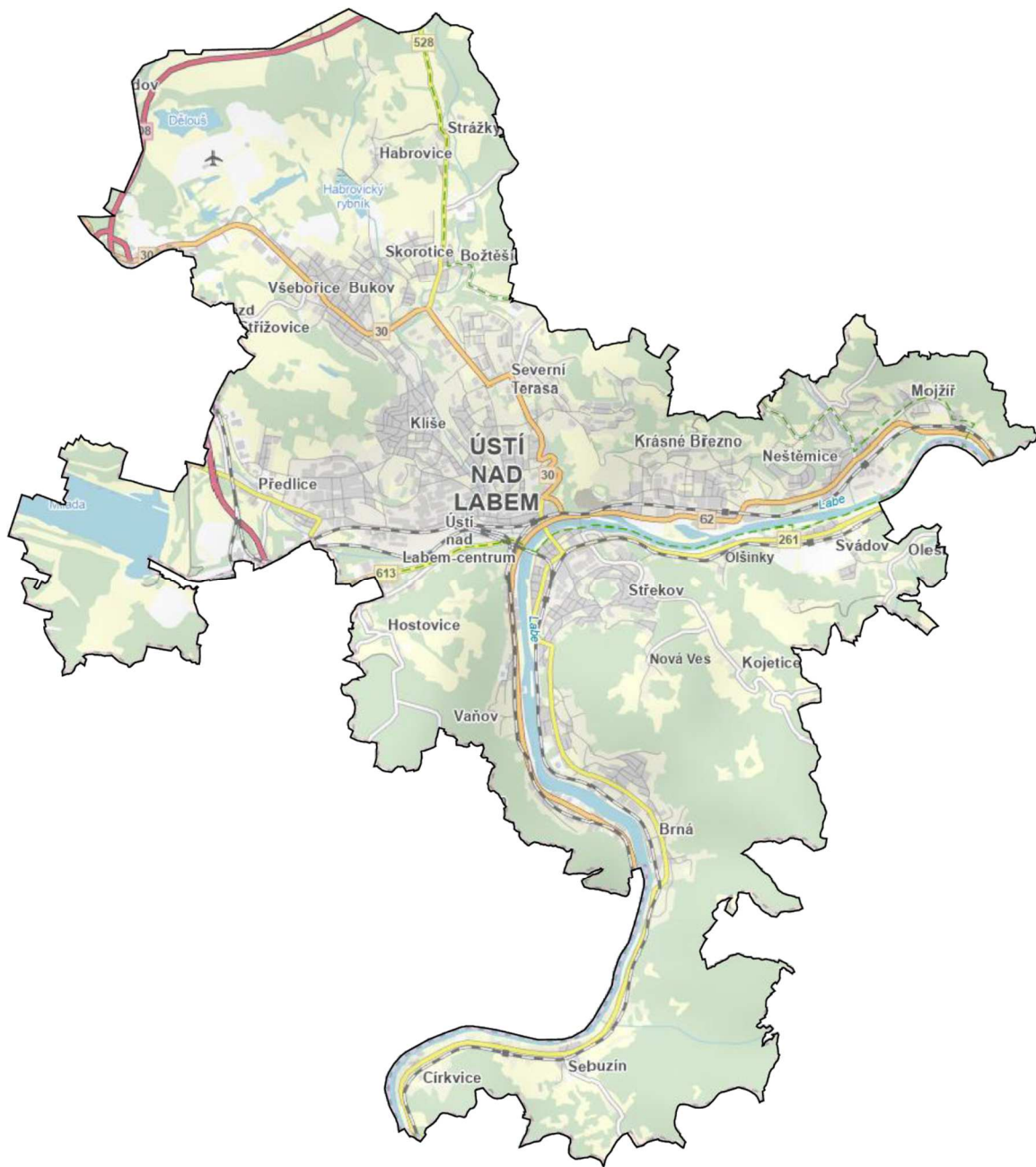


**Statutární město Ústí nad Labem**



**ÚZEMNÍ PLÁN ÚSTÍ NAD LABEM**  
**Odůvodnění změny č. 7**

**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 .....	4
c)	vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....	7
d)	vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací .....	8
e)	vyhodnocení souladu se zadáním změny .....	36
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 .....	37
g)	sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území .....	37
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 .....	37
i)	komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3 .....	38
j)	výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení .....	43
k)	vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....	43
l)	výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení .....	43
m)	vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky, určené k plnění funkce lesa .....	43
n)	vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění .....	43
o)	posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem .....	44

**Obsah grafické části odůvodnění:**

2a)	Koordináční výkres	1 : 10 000
2a.1)	Koordináční výkres zmn��ny �. 7	1 : 5 000
2b)	Výkres �ir��ch vztahů	1 : 25 000

**a) stručný popis postupu pořízení změny územního plánu**

Pořízení změny č. 7 je iniciováno usnesením Zastupitelstva města Ústí nad Labem č. 233/13Z/24.

Změna č. 7 ÚP ÚNL je zpracována z podnětu společnosti Dobrovský s.r.o.

Účelem Změny č. 7 územního plánu Ústí nad Labem je prověření změny funkčního využití územního plánu Ústí nad Labem na části p. p. č. 4899/11 v k. ú. Ústí nad Labem v lokalitě P11-9 z plochy OV-KM na plochu BM, tj. stejnou jako je zastavěná část Severní Terasy.

K záměrům vydal odbor životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Ústeckého kraje stanovisko, dle kterého:

- změna ÚP ÚNL 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,
- změnu územního plánu ÚNL není nutno posoudit hlediska vlivů na životní prostředí.

**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. 7 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. 7 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.

Změnou č. 7 ÚP ÚNL lze realizovat záměry, které doplní obraz konkrétní lokality jako plnohodnotného městského prostoru.

(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:**

Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví nejsou změnou č. 7 ÚP ÚNL dotčeny, nadále je akceptována vertikální osa sídelní zeleně, dochází ke zklidnění a naplnění vzájemného souladu zastavěného území a veřejné zeleně.

(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. 7 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 je v případě změny č. 7 ÚP ÚNL akceptován.

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. 7 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. 7 ÚP ÚNL sleduje charakter navazujícího území a vytváří předpoklady k umístění konkrétních záměrů, které mohou z hlediska architektonických a urbánních požadavků smyslu plně rozvíjet sídelní strukturu v očekávaných výstupech. Umožňuje logický rozvoj města.

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

**Komentář:**

Změna č. 7 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. 7 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. 7 ÚP ÚNL je příkladem doplnění sídelní struktury a umožňuje instalaci nových kapacit bydlení v odpovídající městské sídelní struktuře.

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 navrhopvat a stanovovat podmínky pro jejich provedení,

**Komentář:**

Potřeba změny v území vychází z konkrétních podnětů a odpovídá potřebám města z hlediska stabilizace ploch bydlení (kvalitního bydlení) 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. 7 ÚP ÚNL zohledněn.

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

**Komentář:**

Veřejným zájmem je stabilizace území města ve prospěch vymezených funkcí bydlení. Podnět byl prověřen a odůvodněn 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. 7 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. 7 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 vymešováním 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. 7 ÚP ÚNL zohledněn.

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

**Komentář:**

Tato okolnosti mohou být vymezeny v průběhu pořízení změny č. 7 ÚP ÚNL, smysl a rozsah změny č. 7 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. 7 ÚP ÚNL posouzení vlivů na životní prostředí SEA.

**Omezení využití území z hlediska aplikace právních předpisů relevantních územnímu plánování**

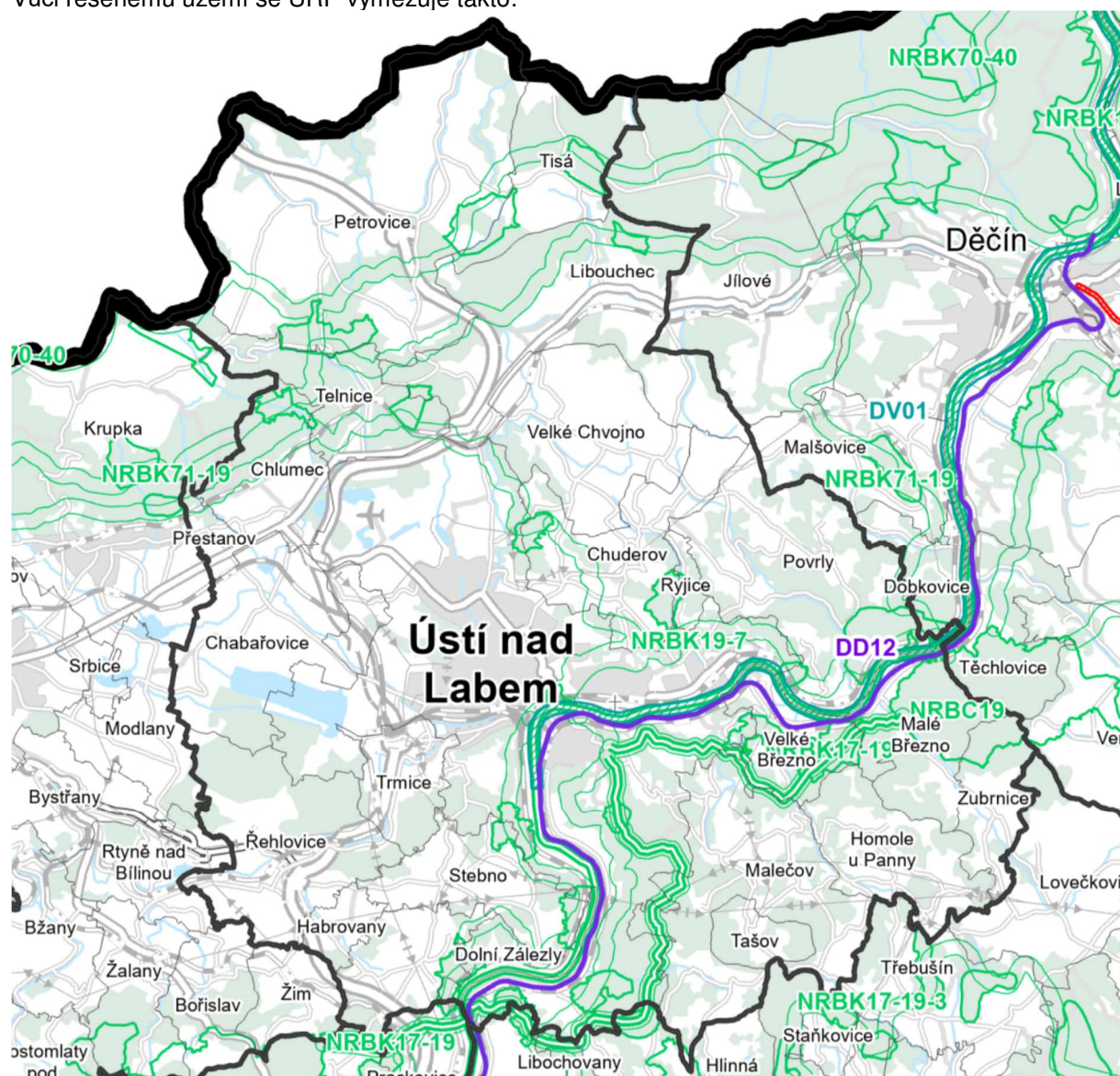
Změna č. 7 ÚP ÚNL není ve střetu s limity využití území.

## 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) – Vědllice (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, Terežín, 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, Chlumeč, 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.,č.7 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
- a aktualizace 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. 7 ÚP ÚNL se vymezují transformační plochy navazující na stávající sídelní strukturu města, odpovídají současnému i očekávanému využití území a umožňují smysluplné a bezkonfliktní využití volných ploch zastavěného území.

Změna podmínek využití ploch vychází z konkrétních podnětů a je s charakterem navazujícího území zcela slučitelná.

**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 a 24a). V ÚP ÚNL jsou tyto priority zohledněny. Vliv změny č. 7 ÚP ÚNL je zvýrazněn a 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 užité hodnoty.

Změna č. 7 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. 7 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 zpřesnilo 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. 7 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.

V řešeném území se zobrazuje původní struktura zemědělské půdy z hlediska její klasifikace dle stupně přednosti ochrany. Ve skutečnosti se jedná o zčásti přeměněný prostor, do kterého jsou vloženy plochy ZPF a LPF dle realizovaných rekultivačních prací.

Změna č. 7 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. 7 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. 7 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. 7 ÚP ÚNL řeší konkrétní podnět, 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 hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Tato priorita není předmětem obsahu změny č. 7 ÚP ÚNL.

(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. 7 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). 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. 7 ÚP ÚNL odpovídají této prioritě, v obou případech se jedná o nevyužití části zastavěného území - jedná se o plochu, která je součástí navazující sídelní zeleně a její využití pro daný účel není z hlediska této priority akutní.

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

Změnou č. 7 ÚP ÚNL se mění využití transformačních ploch vymezených územním plánem.  
Změnou č. 7 ÚP ÚNL se mění polygon navazující plochy sídelní zeleně při zachování jejího charakteru, uspořádání a využití.  
Záměry tedy neovlivňují 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 vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Platný ÚP ÚNL deklaruje přidanou hodnotu systému ÚSES jako nositele migrační propustnosti územím.  
Umístění transformační plochy změny č. 7 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 nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Umístění a účel transformační plochy změny č. 7 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).

Umístění a účel transformační plochy změny č. 7 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 odpočívák, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými

vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet znepřístupnění 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. 7 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 uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

**Umístění a účel transformační plochy změny č. 7 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 na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

**Změnou č. 7 ÚP ÚNL se rozšiřují možnosti využití plochy OV pro bydlení bez rizika založení dalších zdrojů znečištění ovzduší.**

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

**Umístění a účel transformační plochy změny č. 7 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 transformační plochy změny č. 7 ÚP ÚNL nemá vztah k této prioritě.**

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně 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 transformační plochy změny č. 7 ÚP ÚNL nemá vztah k této prioritě.

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

Záměry změny č. 7 ÚP ÚNL směřují ke stabilizaci navazujícího území jako celku; respektována je navazující plocha sídelní zeleně jako určujícího městského prostoru.

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

Umístění a účel transformační plochy změny č. 7 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.

Umístění a účel transformační plochy změny č. 7 ÚP ÚNL nemá vztah k této prioritě.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Umístění a účel transformační plochy změny č. 7 ÚP ÚNL nemá vztah k této prioritě.

### Ad 3 Rozvojové oblasti a rozvojové osy



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 rozvojovou 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:**

Řešené území je z hlediska širších vztahů kontaktní vůči dálnici D8 (viz OS2), nijak stabilitu a případný rozvoj tohoto koridoru neovlivňuje.

Změnou č. 7 ÚP ÚNL se zpřesňuje využití transformačních ploch vymezených v ÚP ÚNL.

**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

**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 akumulčních 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. navrhopat 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. 7 ÚP ÚNL by neměl a nepřináší rizika znehodnocení možnosti přirozené akumulace území.](#)

Ad b)

[Zaměření problematiky změny č. 7 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. 7 ÚP ÚNL se k tomuto úkolu PÚR nevztahuje.

Ad e) + f)

Zaměření problematiky změny č. 7 ÚP ÚNL se k tomuto úkolu PÚR bezprostředně nevztahuje. Záměry nevyžadují změny či zřízení nové veřejné (technické) infrastruktury.

**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 a nemají vliv na rozsah změny č. 4 ÚP ÚNL.



**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 nabyla 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 nabyla 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 nabyla 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 nabyla 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 nabyla účinnosti 5. aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (5aZÚR ÚK), vydaná formou opatření obecné povahy na základě usnesení č. 018/28Z/2024 ze dne 22.4.2024,
- dne 26.5.2024 nabyla 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 nabyla 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.

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

V odůvodnění změny č. 7 ÚP ÚNL je deklarován tento přístup; vychází z postupného procesu využití transformačních ploch, v konkrétních záměrech uvedených v podnětu změny č. 7 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. 7 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 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. 7 ÚP ÚNL umožňuje umístění záměrů pro bydlení při zachování nastaveného principu udržitelného rozvoje.

(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. 7 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 propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy.

Záměry obsahu změny č. 7 ÚP ÚNL jsou lokalizovány do zastavěného území a mění využití transformačních ploch již vymezených. Do zvláště chráněných území, soustav chráněných území a ploch ÚSES tyto záměry nezasahují.

Zaměření problematiky změny č. 7 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. 7 ÚP ÚNL se k tomuto úkolu ZÚR nevztahuje.

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

Zaměření problematiky změny č. 7 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.

Zaměření problematiky změny č. 7 ÚP ÚNL se k tomuto úkolu ZÚR nevztahuje.

(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. 7 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 výrobních a služeb odpovídající současným ekonomickým a technologickým trendům.

Zaměření problematiky změny č. 7 ÚP ÚNL se k tomuto úkolu ZÚR nevztahuje.

(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. 7 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. 7 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.

Zaměření problematiky změny č. 7 ÚP ÚNL se k tomuto úkolu ZÚR nevztahuje.

(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. 7 ÚP ÚNL se k tomuto úkolu ZÚR nevztahuje.

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

Zaměření problematiky změny č. 7 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. 7 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. 7 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. 7 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. 7 ÚP ÚNL reaguje na potřeby města = využití vhodných ploch pro bydlení.

(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. 7 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. 7 ÚP ÚNL se k tomuto úkolu ZÚR nevztahuje.

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

Zaměření problematiky změny č. 7 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. 7 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. 7 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. 7 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. 7 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. 7 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. 7 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. 7 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. 7 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. 7 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. 7 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. 7 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. 7 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. 7 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. 7 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. 7 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. 7 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. 7 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. 7 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. 7 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. 7 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. 7 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. 7 ÚP ÚNL se k tomuto úkolu ZÚR nevztahuje.

(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. 7 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. 7 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. 7 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. 7 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. 7 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. 7 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. 7 ÚP ÚNL se k tomuto úkolu ZÚR nevztahuje.

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

Zaměření problematiky změny č. 7 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.

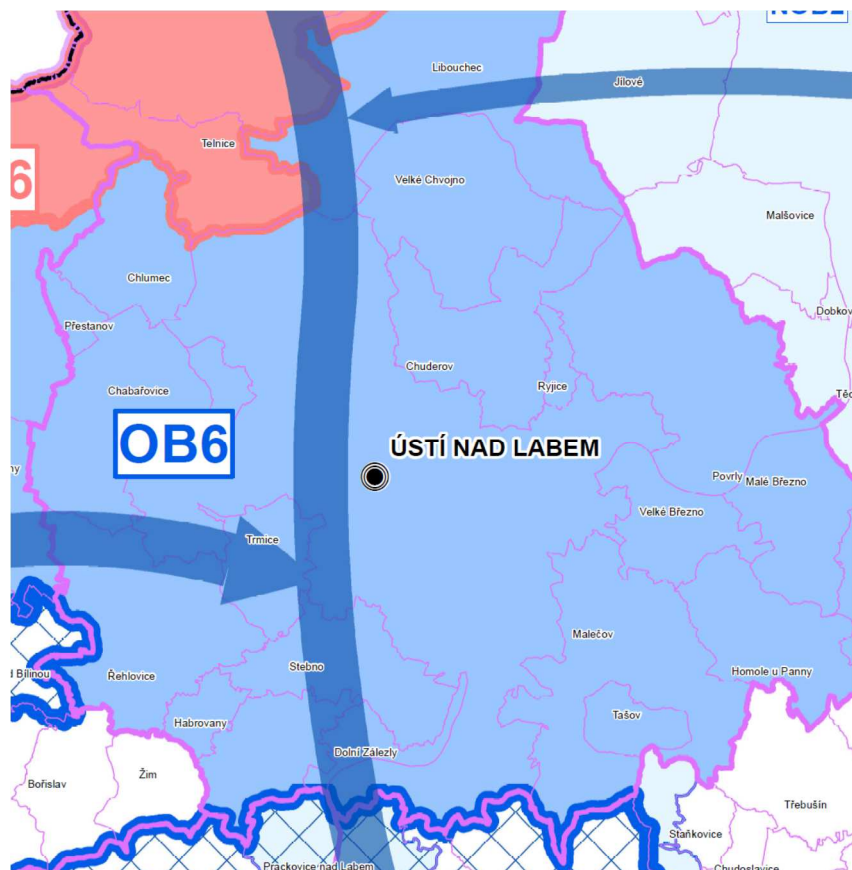
Změna č. 7 ÚP ÚNL mění využití transformačních ploch platného ÚP ÚNL bez potřeby zasahovat do celkové koncepce ÚP ÚNL.

**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).

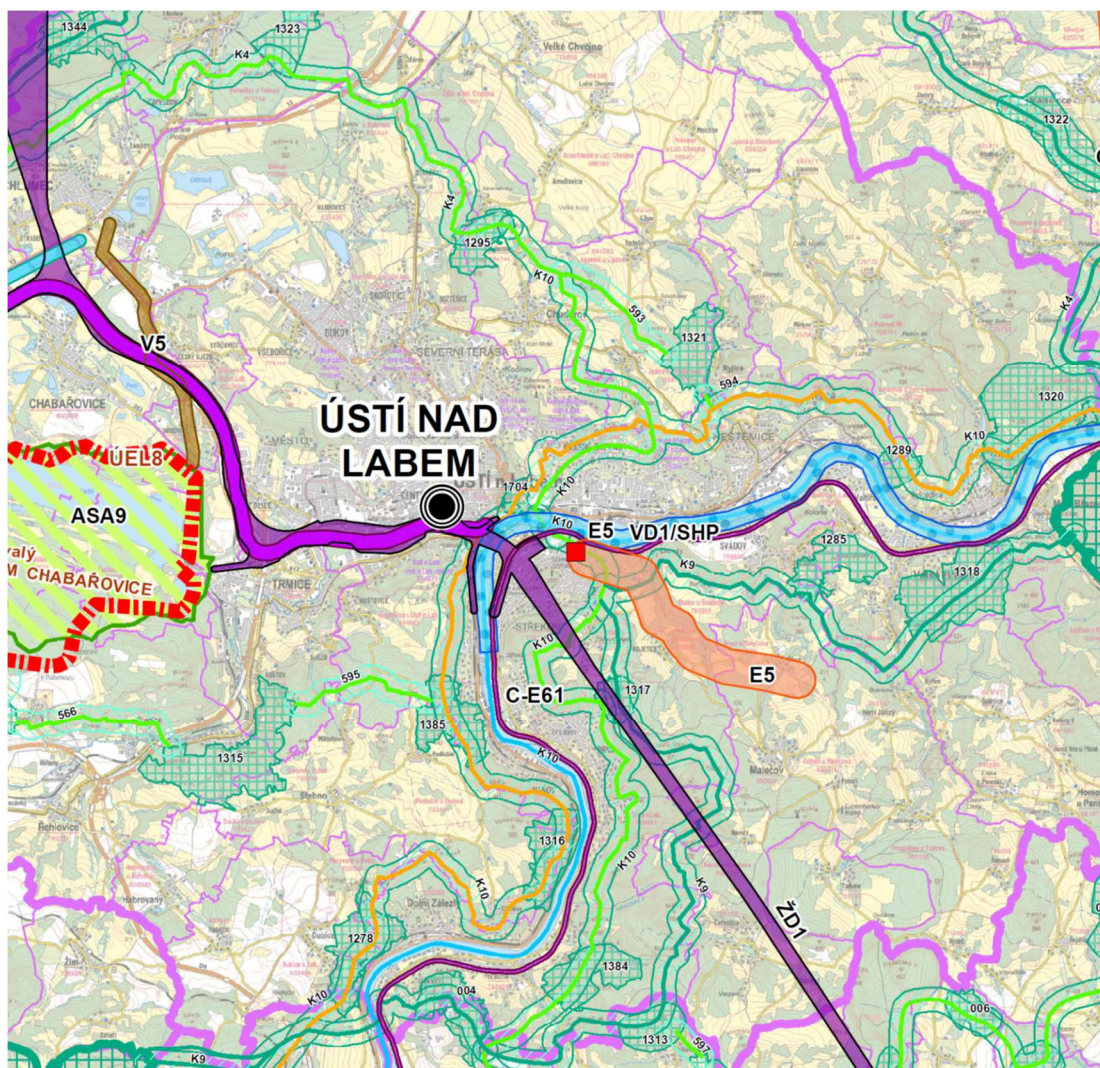
- (6) Chránit a rozvíjet rekreační zázemí městských aglomerací Ústí nad Labem a Teplice v Krušných horách, zamezit případným hrozbám znehodnocení území nevhodnou výstavbou (např. parky větrných elektráren).
- (7) Chránit a kultivovat přírodní a kulturní hodnoty, které vytvářejí charakteristické znaky rozvojové oblasti: zejména rámec území tvořený Krušnými horami a Českým středohořím, koridor Labe s dominantami Střekov, Větruše, Mariánská skála a dominanta Teplická – 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 (CHLU).
- (10) Obnovit historická dopravní spojení přerušena 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. 7 ÚP ÚNL je navržena mimo výše sledované úkoly.

**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 Chlumecká 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 7. změny ÚP. Řešené transformační plochy změny č. 7 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 7. změny ÚP. Řešené transformační plochy změny č. 7 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 7. změny ÚP. Řešené transformační plochy změny č. 7 nejsou tímto koridorem dotčeny.

**4.4.2. Vodní hospodářství**

Odkanalizování a čištění odpadních vod

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

**Komentář:**

Koridor je přenesen do koordinčního výkresu změny č. 4 ÚP ÚNL a převzaty pro řešení 7. změny ÚP. Řešené transformační plochy změny č. 7 nejsou tímto koridorem dotčeny.

**4.6. Plochy pro těžbu nerostných surovin nadmístního významu**

[191]	ZÚR ÚK nevymezují nové plochy pro otevírku 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 koordinčního výkresu změny č. 4 ÚP ÚNL a převzat pro řešení 7. změny ÚP. Řešené transformační plochy změny č. 7 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 Neštěmického potoka
-	RBC 1384	Sebuzín
-	RBC 1385	Vrkoč
-	RBC 1704	Mariánský vrch
-	RBK 594	Údolí Neštěmického 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. 7 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. 7 ÚP ÚNL. Vymezené transformační plochy nezasahují do přírodního a krajinného prostředí, změnou č. 7 ÚP ÚNL je dílčím způsobem dotčena významná plocha spojitě sídelní zeleně, která se může v dálkových pohledech v panoramatu města promítnout. Rozsah změny č. 7 ÚP ÚNL však spojitost sídelní zeleně nenarušuje.

(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. 7 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 devastující 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. 7 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. 7 ÚP ÚNL se k tomuto úkolu ZÚR nevztahuje. Transformační plochy změny č. 7 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. 7 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. 7 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. 7 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. 7 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. 7 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. 7 ÚP ÚNL se k tomuto úkolu ZÚR nevztahuje. Transformační plochy změny č. 7 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. 7 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. 7 je v tomto Odůvodnění vůči rozvojové oblasti Ústí nad Labem vypořádána v příslušné kapitole Odůvodnění změny č. 7 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. 7 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. 7 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. 7 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. 7 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. 7 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. 7 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. 7 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. 7 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. 7 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. 7 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. 7 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. 7 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. 7 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. 7 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. 7 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. 7 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. 7 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.

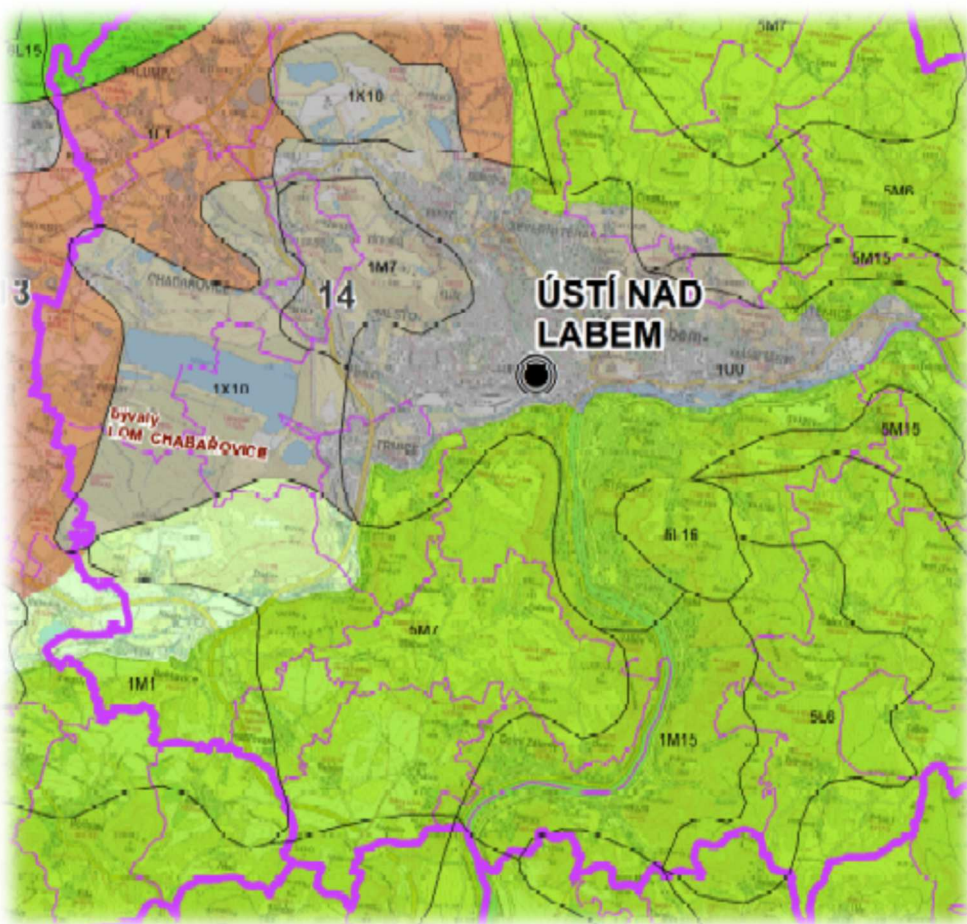
Zaměření problematiky změny č. 7 ÚP ÚNL se k tomuto úkolu ZÚR nevztahuje.

### **Ad 6.**

#### **Stanovení cílových kvalit krajin, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení**

V řešeném území jsou alokovány tyto krajinné celky:

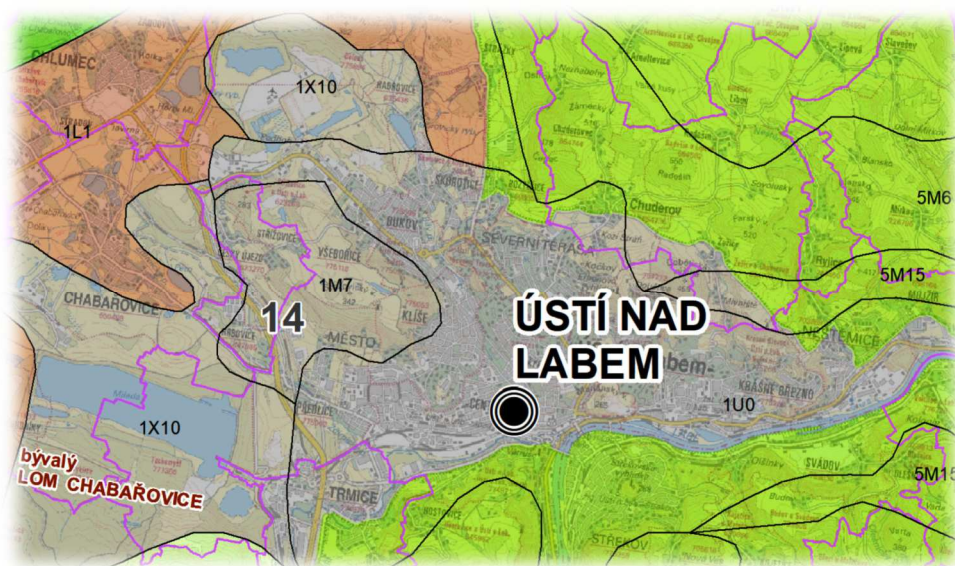
- 5a CHKO České Středohoří – Milešovické a Verneřické středohoří,
- 6a České středohoří – Milešovské středohoří
- 13 Severočeské nížiny a pánve,
- 14 Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území.



Řešené území změny č. 7 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,

Změna č. 7 ÚP ÚNL je v kontaktu s významnou plochou sídelní zeleně, která je z hlediska širších vztahů součástí spojitě vertikální osy spojující z hlediska širších vztahů další plochy sídelní zeleně města. Tato soustava není návrhem změny č. 7 ÚP dotčena, dílčí korekce plochy zeleně v důsledku zpřesnění transformační plochy bydlení nejsou z tohoto sledovaného hlediska určující.

- 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. 7 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. 7 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. 7 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:

Kategorie	Kód	Popis - označení	ORP	Dotčená obec
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
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	napojení 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 toto 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. 7 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. 7 do prostoru SA9 nezasahují.](#)

Vymezené zastavitelné a transformační plochy zasahují do rekultivovaného území lomu Chabařovice, ve kterém byla revitalizace a rekultivace území ukončena. Území se rozvíjí jako příměstský prostor hromadné rekreace a změnou č. 4 ÚP ÚNL jsou vytvořeny podmínky pro umístění staveb veřejné infrastruktury, které rekreační potenciál území zásadně posilují.

**e) vyhodnocení souladu se zadáním změny****Změna č. 7 ÚP ÚNL:**

Usnesením Zastupitelstva města Ústí nad Labem č. 233/13Z/24 byl vymezen rozsah změny č. 7 ÚP ÚNL takto:

**Prověření změny funkčního využití územního plánu Ústí nad Labem na části p. p. č. 4899/11 v k. ú. Ústí nad Labem v lokalitě P11-9 z plochy OV-KM na plochu BM, tj. stejnou jako je zastavěná část Severní Terasy.**

Důvodem je aktuální potřeba bytových jednotek, zejména pro Krajskou zdravotní, a.s., neboť je v současné době problematické hledání bydlení ve městě Ústí nad Labem. Nové byty vesměs do osobního vlastnictví by zlepšily náborové podmínky personálu do zdravotnických zařízení. Dále existuje nabídka od konkrétního investora, který nabízí výstavbu bytů do 2 let od vydání stavebního povolení. Potřeba bytů byla stanovena na cca 200. Byty budou mít standardní vybavení s podzemní garáží. Na ploše změny bude dostatek parkovacích stání a parter výstavby bude obsahovat komerční vybavenost. Změna se týká funkčního využití pozemků v katastrálním území Ústí nad Labem. Bližší podoba záměru vyplývá z portfolia záměru společnosti Dobrovský s.r.o.

**Komentář:**

Podnět je zpracován jako změna č. 7 ÚP ÚNL a akceptuje výše uvedený záměr. Od Zadání se liší vymezením plochy jako „smíšená městská“, část původní transformační plochy P11-9 (v mezidobí je index změnou č. 4 upraven na T11-9), přiléhající k ul. Bělehradské je vymezena jako plocha veřejných prostranství tak, aby byla pokračováním plochy sídelní zeleně.

**Aktualizace zastavěného území**

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. 7 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. 7 byla převzata symbolika názvů, jejich specifické označení. Srovnávací text změny č. 7 ÚP ÚNL je zpracován nad takto zpracovanou změnou č. 4 ÚP ÚNL.

Součástí změny č. 7 ÚP ÚNL bude protokol o souladu dokumentace změny č. 7 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. 7 ÚP ÚNL v rozsahu dle kapitoly e) tohoto odůvodnění byla stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství čj. KUUK/019743/2024/ZPZ/SEA-S55a ze dne 26.2.2024

Předmětem změny ÚP Ústí nad Labem je:

- změna funkčního využití u přestavbové plochy PI 1-9 (část pozemku p. č. 4899/11 k. ú. Ústí nad Labem o výměře 8897 m<sup>2</sup>) se způsobem využití „OV-K plochy občanského vybavení — komerční zařízení plošně rozsáhlá” na plochu „BM plochy bydlení v bytových domech”

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:

Lze vyloučit možnost, že předložený záměr „Ústí nad Labem — změna ÚP”, by mohl 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. 7 ÚP ÚNL je zcela identický s citovaným rozsahem změny č. 7 dle výše uvedeného stanoviska krajského úřadu čj. KUUK/019743/2024/ZPZ/SEA-S55a ze dne 26.2.2024.

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

Kapitola budou doplněna po projednání změny č. 7 ÚP ÚNL.

### 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 verze č. 2 Jednotného standardu

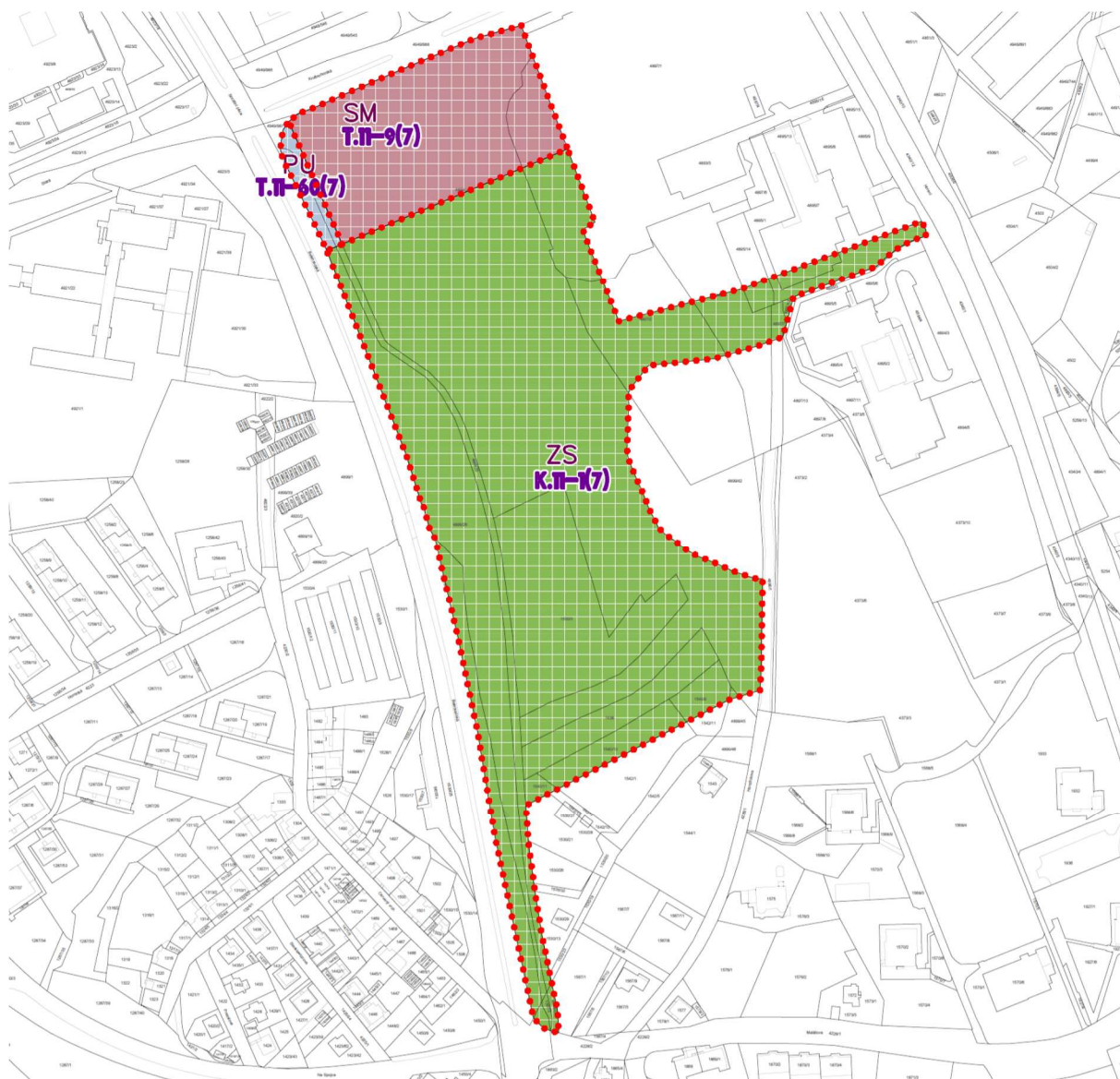
Vymezení rozvojových ploch změny č. 7 ÚP ÚNL je zpracováno nad konkrétními podněty fyzických a právnických osob.

#### Změna č. 7 ÚP ÚNL:

Výrok změny č. 7 ÚP ÚNL:

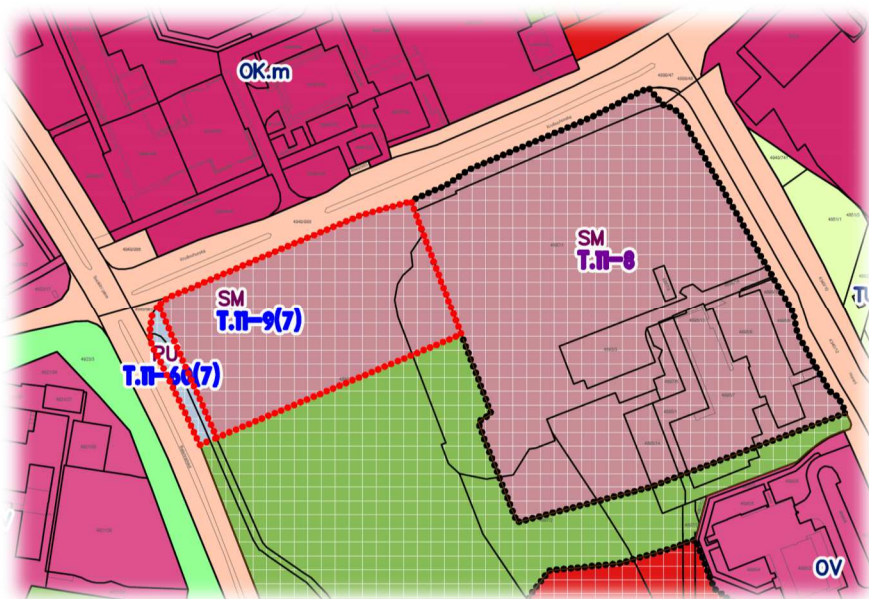
Změnou č. 7 ÚP ÚNL se vypouští plocha T11-9 – občanské vybavení veřejné - o výměře 8897,25 m<sup>2</sup> a nahrazuje plochou T11-9(7) – plochy smíšené obytné - o výměře 12012 m<sup>2</sup>.

Změnou č. 7 ÚP ÚNL se vymezuje transformační plocha T11-60(7) – veřejná prostranství všeobecná o výměře 812 m<sup>2</sup>.



Řešení změny č. 7 vychází z této analýzy:

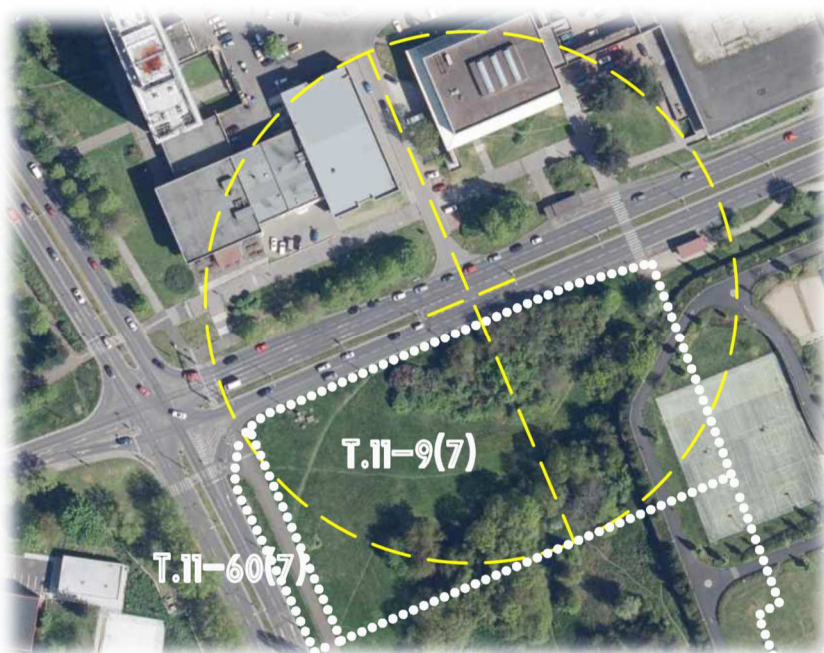
a) optimálním řešením je změna využití u občanského vybavení veřejného na plochu smíšenou městskou. Tímto se území homogenizuje využití transformačních ploch T.11-8 a navrhované T.11-9(7) s potenciálem vytvoření spojitě zástavby podél jižního okraje ulice Krušnohorské.



b) hranice nově vymezené transformační plochy T.11-9(7) vycházejí ze zásady homogenizace urbánních hodnot v určující městské třídě takto:

- hloubka zástavby vůči ulici Krušnohorské odpovídá hloubce stávající protilehlé zástavby,
- vůči ulici Bělehrdské je zachován pás veřejných prostranství, jak je vymezen v platném ÚP ÚNL s tím rozdílem, že původní plocha sídelní zeleně K11-1 je v hloubce navržené transformační plochy T.11-9(7) nahrazena plochou veřejných prostranství s označením jako plocha transformační T.11-60(7).

Přímý kontakt budoucí zástavby s ul. Krušnohorskou a Bělehrdskou umožní přirozené využití parteru budoucí zástavby pro komerční vybavení (obchod, služby).



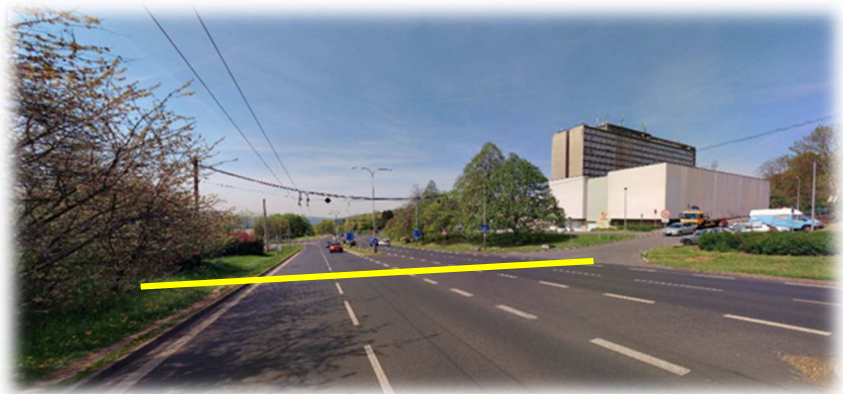
Ve výše uvedeném schématu je rovněž zobrazena jediná možnost připojení transformační plochy T.11-9(7) na dopravní infrastrukturu a to vytvořením průsečné křižovatky vůči vjezdu do protilehlé zástavby – viz výroková část změny č. 7 ÚP ÚNL:

Změnou č. 7 ÚPÚNL se vymezuje připojení transformační plochy T.11-9(7) na ul. Krušohorskou průsečnou křižovatkou vůči protilehlému vjezdu do zástavby ulice Krušohorská – Sociální péče a Špálovy.

Vzdálenost nové průsečné křižovatky od křížení ulice Krušohorské s ul. Bělehradskou resp. ul. Sociální péče činí 112 m měřeno průsečíkem křížení ulic a je limitní při zachování propustnosti nové křižovatky v běžném dopravním režimu.



Obr.: dělený dopravní režim ul. Bělehradské – vpravo bude zachován pás veřejného prostranství jako plocha T.11-60(7)



Obr.: možné připojení transformační plochy T.11-9(7) novou průsečnou křižovatkou vůči zástavbě Severní Terasy



Obr.: prsto transformační plochy T.11-9(7) v pohledu od křížení ul. Krušohorské a Bělehradské.

Změna č. 7 ÚP ÚNL nadále vyžaduje, aby bylo využití plochy Z11-9(7) prověřeno územní studií, tzn. shodně jakou sousedící transformační plochy T.11-8. V optimálním režimu je vhodné požadovat územní studii obou ploch.

Územní studie plochy T.11-9(7) vyřeší:

- tvar a uspořádání nové průsečné křižovatky,
- vybavení jižní hranice ul. Krušnohorské městským parterem = chodníkem, liniovou zelení, popřípadě dalšími prvky,
- shodnou kompozici – odstup zástavby od ul. Krušnohorské v porovnání s protilehlou zástavbou,
- kompozici uspořádání transformační plochy zejména z hlediska dopravní obsluhy a dopravy v klidu,
- vybavení plochy sídelní zeleně tak, aby severo-jihní osa stávající sídelní zeleně na ploše K11-1(7) navázala na ul. Krušnohorskou.

Kompozice území bude navazovat na uspořádání území, vymezené a řešené územní studií „Severní Terasa – Hoření – Malátova“ (Atelier AVN 07/2019) včetně možnosti umístění lávky přes ul. Krušnohorskou.



Obr.: urbanistické řešení územní studie „Severní Terasa – Hoření – Malátova“

Změna č. 7 ÚP ÚNL předpokládá přímé napojení transformační plochy T.11-9(7) na technickou infrastrukturu města.



Obr.: Celkový pohled na transformační plochy změny č. 7 ÚP ÚNL.

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

Změna č. 7 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. 7 ÚP ÚNL nejsou vymezeny nové zastavitelné plochy. Předmětem změny č. 7 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. 7 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. 7 ÚP ÚNL neobsahuje záměry, které by představovaly zábor zemědělského a lesního půdního fondu.

**n) vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění**

Text bude doplněn.

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