru na jih od silnice I/13 vytvářet pro obě města společně využívanou, propojující polyfunkční krajinu zahrnující:
 - příměstskou rekreační oblast, obsahující rekultivaci a revitalizaci prostoru bývalého lomu Chabařovice,
 - řešení dopravního obchvatového systému, na východním okraji Teplic (Doubravská spojka),
 - záměr nové železniční dráhy jako součásti systému rychlých spojení (koridor ŽD1), přičemž je nutné sledovat možnosti jejího propojení a zajištění kompatibility se stávající železniční tratí č. 130.
- (3) Řešit územní souvislosti ochrany a rozvoje lázeňských funkcí Teplic a Dubí.
- (4) **Podporovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů** a ploch typu brownfield, využít územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách nadmístního významu.
- (5) Řešit přestavbu silničního napojení rozvojové oblasti na prostor Děčína (silnice I/13 v úseku MÚK D8 Knínice – Děčín).
- (6) Chránit a rozvíjet rekreační zázemí městských aglomerací Ústí nad Labem a Teplice v Krušných horách, zamezit případným hrozbám znehodnocení území nevhodnou výstavbou (např. parky větrných elektráren).
- (7) Chránit a kultivovat přírodní a kulturní hodnoty, které vytvářejí charakteristické znaky rozvojové oblasti: zejména rámec území tvořený Krušnými horami a Českým středohořím, koridor Labe s dominantami Střekov, Větruše, Mariánská skála a dominanta Teplicka – Doubravská hora.
- (8) Sledovat na území rozvojové oblasti možnosti zlepšení plavebních podmínek na Labi, při respektování hledisek ochrany krajiny a přírody.
- (9) Usilovat o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje kraje vyplývající z vyhlášených dobývacích prostorů (DP) a chráněných ložiskových území (CHLÚ).
- (10) Obnovit historická dopravní spojení přerušená těžbou uhlí mezi OB6 a Specifickou oblastí SOB5 (např. Duchcov – Bílina – Most).
- (11) Respektovat úpravu závazné linie omezení postupu těžby hnědého uhlí na Velkolomu Bílina, schválené usnesením vlády ČR č. 827/2015, která se okrajově vztahuje k OB6 v prostoru západního okraje výsypky Pokrok.
- (12) Řešit územní souvislosti spojené s vybudováním zařízení typu veřejný terminál a přístav s vazbou na logistické centrum na území města Ústí nad Labem a přilehlých obcí.

Komentář:

Změna č. 9 ÚP ÚNL mění transformační plochu platného ÚP, vymezené území je zanedbanou plochou. Změna využití transformační plochy z bydlení na lehkou výrobu naopak vypouští z této pozice potřebu územní studie s vědomím, že se jedná o rozšíření stávající plochy výroby bez nároků na veřejnou infrastrukturu. Navazující plochy veřejných prostranství umožňují eliminovat přechod plochy výroby do navazující plochy bydlení standardními nástroji veřejné zeleně a úpravou parteru uličního prostoru.

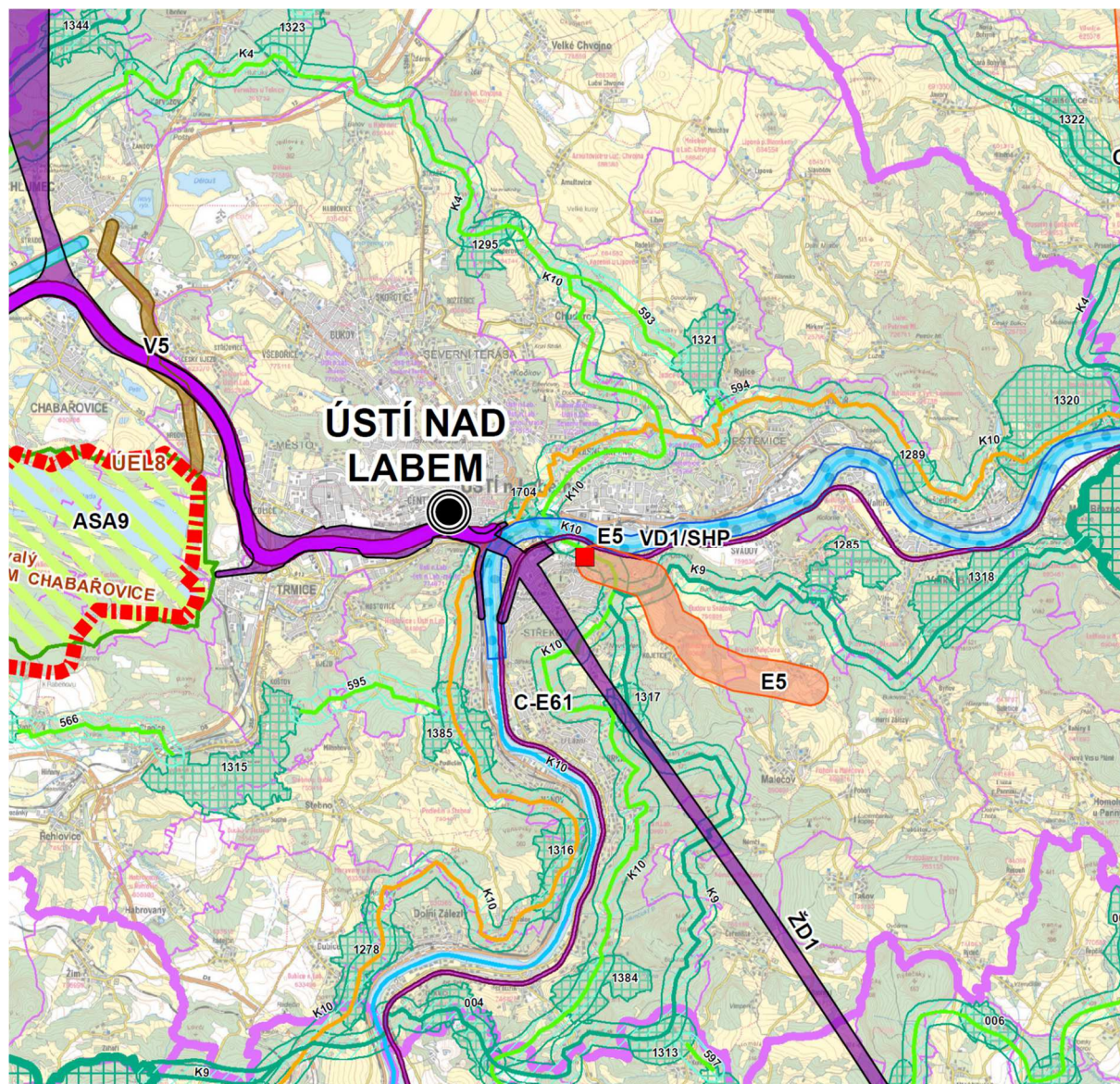
Ad 3.

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

Vůči řešenému území nejsou v ZÚR žádné požadavky.

Ad 4.

Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno



Vůči městu Ústí nad Labem se vztahují tyto požadavky na vymezení ploch a koridorů:

Koridory dopravní a technické infrastruktury:

- C-E61 koridor železniční tratě č. 073 a č.072 Děčín – Ústí nad Labem – Štětí, optimalizace
- E5 koridor E5, pro smyčku vedení VVN 110 kV do TR Ústí n.L. – Střekov,
- i koridor konvenční železniční dopravy Ostrov – Chomutov – Most – Ústí nad Labem
- V5 napojení kanalizace Chlumec na ČOV Ústí nad Labem, koridor je vymezen jako VPS V5, šířka koridoru je stanovena 200 m.
- VD1 koridor vodní dopravy VD1 Labe: Pardubice – hranice SRN
- ŽD koridor vysokorychlostní dopravy

Vůči řešenému území se koridory dopravní a technické infrastruktury nevztahují.

4.1. Plochy a koridory dopravní infrastruktury vymezené v PÚR

4.1.2. Železniční doprava

[69] ZÚR ÚK zpřesňují koridor vysokorychlostní dopravy ŽD1 vymezený v PÚR, a vymezují koridor pro železniční dráhu v úseku (Praha –) hranice krajů Středočeský/Ústecký – Ústí nad Labem – hranice ČR/SRN (– Drážďany), včetně odboček pro vzájemné propojení na stávající železniční tratě, jako součást systému rychlých spojení (RS). Koridor je sledován v ZÚR ÚK pro VPS – ŽD1. Šířka koridoru je stanovena proměnná 100–1200 m tak, jak je zobrazeno v grafické části ve výkrese 2. Výkres ploch a koridorů, včetně ÚSES.

[70a] ZÚR ÚK zpřesňují koridor konvenční železniční dopravy C-E61, Koridor Děčín–Nymburk–Kolín včetně Libické spojky, Golčův Jeníkov–Světlá nad Sázavou, podchycený v PÚR. ZÚR ÚK vymezují koridor železniční tratě č. 073 a č. 072 Děčín – Ústí nad Labem – Štětí, optimalizace. Koridor je sledován v ZÚR ÚK jako VPS – C-E61. Šířka koridoru je stanovena 60 m.

Komentář:

Koridory jsou přeneseny do koordinačního výkresu změny č. 4 ÚP ÚNL a převzaty pro řešení 9. změny ÚP. Řešené transformační plochy změny č. 9 se vůči výše uvedeným záměrům nevztahují.

4.1.3. Vodní doprava

[73] ZÚR ÚK zpřesňují koridor vodní dopravy VD1 Labe: Pardubice – hranice SRN, podchycený v PÚR. ZÚR ÚK vymezují koridor Labské vodní cesty mezinárodního významu v úseku hranice okresu Děčín – státní hranice ČR/SRN. Koridor je vymezen jako návrh VD1. Šířka koridoru je vymezena šíří vodního toku.

Komentář:

Koridory jsou přeneseny do koordinačního výkresu změny č. 4 ÚP ÚNL a převzaty pro řešení 9. změny ÚP. Řešené transformační plochy změny č. 9 se vůči výše uvedenému záměru nevztahují.

4.4. Plochy a koridory technické infrastruktury nadmístního významu

4.4.1. Elektroenergetika a plynárenství

[168] ZÚR ÚK vymezují jako VPS koridor označený E5, pro smyčku vedení VVN 110 kV do TR Ústí n.L. – Střekov, koridor zahrnuje též plochu pro výstavbu TR Ústí n.L. – Střekov. Šířka koridoru je stanovena 600 m.

Komentář:

Koridor je přenesen do koordinačního výkresu změny č. 4 ÚP ÚNL a převzaty pro řešení 9. změny ÚP. Řešené transformační plochy změny č. 9 nejsou tímto koridorem dotčeny.

4.4.2. Vodní hospodářství

Odkanalizování a čištění odpadních vod

[184] napojení kanalizace Chlumec na ČOV Ústí nad Labem, koridor je vymezen jako VPS V5, šířka koridoru je stanovena 200 m.

Komentář:

Koridor je přenesen do koordinačního výkresu změny č. 4 ÚP ÚNL a převzaty pro řešení 9. změny ÚP. Řešené transformační plochy změny č. 9 nejsou tímto koridorem dotčeny.

4.6. Plochy pro těžbu nerostných surovin nadmístního významu

[191] ZÚR ÚK nevymezují nové plochy pro otevření těžby nerostných surovin nadmístního významu a na úseku těžby hnědého uhlí ZÚR ÚK respektují územně ekologické limity těžby hnědého uhlí (ÚEL) stanovené usnesením vlády ČR č. 331/1991 a č. 444/1991 jako nepřekročitelné hranice, za nimiž nesmí být území narušeno povrchovou těžbou ani výsypkovým hospodářstvím, včetně usnesení vlády 67

ČR č. 827/2015 k řešení dalšího postupu územně ekologických limitů těžby hnědého uhlí v severních Čechách. V grafické části ZÚR ÚK jsou ÚEL vyznačeny jako ÚEL 1 až ÚEL 8.

Komentář:

Průběh hranice ÚEL 8 je přenesen do koordinálního výkresu změny č. 4 ÚP ÚNL a převzat pro řešení 9. změny ÚP. Řešené transformační plochy změny č. 9 nejsou průběhem této hranice dotčeny.

4.7. Plochy a koridory územního systému ekologické stability

Koridory ÚSES:

- | | |
|-------------|--------------------------------------|
| - NRBK K 10 | Stříbrný roh (19) – Polabský luh (7) |
| - NRBK K 12 | Vědlice (3) – K 9 |
| - NRBK K 4 | Jezeří (71) – Stříbrný roh (19) |
| - NRBK K 9 | Stříbrný roh (19) – Milešovka (17) |
| | |
| - RBC 1285 | Varta |
| - RBC 1289 | Kozí vrch |
| - RBC 1295 | Čepec |
| - RBC 1316 | Vaňovský vrch |
| - RBC 1317 | Vysoký Ostrý |
| - RBC 1321 | Údolí Neštémického potoka |
| - RBC 1384 | Sebuzín |
| - RBC 1385 | Vrkoč |
| - RBC 1704 | Mariánský vrch |
| | |
| - RBK 594 | Údolí Neštémického potoka – K 10 |
| - RBK 595 | Stadické srázy, Široký kámen – Vrkoč |

Komentář:

Výše uvedené plochy a koridory ÚSES jsou akceptovány a zapracovány v ÚP ÚNL.
Tyto plochy a koridory ÚSES nejsou změnou č. 9 ÚP ÚNL dotčeny.

5.

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

Ad 5.1

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje

(1) Ochranu, kultivaci a rozvíjení hodnot přírodního a krajinného prostředí na území Ústeckého kraje považovat za prvořadý veřejný zájem. Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny aktivity, které by mohly způsobovat poškození těchto hodnot (zejména se týká těžby hnědého uhlí a ostatních nerostných surovin, energetiky – včetně obnovitelných zdrojů, dále těžké průmyslové výroby, technické a dopravní infrastruktury, ale i rekreace a cestovního ruchu).

Podmínka není v rozporu se změnou č. 9 ÚP ÚNL. Vymezené transformační plochy nezasahují do přírodního a krajinného prostředí.

(2) Zohlednit značný vzrůst potenciálu přírodních hodnot Krušných hor, které se po přestálé ekologické krizi zotavují. Koordinovat opatření na ochranu Krušných hor s postupem orgánů územního plánování Saska. Zvažovat perspektivní možnost sjednocující velkoplošné formy ochrany Krušných hor. Ochránit Krušné hory před necitlivou výstavbou velkých větrných elektráren, které mohou znehodnotit krajinný ráz rozsáhlých částí hor.

Zaměření problematiky změny č. 9 ÚP ÚNL se k tomuto úkolu ZÚR nevztahuje.

(3) Těžbu nerostných surovin podřizovat dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s koncentrovaným výskytem. Uvolnění nového ložiska pro těžbu nerostných surovin (výhradních a významných nevýhradních nerostů) je vždy podmíněno komplexním posouzením místní situace, vyřešením střetů zájmů, včetně stanovení takových podmínek rehabilitace a využití území po těžbě, které vyloučí devastáční důsledky pro území. V prostorech s koncentrovanou těžební aktivitou je významným podmiňujícím hlediskem ukončení a zahlazení důsledků těžby v jiné těžební lokalitě.

Zaměření problematiky změny č. 9 ÚP ÚNL se k tomuto úkolu ZÚR nevztahuje.

(4) Stávající využívaná výhradní a nevýhradní ložiska považovat za územně stabilizovaná. V souladu s platnými právními předpisy dodržovat zásady hospodárného využití zásob ve využívaných výhradních a nevýhradních ložiscích a vytvářet předpoklady pro ponechání dostatečné rezervní surovinové základny pro potřeby budoucího využití.

Zaměření problematiky změny č. 9 ÚP ÚNL se k tomuto úkolu ZÚR nevztahuje. Transformační plochy změny č. 9 ÚP ÚNL nezasahují do limitů horního zákona a ložiskové ochrany.

(5) Hospodárně využívat nerostné suroviny se zřetelem na reálně disponibilní zásoby, kvalitativní charakteristiky, životnosti zásob stávajících ložisek pro nezbytnou potřebu, v souladu s principy udržitelného rozvoje území kraje.

Zaměření problematiky změny č. 9 ÚP ÚNL se k tomuto úkolu ZÚR nevztahuje.

(6) Zásoby hnědého uhlí v severočeské hnědouhelné pánvi považovat za jeden z významných surovinových zdrojů pro výrobu elektrické energie a pro další výrobní odvětví v ČR

Zaměření problematiky změny č. 9 ÚP ÚNL se k tomuto úkolu ZÚR nevztahuje.

(7) Vytvářet podmínky pro vznik nových přírodních hodnot formou rekultivace rozsáhlých prostor zasažených těžbou hnědého uhlí (a dalších surovin). Dokončovat rekultivace v bývalých lomech Most a Chabařovice a na vnějších výsypkách Radovesice a Pokrok. Pokračovat a dále připravovat rekultivace provozovaných lomů ČSA, Bílina, Libouš a Vršany – zohledňovat specifické podmínky a předpoklady v jednotlivých lokalitách (urbanistická poloha, hodnoty území, na které lze navázat, územně technické možnosti).

Zaměření problematiky změny č. 9 ÚP ÚNL se k tomuto úkolu ZÚR nevztahuje.

(8) Revitalizovat úseky vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené, přeložené nebo zatrubněné (řeka Bílina v Ervěnickém koridoru). Dosáhnout zlepšení kvality vody v tocích dosud ovlivněných těžebními činnostmi a průmyslovou výrobou.

Zaměření problematiky změny č. 9 ÚP ÚNL se k tomuto úkolu ZÚR nevztahuje.

9) Chránit, kultivovat a rozvíjet přírodní hodnoty i mimo rámec území se stanovenou ochranou krajiny a přírody, v územích charakterizovaných jako dynamická a harmonická krajina, dále v exponovaných koridorech podél významných vodních toků a v oblastech při významných vodních plochách.

Zaměření problematiky změny č. 9 ÚP ÚNL se k tomuto úkolu ZÚR nevztahuje.

(10) Skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES chránit před zásahy, které by znamenaly snížení úrovně jejich ekologické stability, upřesňovat vymezení skladebných částí ÚSES v ÚPD obcí, postupně přistupovat ke zpracování projektů ÚSES a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost systému narušena.

Zaměření problematiky změny č. 9 ÚP ÚNL se k tomuto úkolu ZÚR nevztahuje. Transformační plochy změny č. 9 ÚP ÚNL nezasahují vymezeného územního systému ekologické stability.

(11) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území – zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd; podporovat ozdravná opatření – ochrana proti erozním účinkům vody, větru a příprava na realizaci ÚSES, zvýšení prostupnosti zemědělské krajiny, zamezení její zbytečné fragmentace; obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území; vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro

technické a energetické účely – nevymezovat však tento způsob využití území ve zvláště chráněných velkoplošných územích (NP, CHKO).

Zaměření problematiky změny č. 9 ÚP ÚNL se k tomuto úkolu ZÚR nevztahuje.

Ad 5.2:

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje

(12) Respektovat rozsah rozvojových oblastí, os a specifických oblastí kraje vymezených v ZÚR ÚK. Ostatní části kraje pokládat za stabilizované s přirozenou mírou rozvoje.

Změna č. 9 je v tomto Odůvodnění vůči rozvojové oblasti Ústí nad Labem vypořádána v příslušné kapitole Odůvodnění změny č. 9 ÚP ÚNL vůči ZÚR.

(13) V rozhodování o využití území a lokalizaci zásadních investic vycházet z potřeby sladění administrativně správní role center a jejich skutečného významu jako pracovních a obslužných center.

Zaměření problematiky změny č. 9 ÚP ÚNL se k tomuto úkolu ZÚR nevztahuje.

(14) Posilovat význam nadregionálního centra Ústí nad Labem v kooperaci s rozvojem regionálního centra Teplice.

Zaměření problematiky změny č. 9 ÚP ÚNL se k tomuto úkolu ZÚR nevztahuje.

(15) Stabilizovat (přiměřeným způsobem i doplnit nebo obnovit) sídelní strukturu v pánevní oblasti, zamezit dalšímu zániku sídel nebo jejich částí v předpolí činných dolů.

Zaměření problematiky změny č. 9 ÚP ÚNL se k tomuto úkolu ZÚR nevztahuje.

(16) Podporovat vzájemně výhodnou provázanost a kooperaci sídel v příhraničním prostoru ČR a SRN.

Zaměření problematiky změny č. 9 ÚP ÚNL se k tomuto úkolu ZÚR nevztahuje.

(17) Podporovat a upřednostňovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu typu brownfield, před zakládáním nových průmyslových ploch ve volné krajině.

Změna č. 9 ÚP ÚNL řeší v tomto smyslu změnu využití transformační plochy na zanedbaném nevyužitém území v zastavěné části města.

(18) Chránit před nevhodným využitím a v potřebném rozsahu rozvíjet území intenzivní příměstské rekreace a rekreace ve volné krajině.

Zaměření problematiky změny č. 9 ÚP ÚNL se k tomuto úkolu ZÚR nevztahuje.

(19) Respektovat program modernizace a dostavby tepelných elektráren, bez překročení jejich souhrnné stávající výkonové kapacity.

Zaměření problematiky změny č. 9 ÚP ÚNL se k tomuto úkolu ZÚR nevztahuje.

(20) Kriticky posuzovat a zohledňovat záměry na doplnění energetických přenosových vedení pro zajištění vyšší míry spolehlivosti a bezpečnosti dodávek na území kraje a zvýšení přenosové kapacity soustavy ve vztahu k ČR i k sousedícím státům (VVN, VTL).

Zaměření problematiky změny č. 9 ÚP ÚNL se k tomuto úkolu ZÚR nevztahuje.

(21) Podporovat realizaci ochranných opatření zvyšující míru zabezpečení civilizačních hodnot kraje proti záplavám a dalším hrozbám katastrofických situací.

Zaměření problematiky změny č. 9 ÚP ÚNL se k tomuto úkolu ZÚR nevztahuje.

(22) Podporovat dotvoření ucelených plně funkčních silničních a železničních dopravních systémů (zejména dostavba silnice I/13, dostavba dálnic D6 a D7, modernizace železniční infrastruktury, záměr na výstavbu vysokorychlostní železniční tratě a jiné).

Zaměření problematiky změny č. 9 ÚP ÚNL se k tomuto úkolu ZÚR nevztahuje.

(23) Zohlednit záměry na zlepšení plavebních podmínek na Labi v úseku Střekov – hranice okresů Ústí nad Labem / Děčín a respektovat koridor Labské vodní cesty mezinárodního významu v úseku hranice okresů Ústí nad Labem / Děčín – státní hranice ČR / SRN – při respektování podmínek ochrany přírody a krajiny.

Zaměření problematiky změny č. 9 ÚP ÚNL se k tomuto úkolu ZÚR nevztahuje.

(24) Sledovat a respektovat dlouhodobý záměr na průtah vysokorychlostní trati VRT územím kraje.

Zaměření problematiky změny č. 9 ÚP ÚNL se k tomuto úkolu ZÚR nevztahuje.

Ad 5.3:

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje

(25) Zohledňovat navrhovaná chráněná území: např. krajinné památkové zóny, městské památkové zóny, vesnické památkové zóny a archeologické památkové rezervace.

Změny využití transformačních ploch se na citovaná chráněná území nevztahují.

(26) Mezi památkové hodnoty zahrnovat též doklady industriálního vývoje kraje, vyhledávat a chránit vhodné objekty a areály tohoto typu hodnot, sledovat možnosti jejich využití v nových podmínkách.

Zaměření problematiky změny č. 9 ÚP ÚNL se k tomuto úkolu ZÚR nevztahuje.

(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.

Zaměření problematiky změny č. 9 ÚP ÚNL se k tomuto úkolu ZÚR nevztahuje.

(28) Prioritně zajišťovat ochranu a kultivaci kulturních hodnot krajiny v oblastech významných pro rekreaci a cestovní ruch, v oblastech navázaných na velké koncentrace obyvatel – jádra městských zón a příměstské oblasti, v koridorech při významných dopravních tazích, v oblastech které jsou poznamenány vlivy těžby surovin a průmyslové výroby.

Zaměření problematiky změny č. 9 ÚP ÚNL se k tomuto úkolu ZÚR nevztahuje.

(29) Podpořit společenský zájem o průběh rozsáhlých rekultivačních záměrů na území s probíhající těžbou surovin – zejména hnědého uhlí, formou zajištění dopravní dostupnosti a úpravy panoramatických výhledových míst s informační základnou týkající se postupných kroků rekultivace a revitalizace poškozené krajiny.

Zaměření problematiky změny č. 9 ÚP ÚNL se k tomuto úkolu ZÚR nevztahuje.

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

Zaměření problematiky změny č. 9 ÚP ÚNL se k tomuto úkolu ZÚR nevztahuje. V ÚP ÚNL nastavené limity prostorového uspořádání neumožní negativní vliv na krajinný ráz a krajinné hodnoty.

(31) Sledovat možnost obnovy historických fenoménů – obnovení průhledů, dominant, odstranění negativních civilizačních prvků poškozujících krajinný ráz, majících nevhodné vazby vůči krajinným nebo památkovým hodnotám.

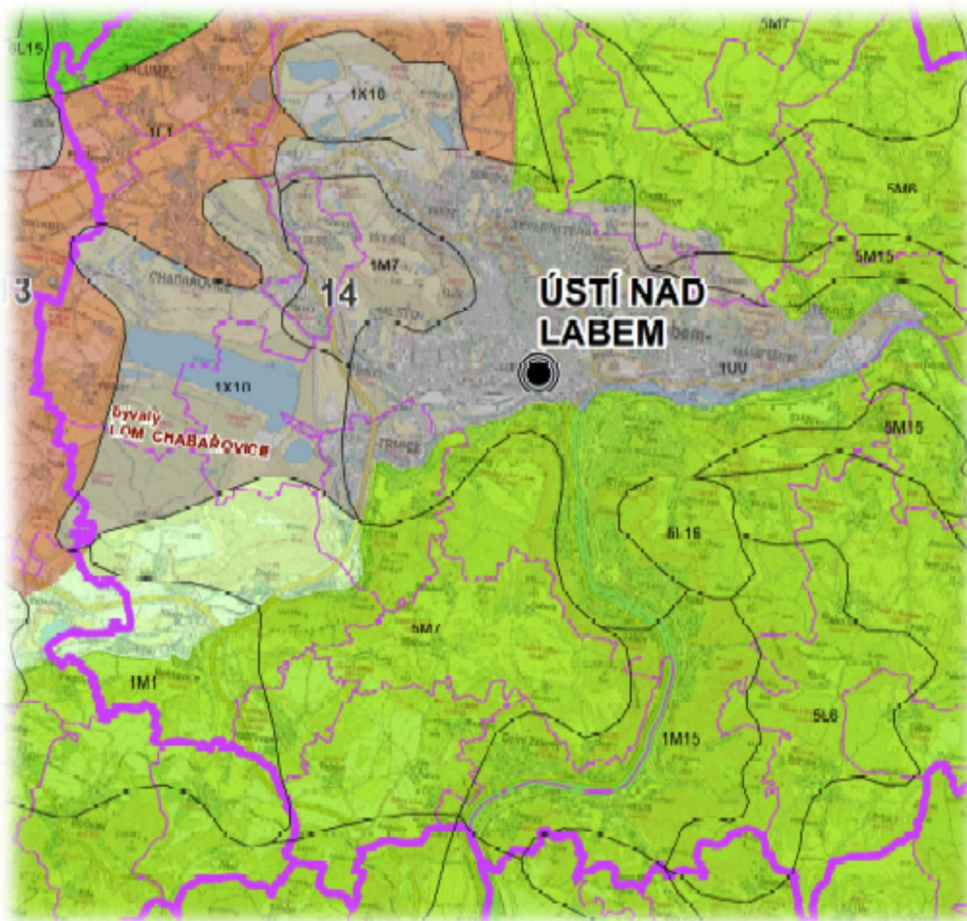
Zaměření problematiky změny č. 9 ÚP ÚNL se k tomuto úkolu ZÚR nevztahuje.

Ad 6.

Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

V řešeném území jsou alokovány tyto krajinné celky:

- 5a CHKO České Středohoří – Milešovické a Verneřické středohoří,
- 6a České středohoří – Milešovské středohoří
- 13 Severočeské nížiny a pánve,
- 14 Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území.

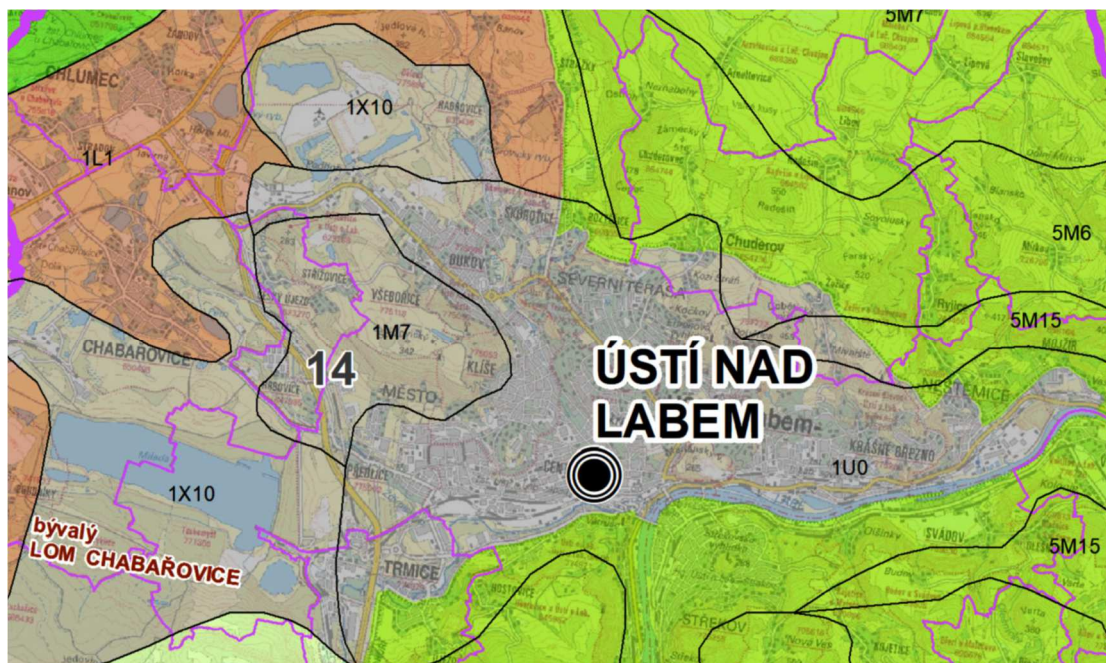


Řešené území změny č. 9 ÚP ÚNL zasahuje do KC 14 - Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území:

[219] KC14 Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území

Cílovou kvalitou je 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.



ÚZ ZÚR stanovuje tyto 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,

Posice změny č. 9 ÚP ÚNL se k tomuto úkolu ZÚR nevztahuje.

- 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,

Zaměření problematiky změny č. 9 ÚP ÚNL se k tomuto úkolu ZÚR nevztahuje.

- 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,

Zaměření problematiky změny č. 9 ÚP ÚNL se k tomuto úkolu ZÚR nevztahuje.

- 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.

Zaměření problematiky změny č. 9 ÚP ÚNL se k tomuto úkolu ZÚR nevztahuje.

Ad 7.

Vymezení VPS, VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Ad 7.1:

ZÚR ÚK vymezují na území obce Ústí nad Labem tyto veřejně prospěšné stavby:

Kód	Název	Popis označení	ORP	Dotčená území obcí
C-E61	koridor železniční tratě č. 073 a č.072 Děčín – Ústí nad Labem – Štětí, optimalizace	č. 073, č. 072	Ústí nad Labem	Malé Březno, Velké Březno, Ústí nad Labem
ŽD1	Železniční dráha v úseku (Praha –) hranice krajů Středočeský/Ústecký – Ústí nad Labem – hranice ČR/SRN (– Drážďany), včetně odboček pro vzájemné propojení na stávající železniční tratě, jako součást systému rychlých spojení (RS)	železniční dráha jako součást systému rychlých spojení (RS)	Ústí nad Labem	Chabařovice, Chlumec, Malečov, Petrovice, Přestanov, Tašov, Telnice, Trmice, Ústí nad Labem
i	železniční tratě č.140 a č.130, Klášterec nad Ohří – Ústí nad Labem, optimalizace	č.140, č.130	Ústí nad Labem	Chabařovice, Chlumec, Přestanov, Trmice, Ústí nad Labem
E5	vedení VVN 110 kV do TR Ústí nad Labem – Střekov, zahrnuje plochu pro TR Ústí nad Labem – Střekov	VVN 110kV	Ústí nad Labem	Malečov, Ústí nad Labem
V5	nápojení kanalizace Chlumec na ČOV Ústí nad Labem	kanalizace	Ústí nad Labem	Chabařovice, Chlumec, Ústí nad Labem

Pro veřejně prospěšné stavby nestanovují ZÚR ÚK žádné úkoly územního plánování.

Ad 7.2

ZÚR ÚK vymezují na území obce Ústí nad Labem tato veřejně prospěšná opatření:

Kategorie	Kód	Název – popis	ORP	Dotčená obec
NRBK	K 10 (MB, MH, N, T, V)	Stříbrný roh (19) – Polabský luh (7)	Ústí nad Labem	Ústí nad Labem

Komentář:

Výše uvedené VPS a VPO jsou vymezeny UP ÚNL a nejsou změnou č. 9 ÚP ÚNL dotčeny.

Ad 7.4

ZÚR ÚK stanovují na území obce Ústí nad Labem asanační území ASA9 nadmístního-nadregionálního významu bývalého lomu Chabařovice, pro který stanovují úkol územního plánování

Nástroji územního plánování zajišťovat podmínky pro probíhající rekultivaci a revitalizaci území po ukončené těžbě, zohledňující potřeby, specifika a hodnoty území (významná hlediska řešení úkolů stanovených pro územní plánování: potřeba nadregionální a příměstské rekreace uskupení sídel v prostoru Ústí nad Labem – Teplice, výborná dopravní dostupnost, vhodné formy zemědělského a vodohospodářského využití, posílení ekologické stability území, ochrana a zachování biodiverzity).

Transformační plochy změny č. 9 do prostoru ASA9 nezasahují.

e) vyhodnocení souladu se zadáním změny**Změna č. 9 ÚP ÚNL:**

Usnesením Zastupitelstva města Ústí nad Labem č. 235/13Z/24 byl vymezen rozsah změny č. 9 ÚP ÚNL takto:

Prověření změny funkčního využití územního plánu Ústí nad Labem z „BM plochy bydlení v bytových domech na „VL plochy výroby a skladování – lehký průmysl“. Bez variant. Bez nároku na veřejnou infrastrukturu.

Společnost SALTEK hodlá investovat cca 150 mil. Kč do rozšíření výrobních a skladovacích prostor. Zejména potřeba rozšíření skladovacích prostor včetně jejich automatizace a robotizace se ukazuje velmi naléhavá, z důvodu přetrvávajících problémů s nákupem potřebných součástek.

Výrobní činnost firmy SALTEK lze charakterizovat jako lehkou montážní, bez vlivu na životní prostředí. Ve výrobě jsou využívány nejmodernější stroje a zařízení včetně moderních robotů.

Bez změny územního plánu a rozšíření výrobních a skladovacích prostor nebude firma SALTEK schopna zajistit svůj rozvoj a bude nucena hledat jiné lokality pro tuto investici.

V současném územním plánu města Ústí nad Labem je pozemek p.č. 1481/3 veden jako hlavní část plochy BM P13-10 - Plochy bydlení v bytových domech (BM). Využití plochy P13-10 je podmíněno zpracováním územní studie. Dále jsou specifikovány požadavky na společnou územní studii pro plochy P13-10 a P13-11 (SM-M), která bude společně řešit veřejnou zeleň a vodní plochu (koeficient zastavění plochy BM - max. 30 %, koeficient nezpevněných ploch - min. 60 %). U plochy P13-11 se doporučoval územní plán „zachování části plochy pro vnitrodruhovou zeleň. Vymezení a definice ploch P13-10 a P13-11 jsou posledním historickým reliktem urbanistické studie z r. 1992 od *arch. Markéty Cajthamlové*, o které sama autorka píše: „Prosazení obnovy území v duchu nové regulace je problematické zejména kvůli majetkoprávním vztahům“. Studie byla podkladem pro zpracování již zrušeného regulačního plánu této lokality. Autorka majetkoprávní vztahy absolutně ignorovala. Následný urbanistický vývoj dané lokality tento fakt jen potvrdil a výstavba supermarketů a zástavba volných ploch pro lehkou výrobu následně urbanistický charakter území pouze definitivně petrifikovala. Ani výstavba na předposlední volné ploše - na ploše P13-11 podmínky a doporučení územního plánu nerespektovala (Lidl).

Navrhovatelka je přesvědčena, že s ohledem na současný urbanistický a majetkoprávní stav v dané lokalitě s přihlédnutím ke společensko-ekonomickému stavu města Ústí nad Labem popsaném mj. ve Zprávě o uplatňování Územního plánu Ústí nad Labem v uplynulém období 2016 (červen 2020) neexistuje společenský zájem ani poptávka po výstavbě bytových domů v dané lokalitě. Výstavba nových bytových domů je s ohledem na stav lokality i její stávající image ekonomicky zcela nereálná a neúčelná. Změna územního plánu, která je logickým závěrem stávajícího urbanistického rozvoje lokality, umožní další rozvoj úspěšné ústecké technologické firmy SALTEK a přinese nejméně dalších 80 pracovních míst a bude mít několik pozitivních vlivů na město Ústí nad Labem a jeho obyvatele:

1. Zvýšení a stabilizace zaměstnanosti: rozvoj firmy SALTEK povede k vytvoření nových pracovních míst, a to zejména v oblasti technologií a inovací. To bude mít pozitivní vliv na sociální strukturu obyvatel, což by mohlo přilákat nové obyvatele a zastavit odliv obyvatelstva.
2. Zlepšení infrastruktury a veřejných služeb: prosperující firmy, mezi něž patří firma SALTEK, mají potenciál přinést více finančních prostředků do městské pokladny formou daní a poplatků. Ty mohou být použity k investicím do infrastruktury a veřejných služeb, což zlepší kvalitu života současných obyvatel.
3. Podpora vzdělání a odborného rozvoje: technologická firma SALTEK je partnerem pro místní vzdělávací instituce a poskytuje příležitosti pro studenty a profesionály k odbornému rozvoji. Což také přispěje ke zvýšení úrovně vzdělání a kvalifikace místního obyvatelstva. Zároveň může přilákat talentované jednotlivce z jiných regionů, což by mohlo přinést novou energii a inovace do města. Tyto nové přírůstky by mohly pomoci zkvalitnit kulturní a společenský život v Ústí nad Labem.
4. Sociální odpovědnost: Firma SALTEK investuje do projektů sociální odpovědnosti, které přispívají ke zlepšení kvality života v městě, například podporou vzdělávání, kultury nebo charitativními aktivitami.

Komentář:

Podnět je zpracován jako změna č. 9 ÚP ÚNL a akceptuje výše uvedený záměr v plném rozsahu. Odůvodnění změny 9. ÚP ÚNL bilancuje soulad s charakterem území a prokazuje schopnost vzájemné hranice ploch výroby a navazujících ploch bydlení.

Požadavek na provádění aktualizace zastavěného území v rámci komplexních změn územního plánu vyplývá z legislativních požadavků na obsah změn územních plánů. Jde o formální krok, v rámci kterého je v dokumentaci zohledněna dosavadní výstavba a změny v území.

Komentář:

Zastavěné území bylo aktualizováno ke dni 3.12.2024 změnou č. 4, tato hranice je po revizi vymezeného zastavěného území změny č. 4 ÚP ÚNL z 06/2025 převzata do řešení změny č. 9 ÚP ÚNL.

Vyhotovení změny územního plánu a úplného znění územního plánu v jednotném standardu územně plánovací dokumentace

Změna územního plánu a úplné znění územního plánu bude současně vyhotovena v jednotném standardu územně plánovací dokumentace v souladu § 59 NSZ, ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcími vyhláškami.

Komentář:

Územní plán Ústí nad Labem byl převeden do jednotného standardu změnou č. 4 ÚP ÚNL. Změnou č. 9 byla převzata symbolika názvů, jejich specifické označení. Srovnávací text změny č. 9 ÚP ÚNL je zpracován nad takto zpracovanou změnou č. 4 ÚP ÚNL.

Součástí změny č. 9 ÚP ÚNL bude protokol o souladu dokumentace změny č. 9 ÚP ÚNL s Jednotným standardem.

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

Podkladem souhlasu města k pořízení změny č. 9 ÚP ÚNL v rozsahu dle kapitoly e) tohoto odůvodnění bylo stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství čj. KUUK/028247/2024/ZPZ/SEA-§55a ze dne 11.3.2024

Předmětem změny ÚP Ústí nad Labem je:

- změna funkčního využití přestavbové plochy P13-10 (pozemky p. č. 1481/3, 1481/10, 1 481 /31, 1504 v k. ú. Krásné Březno) z plochy BM – plochy bydlení v bytových domech na plochu VL – plochy výroby a skladování – lehký průmysl

s tímto závěrem:

Stanovisko ke změně územního plánu ústí nad Labem 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 Ústí nad Labem 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 Ústí nad Labem“
není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán věcně a místně příslušný dle ustanovení §77a odst. 4 písm. o) ZOPK, vydává dle § 45i odst. 1 ZOPK toto stanovisko:

Záměr „Změna ÚP – Ústí nad Labem (k. ú. Krásné Březno)“ **nebude mít** samostatně či ve spojení s jinými **významný vliv** na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje.

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

Zpracovaný rozsah změny č. 9 ÚP ÚNL je zcela identický s citovaným rozsahem změny č. 9 dle výše uvedeného stanoviska krajského úřadu čj. KUUK/028247/2024/ZPZ/SEA-§55a ze dne 11.3.2024

Na základě výše uvedeného tak změna č. 9 ÚP ÚNL vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území neobsahuje.

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

Krajský úřad Ústeckého kraje Odbor životního prostředí a zemědělství, vydal stanovisko dne 8.4.2026 (ID147131_2026) takto:

Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), vydal k návrhu na pořízení změny územního plánu Ústí nad Labem samostatné stanovisko ze dne 11.03.2024, spisová značka KUUK/028247/2024/ZPZ/SEA-§55a, č. j. KUUK/040257/2024/ZPZ/Sik, s výsledkem – „změnu územního plánu Ústí nad Labem“ není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Návrh změny č. 9 územního plánu Ústí nad Labem pro společné jednání vypouští plochu T13-10 – bydlení hromadné - o výměře 6 408,05 m² a nahrazuje ji plochou T13-10(9) – výroba lehká – o výměře 5 795,68 m²; se změnou využití dotčeného území se vypouští požadavek zpracování územní studie (ÚS.138) podmiňující další rozhodování v území.

Návrh změny č. 9 územního plánu Ústí nad Labem pro společné jednání nestanoví rámec pro umístění záměrů podléhajících posouzení a po jeho důkladném prostudování nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA).

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

Vymezení pojmů a označení ploch s rozdílným způsobem využití vychází z úplného znění změny č. 4, která revidovala ÚP ÚNL ve znění změny č. 2 Jednotného standardu

Vymezení rozvojových ploch změny č. 9 ÚP ÚNL je zpracováno nad konkrétním podnětem právnické osoby.

Výrok změny č. 9 ÚP ÚNL:

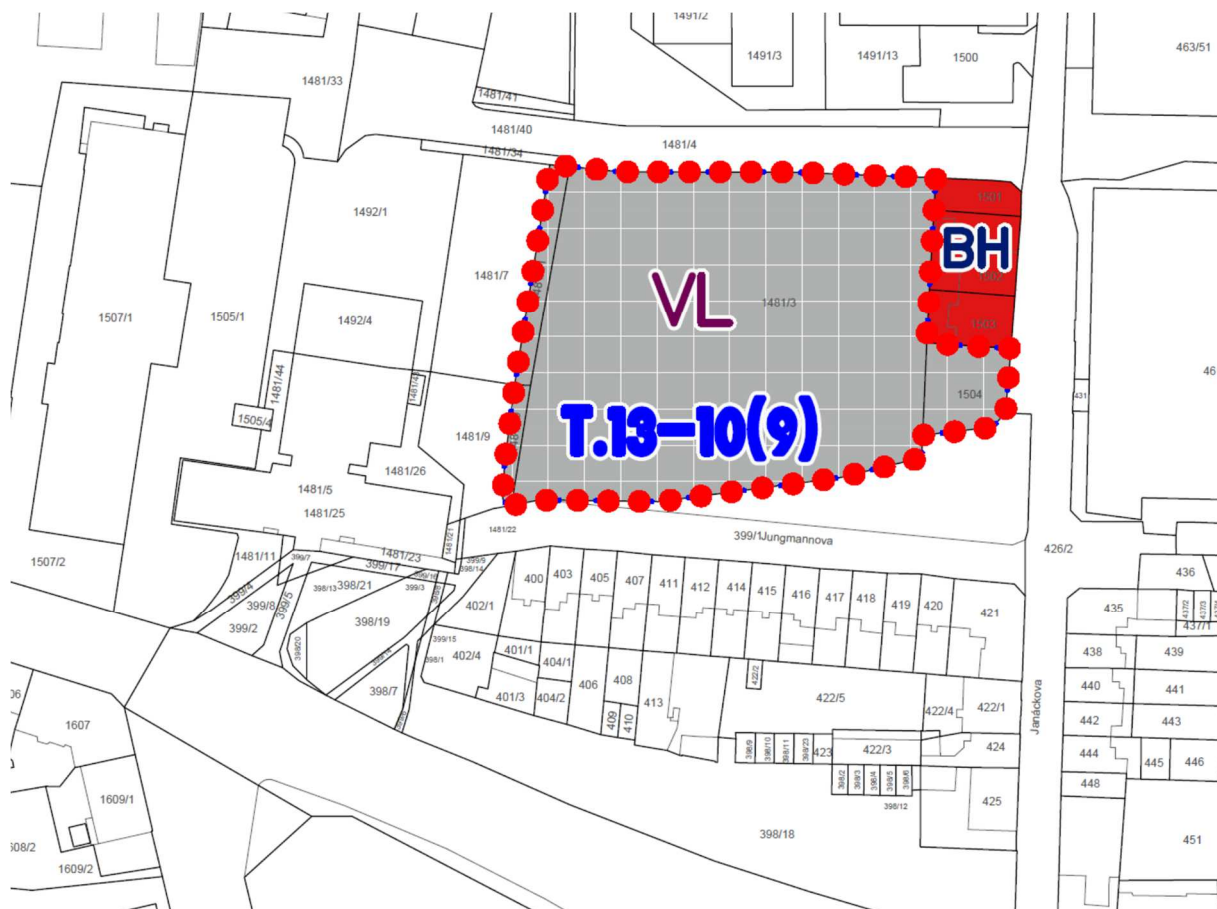
Změnou č. 9 ÚP ÚNL se vypouští plocha T13-10 – bydlení hromadné - o výměře 6 408,05 m² a nahrazuje plochou T13-10(9) – výroba lehká - o výměře 5 795,68 m².

Změna č. 9 ÚP ÚNL současně akceptuje stávající obytné domy jako bydlení hromadné - „stav“ .

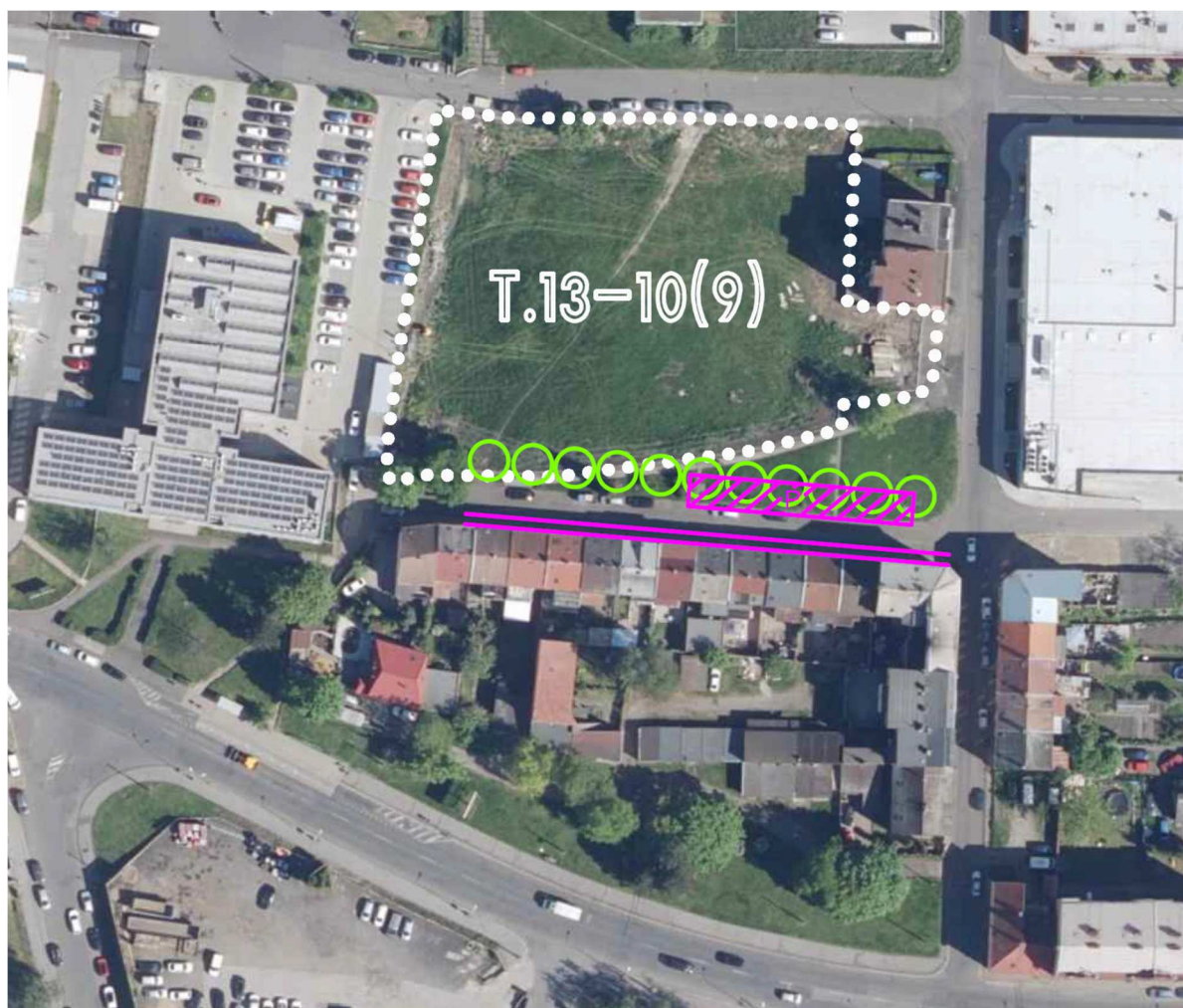
Změna č. 9 ÚP ÚNL v souvislosti se změnou využití dotčeného území vypouští požadavek zpracování územní studie (ÚS.138) podmiňující další rozhodování v území. Pro umístění konkrétního záměru na ploše T-13-10(9) jsou rozhodující vnější vztahy, které lze řešit použitím standardních obecně právních předpisů.

Řešení změny č. 9 vychází z této analýzy:

a) nové využití transformační plochy T.13-10(9) je přijatelným kompromisem budoucího smíšeného území městské části Krásné Březno, navazuje na realizované investice obchodní zóny podél Krčínovy ulice a umožní v dotčeném prostoru stabilizaci území vymezené ulicemi Krčínova a Janáčkova objekty a navazujícím veřejným prostorem v soudobé stavebně technické kvalitě,



- b) umístění ploch lehké výroby navazuje na stávající areál společnosti SALTEK, se kterým vytvoří spojitě území téhož vlastníka a uživatele, jakkoli lze plochu T13-10(9) užívat i samostatně a územním plánem nelze avizované spojení vynutit,
- c) transformační plocha T.13-10(9) je vložena do segmentu uspořádané uliční sítě, její využití je tedy nadčasové a odpovídá urbanistické struktuře nové zástavby,
- d) navazující stávající plochy lehké výroby k ul. Neštěmické jsou územní rezervou pro budoucí využití území jako smíšené obytné. Návrh změny č. 9 ÚP ÚNL nebrání pozdější transformaci tohoto území,
- e) charakter využití transformační plochy pro lehkou výrobu je slučitelný s navazujícími objekty individuálního bydlení při splnění obecných právních předpisů z hlediska ochrany vnějšího prostředí.
- f) využití řešeného území transformační plochy T.13-10(9) zachovává potenciál finálního upořádání navazující obytné zástavby ulice Jungmannovy i Janáčkovy. V ÚP ÚNL vymezené plochy veřejných prostranství mohou obsahovat izolační i veřejnou zeleň a umožní finální úpravu komunikací včetně nezbytných parkovacích ploch, které nelze integrovat do řadového uspořádání rodinných domů.



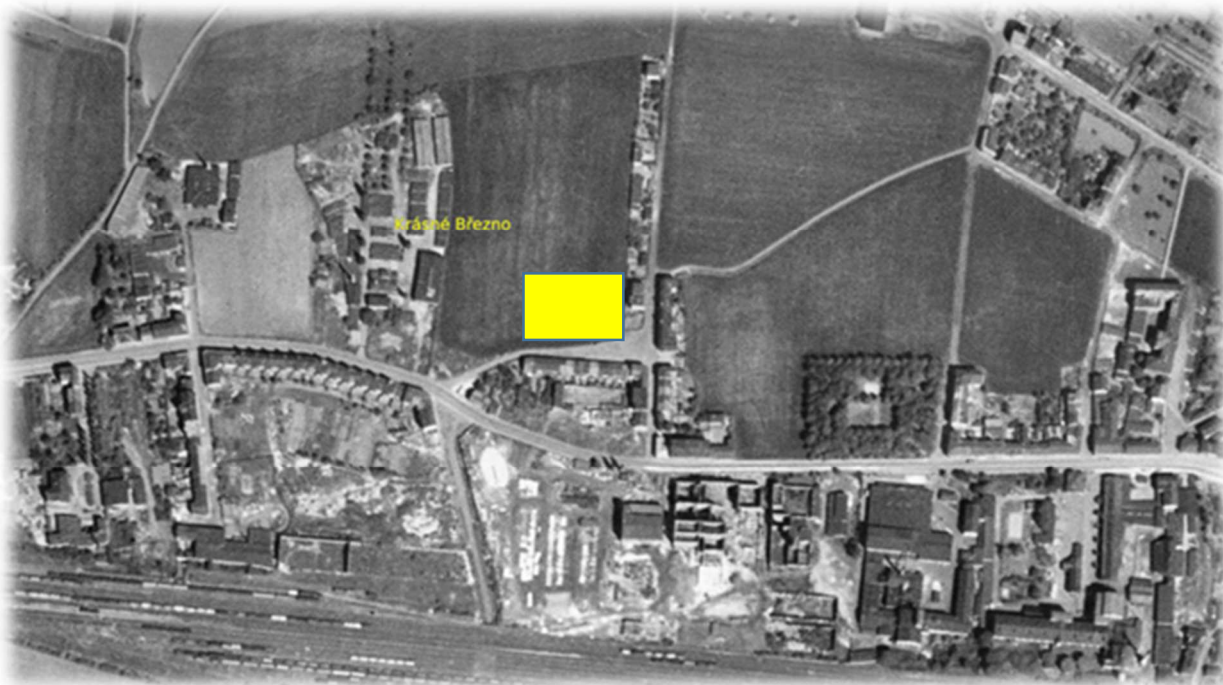
Obr.: schéma vypořádání s vnějšími vlivy plochy T.13-10(9) – navazující prostor ul. Jungmannovy lze stabilizovat spojitou izolační zelení, vymezením parkovacích ploch a využitím (stávající) zatravněné plochy s parkovou úpravou.

Z výše uvedené analýzy lze odvodit podmínky prostorového uspořádání transformační plochy T.13-10(9) takto:

- zastavěnost pozemku ve shodě s podmínkami plochy ploch VL – výroba lehká: 65%
- stanovený min. podíl zeleně (35%) bude umístěn podél ul. Jungmannovy,

- výška zástavby max. 3 nadzemní podlaží anebo 10 m,
- plochy bude dopravně připojená výhradně na souběžnou místní komunikaci ze severu,
- hlavní objekty budou mít od stávajících obytné zástavby ul. Jungmannovy a Janáčkovy odstup odpovídající požadavkům na oslunění a denní osvětlení obytných budov.

Urbanistický vývoj dotčeného území:



Orthosnímek – 50- léta s vyznačením police řešené transformační plochy



Orthosnímek – dtto – aktuální

Z výše uvedených orthosnímků je patrný urbanistický rozvoj dotčeného území: kolmá uliční síť (ulice Krčínova Janáčkova, Jungmannova a souběžná bezejmenná) z původní struktury území nevychází a je novotvarem, který bude záměrem na ploše T.13-10(9) stabilizován.

Navazující zástavba směrem k ul. Neštěmické přehlednou urbanistickou strukturu postrádá, představuje územní rezervu pro smíšené městské území.



Obr.: stávající objekty spol. SALTEK



Obr.: potenciál rozvoje areálu SALTEK na řešené území



Obr.: požadované dopravní připojení plochy T.13-10(9)



Obr.: potenciál využití navazujících veřejných prostranství pro finální spořádání ul. Jungmannovy vůči řešenému území vložením izolační zeleně a úpravou komunikace pro parkování obyvatel. Stávající objekty integraci parkování neumožňují.



Obr.: stabilizace veřejného prostoru ul. Jungmannovy od ul. Krčínovy



Obr.: akceptované bytové domy ul. Janáčkovy.

Požadavky na veřejnou infrastrukturu:

Transformační plocha T-13-10(9) je umístěna v urbanizovaném území. Podnětem změny č. 9 ÚP ÚNL je záměr společnosti SALTEK o využití této plochy pro potřeby rozšíření navazujícího – stávajícího areálu. Za těchto okolností nemá využití plochy vztah k navazující dopravní a technické infrastruktuře.

V případě využití území pro samostatný výrobní subjekt (subjekty) lze plochu připojit na stávající – navazující – veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Z hlediska potřeby vody resp. bilance odvedení splaškových vod je potřeba odvozena od tohoto modelu:




-	30 pracovníků v nevýrobní činnosti	$30 \times 0,085 = 2,55$ m ³ vody/den
-	60 pracovníků výrobní činnosti	$60 \times 0,180 = 10,80$ m ³ vody/den
	součet	13,35 m ³ vody/den

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

Změna č. 9 ÚP ÚNL záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, nevymezuje.

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

V procesu aktualizace zastavěného území a rozsahu využití zastavitelných a přestavbových (transformačních) ploch byla jako součást změny č. 4 ÚP ÚNL provedena úplná revize území, ze které vyplynula následná bilance využití zastavěného území dle následující legendy:

	vypuštěno	
	zmenšeno	
	zmenšeno a převeden ze "Z" do "P" ("T" dle standardu)	

Změnou č. 9 ÚP ÚNL nejsou vymezeny nové zastavitelné plochy. Předmětem změny č. 9 ÚP ÚNL je ve smyslu této kapitoly Odůvodnění změna využití přestavbových (transformačních) ploch.

l) výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení

Změna č. 9 ÚP ÚNL prvky regulačního plánu neobsahuje. Uspořádání navrhovaných zastavitelných ploch a navrhované transformační plochy je vymezena standardními nástroji podmínek ploch s rozdílným způsobem využití.

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

Změna č. 9 ÚP ÚNL neobsahuje záměry, které by představovaly zábor zemědělského a lesního půdního fondu.

n) vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění

K Návrhu Změny č. 9 nebyly ze strany veřejnosti doručeny připomínky.

o) posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem

Změna č. 4 ÚP ÚNL ve znění pro veřejné projednání zavádí strukturu 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 v tomto rozsahu:

- namísto pojmu „plocha přestavby“ se zavádí pojem „transformační plocha“,
- názvů, označení ploch s rozdílným způsobem využití,
- doplnění „id“ indexů zastavitelných ploch (Z...), transformačních ploch (T....) a ploch změn v krajině (K...), v textové části výroku a odůvodnění změny č. 4 ÚP ÚNL,
- změnu označení veřejně prospěšných staveb (VPS), opatření (VPO) a asanací,
- změnu grafického zobrazení stanovených příloh výrokové části územního plánu obce či jeho změny:
 - ve výkresu základního členění (1a),
 - v hlavním výkresu (1b),
 - ve výkresu veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací (1c),
- další zpřesnění textových indexů:
 - plochy územních rezerv – R,
 - označení skladebných prvků ÚSES: NRBK,
 - označení koridorů – CPZ.

Změna č. 9 ÚP ÚNL ze změny č. 4 ÚP ÚNL tuto strukturu přebírá a používá v textové i grafické části návrhu zpracování.