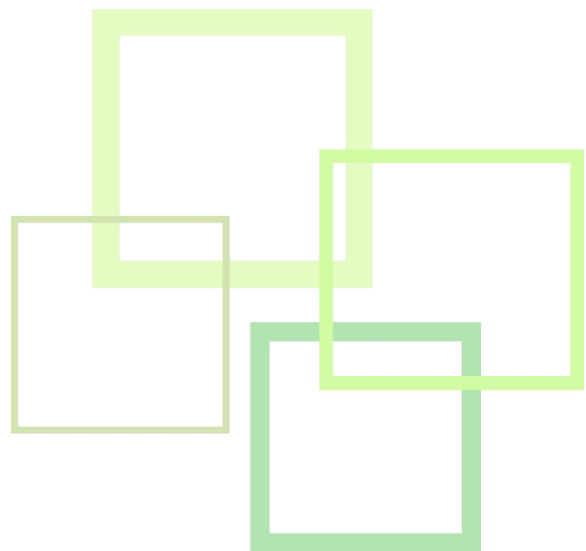


ZMĚNA č. 3
ÚZEMNÍHO PLÁNU
CHLUMEC



ODŮVODNĚNÍ

NÁVRH K PROJEDNÁNÍ

OBJEDNATEL:**Město Chlumeč**

zastoupené starostkou JUDr. Veronikou Srnkovou

Muchova 267, 403 39 Chlumeč

pověřený zastupitel Ing. Petr Maxa

POŘIZOVATEL:**MěÚ Chlumeč**

Muchova 267, 403 39 Chlumeč

zastoupený Ing. arch. Zdeňkou Táborskou

ZPRACOVATEL:**Ing. Václav Jetel, Ph.D.**

autorizovaný architekt pro územní plánování - ČKA 3541

Trojská 365/145, 17100 Praha 7

vaclavjetel@seznam.cz

AUTOŘI:

Ing. Václav Jetel, Ph.D.

Ing. arch. Gloria Abu Zummarová

.....
podpis a autorizační razítko**Ing. Václav Jetel**
autorizovaný architekt pro územní plánování

OBSAH:

a)	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky zákona č. 283/2021 Sb.	4
	a.1) Soulad s cíli a úkoly územního plánování.....	4
	a.2) Soulad s požadavky zákona č. 283/2021 Sb.	7
b)	Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	8
c)	Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací	9
	c.1) Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje.....	9
	c.2) Vyhodnocení souladu s Územním rozvojovým plánem	15
	c.3) Soulad se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje.....	15
d)	Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny	21
e)	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	23
f)	Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	23
g)	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	23
h)	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3	23
	h.1) Vymezení zastavěného území.....	24
	h.2) Koncepce rozvoje území obce	24
	h.3) Urbanistická koncepce.....	24
	h.4) Koncepce veřejné infrastruktury	25
	h.5) Koncepce uspořádání krajiny.....	26
	h.6) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	26
	h.7) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	29
	h.8) Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena	29
	h.9) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv.....	29
	h.10) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	29
	h.11) Stanovení pořadí provádění změn v území.....	30
	h.12) Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků	30
i)	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	30
j)	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	30
k)	Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení	32
l)	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	32
	l.1) Zemědělský půdní fond	32
	l.2) Pozemky určené k plnění funkce lesa	36
m)	Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění.....	36
n)	Text s vyznačením změn vyvolaných změnou územního plánu	36

Postup pořízení územního plánu

Bude doplněno po společném jednání a veřejném projednání.

a) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky zákona č. 283/2021 Sb.

a.1) Soulad s cíli a úkoly územního plánování

Změna č. 3 územního plánu je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování, jak je stanoveno v § 38 a 39 zákona č. 283/2021 Sb., Stavební zákon, a splňuje požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavků na ochranu nezastavěného území. Nemá negativní vliv na veřejné zdraví, při respektování navržené koncepce, dodržení stanovených podmínek pro využití ploch a pokynů pro rozhodování v území.

Vyhodnocení souladu s cíli územního plánu podle § 38 stavebního zákona

(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.

Vyhodnocení: *Změna č. 3 řeší pouze dílčí změny v území, které nemají zásadní vliv na komplexní řešení funkčního využití a plošného a prostorového uspořádání území stanovených v koncepci základního rozvoje území obce a s koncepcemi – urbanistickou, veřejné infrastruktury a koncepcí uspořádání krajiny. Změna č. 3 vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj území vymezením nové plochy změny v krajině K.ZM3/07. Hospodářský rozvoj je podpořen návrhem nové zastavitelné plochy smíšené výrobní v Hrbovicích Z.ZM3/10. Soudržnost společenství obyvatel je podpořena vymezením nové zastavitelné plochy pro sport Z.ZM3/06 v Chlumci.*

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

Vyhodnocení: *Změna č. 3 vychází z aktuálních územně analytických podkladů a dalších odborných oborových podkladů, např. z Plánu rozvoje sportu 2020 – 2025, ze studie Obnova hrušňového sadu a návrh volnočasového hřiště, studie Revitalizace chlumeckého hřbitova.*

(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.

(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.

Vyhodnocení: *Ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví (včetně vytvoření podmínek pro zvyšování kvality vystavěného prostředí) jsou v územním plánu zajištěny zejména návrhem ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití a prostorového uspořádání. Toto*

členění území spolu s koncepcí urbanistickou, veřejné infrastruktury, uspořádání krajiny, bylo dle těchto kritérií navrženo primárně s ohledem na hodnoty v území. Územní plán respektuje krajinný ráz, územní systém ekologické stability, není v konfliktu s plochami zvláště chráněných území, územní plán nenarušuje ráz stávající zástavby, respektuje charakteristické architektonické a urbanistické znaky jednotlivých sídel, nenarušuje pohledové horizonty a nezhodnocuje hodnoty kulturního dědictví. Změna č. 3 vycházela ze stejných kritérií.

(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.

Vyhodnocení: V rámci zpracování přípravy změny územního plánu byly prověřovány všechny známé záměry na změny v území a výstavbu soukromých fyzických a právnických osob i záměry města Chlumec. V návrhu Změny č. 3 jsou všechny záměry, o kterých zastupitelstvo města rozhodlo, že mají být do změny zařazeny, zkoordinovány. A to zejména s ohledem a při respektování veřejných zájmů vyplývajících z jiných právních předpisů. Ochrana veřejných zájmů je konkretizována stanovenými specifickými koncepčními podmínkami zohledňujícími zejména limity využití území.

Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování podle § 39 stavebního zákona

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

Vyhodnocení: Změna č. 3 je zpracována na základě zjištění a posouzení stavu území obce, zejména pak na základě aktuálních územně analytických podkladů a vlastních průzkumů řešeného území. Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty v území jsou ve změně respektovány.

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

Vyhodnocení: Změna č. 3 pouze dílčím způsobem doplňuje urbanistickou koncepci, koncepce veřejné infrastruktury je doplněna vymezením koridoru pro vysokorychlostní železniční trať (jeho převedení z územní rezervy do návrhu v souladu se ZÚR ÚK) a koncepce uspořádání krajiny je dílčím způsobem doplněna o jednu plochu změny v krajině určenou pro zeleň a jednu zastavitelnou plochu pro individuální rekreaci. Prostupnost území není dílčími změnami dotčena.

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

Vyhodnocení: V rámci zpracování návrhu změny byla navrhovaná řešení prověřována a posuzována z hledisek uvedených v tomto ustanovení.

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

Vyhodnocení: Tyto požadavky stanovuje územní plán v rámci základní koncepce rozvoje území obce a v rámci urbanistické koncepce. Podrobnější podmínky na využití území řeší vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek pro jejich využití a prostorové uspořádání, a to např. stanovením podmínek výškové regulace a stanovením míry využití (indexy zeleně a zastavění, regulace plošných výměr staveb). Tímto způsobem je výstavba regulována i ve Změně č. 3.

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

Vyhodnocení: Tyto úkoly územní plán naplňuje podmínkami využití území a prostorového uspořádání ploch rozdílným způsobem využití a návrhem optimálního rozsahu zastavitelných ploch. Změna č. 3 na tomto nic nemění.

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,

Vyhodnocení: Územní plán stabilizuje stávající výrobní plochy a navrhuje nové zastavitelné plochy smíšené výrobní. Nová zastavitelná plocha je navržena i Změnou č. 3 v návaznosti na stávající výrobní areál v Hrbovicích.

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

Vyhodnocení: Změna č. 3 splňuje tento požadavek vymezením nových zastavitelných ploch pro individuální rekreaci a sport a dále vymezením plochy změny v krajině pro zeleň.

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,

Vyhodnocení: V rámci zpracování změny byla posuzována potřeba změn v území a byly navrženy podmínky využití a prostorového uspořádání na základě těchto hledisek.

i) stanovovat pořadí provádění změn v území,

Vyhodnocení: Územní plán stanovuje etapizaci, změna č. 3 ji nemění.

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

Vyhodnocení: Veřejné zájmy jsou ve Změně č. 3 koordinovány zejména stanovením podmínek využití pro nově vymezené plochy a koridory s ohledem na limity využití území.

k) vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření,

Vyhodnocení: Změna č. 3 územního plánu vymezuje novou veřejně prospěšnou stavbu pro koridor vysokorychlostní železnice v souladu se ZÚR ÚK a veřejně prospěšné opatření pro plochu změny v krajině za účelem obnovení hrušňového sadu v Chlumci.

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,

Vyhodnocení: Územní plán nevymezuje protipovodňová opatření ani protierozní opatření, ale vytváří podmínky např. pro diverzifikaci zemědělského půdního fondu s vytvářením protierozních bariér a celkovým zvyšováním ekologické stability a pro účinná protierozní opatření (zasakovací pásy, větrolamy, izolační zeleň), pro zasakování srážkových vod a vymezuje suché poldry na Ždírnickém potoce pro zvýšení retenční schopnosti území. Změna č. 3 na těchto opatřeních nic nemění.

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

Vyhodnocení: *Naplnění těchto cílů změna územního plánu dosahuje např. vymezením zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území obce.*

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

Vyhodnocení: *Změna č. 3 se svým rozsahem nedotýká zájmů obrany a bezpečnosti státu.*

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

Vyhodnocení: *Změna č. 3 vymezuje zastavitelné plochy.*

q) určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území,

Vyhodnocení: *Změna č. 3 nevyvolává potřebu vymezení ploch asanačních ani rekultivačních.*

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

Vyhodnocení: *Územní plán nevymezuje plochy těžby a respektuje limity využití vyplývající z horního zákona. Změna č. 3 na této skutečnosti nic nemění.*

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

Vyhodnocení: *Změna č. 3 nevyvolává potřebu kompenzačních opatření a respektuje ochranu území vyplývající z jiných právních předpisů, zejména stanovením specifických koncepčních opatření pro respektování limitů využití území.*

a.2) Soulad s požadavky zákona č. 283/2021 Sb.

Při zpracování změny č. 3 Územního plánu Chlumeck bylo postupováno v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona a vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Dokumentace změny územního plánu, včetně jeho odůvodnění, byla zpracována podle přílohy č. 8 zákona č. 283/2021 Sb., Stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Územně plánovací dokumentace je vybranou činností ve výstavbě a je zpracována oprávněnou osobou.

Zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon

ČÁST PRVNÍ	(§ 1-14)	- Změna je zpracována dle stavebního zákona, použité termíny jsou v souladu s termíny dle SZ.
ČÁST DRUHÁ	(§ 15-37)	- Při pořizování změny bylo postupováno v souladu s požadavky těchto § SZ.
ČÁST TŘETÍ	(§ 38-40)	- Změna respektuje cíle a úkoly územního plánování (viz kap. b.1), vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.
	(§ 44-53)	- Zpracovatel změny územního plánu je autorizovaným architektem pro obor územní plánování – je v souladu se SZ; pořizovatel má oprávnění od MMR ČR pro výkon územně plánovací činnosti; učeným zastupitelem byl zvolen Ing. Petr Maxa.

	(§ 56-57)	- Koordinační výkres obsahuje náležitosti dle SZ. Bude zpracováno úplné znění územního plánu po vydání Změny č. 3.
	(§ 59)	- Změna je vypracována v souladu s požadavky na jednotný standard územně plánovací dokumentace.
	(§ 72-73)	- Změna respektuje stanovenou formu územně plánovací dokumentace a další ustanovení.
	(§ 80-84)	- Změna je vypracována v souladu s požadavky a principy příslušných ustanovení o územním plánu.
	(§ 87-105)	Obsah změny územního plánu byl schválen dle zákona č. 183/2006 Sb., dle přechodného ustanovení uvedeného v odst. 5 § 323 zákona č. 283/2021 Sb. je tento obsah změny platný i dle tohoto stavebního zákona. - Návrh změny územního plánu byl pořízen a zpracován dle obsahu změny územního plánu, následné úkony budou provedeny v souladu se SZ.
	(§ 108-111)	- Návrh změny územního plánu byl pořízen a zpracován dle požadavků na Změnu územně plánovací dokumentace dle SZ.
	(§ 116)	- V rámci zpracování Změny č. 3 byla provedena aktualizace zastavěného území dle příslušného ustanovení.
ČÁST ČTVRTÁ	(§ 139-142)	- Změna je zpracována v souladu s příslušnými nároky na vymezení pozemků a veřejných prostranství.
ČÁST PÁTÁ	(§ 170)	- V rámci Změny č. 3 byly vymezeny nové veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění.
ČÁST DVANÁCTÁ	(§ 323 – 324)	- Pořizování a zpracování změny územního plánu je v souladu s příslušnými ustanoveními.

Vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu

Změna č. 3 ÚP Chlumec byla vypracována v jednotném standardu územně plánovací dokumentace v souladu s vyhláškou a jejími přílohami, odůvodnění jednotného standardu viz kapitola i) Odůvodnění.

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

Bude doplněno po společném jednání a veřejném projednání.

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Do správního území města zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

Jev 082a - vymezené území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany (kruhové), které je nutno respektovat. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- do 3 km – fotovoltaické elektrárny
- do 5 km – základnové stanice mobilních operátorů, stavby nebo zařízení vysoké 30 m a více nad okolním terénem, stavby, které jsou zdrojem elektromagnetického záření 10KHz – 100KHz
- do 7,5 km – výstavba větrných elektráren, veškeré rozsáhlé územní změny (výstavba průmyslových zón, zalesnění, těžba atd.), velké vodní plochy

Na celém území města je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb. Umístit a povolit níže uvedené stavby je možné jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

c) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

c.1) Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje

Z Politiky územního rozvoje ČR 2008, schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009 (PÚR ČR) ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 4, 6, 7 a 9 závazných od 1. 3. 2025, vyplývají požadavky, které se soustředí do následujících oblastí:

- (1) První oblastí je respektování relevantních republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Vyhodnocení souladu s prioritami Politiky územního rozvoje České republiky:

Priorita 1 (odst. 14, 14a) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

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.

Vyhodnocení: *Změnou č. 3. ÚP není měněna koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot tohoto území.*

Priorita 2 (odst. 15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Vyhodnocení: *Změna č. 3 je převážně technickou změnou uvádějící ÚP do souladu s platnou legislativou. Změna respektuje prioritu č.2 a nevyvolá negativní sociální segregaci.*

Priorita 3 (odst. 16, 16a) 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 center osídlení, oblastí, os a záměrů vymezených v PÚR ČR.

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.

Vyhodnocení: *Uplatnění této priority je ve Změně ÚP obecně zohledněno tím, že územně plánovací činnost jako taková je komplexní činností, součástí jejího pořízení je projednání s veřejností a dotčenými orgány státní správy. Upřednostnění komplexnosti před uplatňováním jednostranných hledisek je naplněno zejména prověřením veřejných i soukromých zájmů v území a navržením takového řešení, které tyto zájmy vhodně kloubí dohromady.*

Požadavek na princip integrovaného rozvoje území je naplňován zejména zohledněním jak závazných, tak koncepčních a strategických plánovacích dokumentací na krajské i regionální úrovni.

Priorita 4 (odst. 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.

Vyhodnocení: *Změna č. 3 nemá vliv na prioritu č. 4.*

Priorita 5 (odst. 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.

Vyhodnocení: *Změna č. 3 je převážně technickou změnou. Vymezené plochy změn se nachází převážně v zastavěném území nebo v jeho přímé návaznosti, nemají tedy vliv na prioritu č. 5.*

Priorita 6 (odst. 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.

Vyhodnocení: *Změna č. 3 nemá zásadní vliv na prioritu č. 4.*

Priorita 7 (odst. 20, 20a) 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.

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.

Vyhodnocení: *Změna č. 3 nenavrhuje žádné záměry, které by negativně fragmentovaly krajinu a činily ji neprostupnou a vymezuje pouze takové zastavitelné plochy po rozvojové záměry, které významně neovlivní charakter krajiny.*

Priorita 8 (odst. 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, způsobitelných pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Vyhodnocení: *Uplatnění této priority se ve změně územního plánu projevilo zejména vymezením plochy změny v krajině pro revitalizaci hrušňového sadu v návaznosti na zastavěné území.*

Území není negativně poznamenáno lidskou činností.

Priorita 9 (odst. 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).

Vyhodnocení: *Změna č. 3 je převážně technickou změnou a nenavrhuje žádné plochy, které by měnily koncepci stávajících turistických tras a stezek.*

Priorita 10 (odst. 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 dopravních záměrů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Vyhodnocení: *Změna č. 3 ÚP nevymezuje žádné nové významné dopravní a technické stavby, kromě koridoru pro vysokorychlostní železniční trať vymezenou v souladu s PUR ČR (ŽD1) a v souladu s jeho zpřesněním v ZÚR ÚK. Dále vymezuje transformační plochu T.ZM3/08 pro realizaci ploch parkování, která svým umístěním v intravilánu nemá negativní vliv na fragmentaci krajiny.*

Priorita 11 (odst. 24,24a) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména u center osídlení a uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. 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).

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.

Vyhodnocení: *Veřejná doprava v zájmovém území ÚP je stabilizována a nevyžaduje zásadní koncepční zásahy. Změna č. 3 nenavrhuje nové zastavitelné plochy pro dopravu.*

Zastavitelné plochy jsou navrhovány převážně v prolukách v zastavěném území nebo tak, aby byly dobře napojitelné na veřejnou infrastrukturu. Ve změně č. 3 je vymezena nová zastavitelná plocha smíšená výrobní v návaznosti na stávající výrobní areál a mimo dosah bydlení.

Priorita 12 (odst. 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.

Vyhodnocení: *Změna č. 3 nemá vliv na prioritu č. 12, neboť se koncepce technické infrastruktury (včetně likvidace dešťových vod) nemění.*

Priorita 13 (odst. 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.

Vyhodnocení: *Změna č. 3 nevymezuje zastavitelné plochy v záplavovém území.*

Priorita 14 (odst. 27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastrukturu těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

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

Vyhodnocení: *Změna č. 3 vymezuje v souladu s nadřazenou dokumentací koridory CNZ.01 (koridor vymezený ZÚR ÚK pro optimalizaci železniční tratě č. 140 a č.130) a CNZ.07 (Koridor vymezený PÚR ČR a ZÚR ÚK pro vysokorychlostní trať) pro umístění železniční dopravní infrastruktury.*

Priorita 15 (odst. 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.

Vyhodnocení: Změna č. 3 ÚP respektuje prioritu č. 15 a svým návrhem nenarušuje stávající koncepci veřejné infrastruktury.

Priorita 16 (odst. 29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat záměry 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.

Vyhodnocení: Změna č. 3 ÚP nezasahuje do koncepce hromadné, cyklistické a pěší dopravy.

Priorita 17 (odst. 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.

Vyhodnocení: Změna č. 3 nemá vliv na prioritu 17, jelikož se koncepce technické infrastruktury nemění.

Priorita 18 (odst. 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.

Vyhodnocení: Změna č. 3 ÚP nevymezuje žádné zastavitelné plochy pro fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny nebo jiné druhy výroby energie z obnovitelných zdrojů, tedy nemá vliv na prioritu 18.

(2) Druhou oblastí je respektování úkolů pro územní plánování, které vyplývají z polohy řešeného území v rozvojových oblastech, rozvojových osách či specifických oblastech.

Řešené území se dle aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 4, 6, 7 a 9 závazných od 1. 3. 2025, nachází ve specifické oblasti **SOB9 – Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem**, pro kterou jsou stanoveny následující úkoly pro územní plánování:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávku 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. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Vyhodnocení: Změna č. 3 ÚP je převážně technickou změnou a nezasahuje do celkové koncepce, urbanistické koncepce ani koncepce krajiny.

Území se nachází ve specifické oblasti republikového významu **SOB10 – Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření**, pro kterou jsou stanoveny následující úkoly pro územní plánování:

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

- obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády),
- obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování,
- zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky.

Vyhodnocení: Změna č. 3 ÚP je převážně technickou změnou a vymezuje pouze dílčí plochy, nezasahuje tedy do celkové koncepce, urbanistické koncepce ani koncepce krajiny.

Území se dále nachází v rozvojové oblasti republikového významu **OB6 – Rozvojová oblast Ústí nad Labem**, tedy v území, které je 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 celostátní význam; podporujícím faktorem rozvoje je poloha na I. a IV. TŽK a vazby dálnice D8 na statutární město Děčín přivaděčem z dálnice – úsek nové stopy silnice I/13 uvedený v čl. (120).

Vyhodnocení: Změna ÚP je pouze dílčí změnou, nezasahuje do celkové koncepce, urbanistické koncepce ani koncepce krajiny, nemůže tedy významně ovlivnit rozvojové tendence oblasti.

- (3) Třetí oblastí jsou konkrétní záměry na umístění koridorů technické či dopravní infrastruktury. Řešené území je dotčeno níže uvedeným koridorem dopravní infrastruktury:

Záměry dopravní infrastruktury – železniční doprava:

ŽD1

Koridor vysokorychlostní železniční dopravy, RS4 úsek (Dresden–) hranice Německo/ČR– Lovosice/Litoměřice–Praha.

Vyhodnocení: Koridor dopravní infrastruktury vymezený PÚR ČR je v ÚP zohledněn vymezením plochy CNZ.07.

c.2) Vyhodnocení souladu s Územním rozvojovým plánem

První Územní rozvojový plán (ÚRP) vydala vláda ČR usnesením č. 581 ze dne 28.8.2024, účinnosti nabyl 5.10.2024. Nadregionální územní systém ekologické stability, záměry dopravní a technické infrastruktury, VPS a VPO vymezené v prvním ÚRP jsou převzaty ze zásad územního rozvoje. Vzhledem k této skutečnosti je územní plán v souladu s prvním ÚRP. Pro první ÚRP se do doby vydání změny nepoužije § 73 odst. 2 a 3 zákona č. 283/2021 Sb., tzn., že první ÚRP není pro navazující územně plánovací dokumentaci závazný.

c.3) Soulad se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje

Pro území řešené Územním plánem jsou nadřazenou územně plánovací dokumentací Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK), ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 7 a 8 účinném od 31. 12. 2024.

V rámci návrhu Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK) se pro zajištění udržitelného rozvoje, dosažení cílů a úkolů územního plánování a zvýšení atraktivity kraje, stanovují dále uvedené krajské priority územního plánování. Krajskými prioritami se doplňují a konkretizují republikové priority uvedené v politice územního rozvoje (PÚR). Krajské a republikové priority budou dále upřesňovány a doplněny v rámci územně plánovací činnosti obcí. Naplňování priorit územního plánování bude prováděno nástroji územního plánování.

Základní priority

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

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

Vyhodnocení: *Změna č. 3 je převážně technickou změnou, jejíž cílem je uvedení ÚP do souladu s platnou legislativou. Dílčí měněné plochy nemají zásadní vliv na vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje v území.*

Životní prostředí

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

(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.

(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.

(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.

(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).

(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.

(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.

Vyhodnocení: *Změna č. 3 nevytváří záměry, které by negativně ovlivňovaly ekologickou stabilitu v území a respektuje limity využití území v oblasti ochrany přírody a krajiny.*

Hospodářský rozvoj

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

(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.

(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.

(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.

(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.

(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).

(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.

Vyhodnocení: *Změna č. 3 svým rozsahem přispívá k hospodářskému vývoji pouze omezeně vymezením nové zastavitelné plochy smíšené výrobní v návaznosti na stávající výrobní areál.*

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.

(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.

(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, krajinnářských a kulturních hodnot.

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

Vyhodnocení: *Obsah změny č. 3 ÚP není v rozporu s cíli a úkoly stanovenými pro danou rozvojovou oblast.*

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.).

(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.

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

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

(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).

(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).

(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.

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

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

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

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

(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).

(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.

(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.

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

(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.

Vyhodnocení: *Změna č. 3 vymezuje v souladu s nadřazenou dokumentací koridory CNZ.01 (koridor vymezený ZÚR ÚK pro optimalizaci železniční tratě č. 140 a č.130) a CNZ.07 (Koridor vymezený PÚR ČR a ZÚR ÚK pro vysokorychlostní trať) pro umístění železniční 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.

(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.

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

(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.

(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.

(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.

(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.

Vyhodnocení: *Změna č. 3 nemá zásadní vliv na strukturu sídla. Vymezením plochy veřejné zeleně (pro revitalizaci hrušňového sadu) a sportu může dojít ke zvýšení rekreačního potenciálu území.*

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.

(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.

(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. 16

(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.

(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.

Vyhodnocení: *Změna č. 3 je zejména technickou změnou, spočívající v převedení schváleného územního plánu do Standardu v souladu s platnou legislativou. Vymezené nové plochy změn nemají zásadní vliv na sociální soudržnost obyvatel.*

Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami

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

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

(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.

(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. Pokrytí území kraje územními plány

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

Vyhodnocení: Změna č. 3 svým rozsahem nezasahuje do koncepce protierozních opatření a nakládání s vodou stanovené v platného územním plánu.

ZÚR zpřesňují úkoly pro územní plánování rozvojové oblasti **OB6 – Rozvojová oblast Ústí nad Labem:**

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

(2) Podporovat kooperaci městských aglomerací Ústí nad Labem a Teplic, při respektování autonomie obou sídel. V prostoru na jih od silnice I/13 vytvářet pro obě města společně využívanou, propojující polyfunkční krajinu zahrnující:

- příměstskou rekreační oblast, obsahující rekultivaci a revitalizaci prostoru bývalého lomu Chabařovice,
- řešení dopravního obchvatového systému, na východním okraji Teplic (Doubravská spojka),
- záměr nové železniční dráhy jako součásti systému rychlých spojení (koridor ŽD1), přičemž je nutné sledovat možnosti jejího propojení a zajištění kompatibility se stávající železniční tratí č. 130.

(3) Řešit územní souvislosti ochrany a rozvoje lázeňských funkcí Teplic a Dubí.

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

(5) Řešit přestavbu silničního napojení rozvojové oblasti na prostor Děčína (silnice I/13 v úseku MÚK D8 Knínice – Děčín).

(6) Chránit a rozvíjet rekreační zázemí městských aglomerací Ústí nad Labem a Teplice v Krušných horách, zamezit případným hrozbám znehodnocení území nevhodnou výstavbou (např. parky větrných elektráren).

(7) Chránit a kultivovat přírodní a kulturní hodnoty, které vytvářejí charakteristické znaky rozvojové oblasti: zejména rámec území tvořený Krušnými horami a Českým středohořím, koridor Labe s dominantami Střekov, Větruše, Mariánská skála a dominanta Teplicka – Doubravská hora.

(8) Sledovat na území rozvojové oblasti možnosti zlepšení plavebních podmínek na Labi, při respektování hledisek ochrany krajiny a přírody.

(9) Usilovat o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje kraje vyplývající z vyhlášených dobývacích prostorů (DP) a chráněných ložiskových území (CHLÚ).

(10) Obnovit historická dopravní spojení přerušená těžbou uhlí mezi OB6 a Specifickou oblastí SOB5 (např. Duchcov – Bílina – Most).

(11) Respektovat úpravu závazné linie omezení postupu těžby hnědého uhlí na Velkolomu Bílina, schválené usnesením vlády ČR č. 827/2015, která se okrajově vztahuje k OB6 v prostoru západního okraje výsypky Pokrok.

(12) Řešit územní souvislosti spojené s vybudováním zařízení typu veřejný terminál a přístav s vazbou na logistické centrum na území města Ústí nad Labem a přilehlých obcí.

Vyhodnocení: Změna č. 3 není v rozporu se stanovenými úkoly pro územní plánování.

ZÚR ÚK zpřesňují plochy a koridory vymezené v PÚR ČR a vymezení ploch a koridorů krajského významu:

ŽD1	železniční dráha v úseku (Praha –) hranice krajů Středočeský/Ústecký – Ústí nad Labem – hranice ČR/SRN (– Drážďany), včetně odboček pro vzájemné propojení na stávající železniční tratě, jako součást systému rychlých spojení (RS)
i	železniční tratě č.140 a č.130, Klášterec nad Ohří – Ústí nad Labem, optimalizace
V6	propojení vodárenské soustavy mezi Teplicemi a Ústím nad Labem
V5	napojení kanalizace Chlumecko na ČOV Ústí nad Labem

Vyhodnocení: V rámci zpracování změny č. 3 byl územní plán uveden do souladu se Zásadami územního rozvoje. Byly vymezeny následující koridory:

CNZ.01	koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené dokumentace pro dopravní infrastrukturu	Koridor vymezený ZÚR ÚK pro optimalizaci železniční tratě č. 140 a č.130 v šíři 250 m
CNZ.02	koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené dokumentace pro technickou infrastrukturu	Koridor vymezený ZÚR ÚK pro propojení vodárenské soustavy mezi Teplicemi a Ústím nad Labem podél silnice I/13 v šíři 200 m
CNZ.03	koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené dokumentace pro technickou infrastrukturu	Koridor vymezený ZÚR ÚK pro napojení kanalizace Chlumeck na ČOV Ústí nad Labem v šíři 200 m
CNZ.07	koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené dokumentace pro dopravní infrastrukturu	Koridor vymezený ZÚR ÚK pro vysokorychlostní trať v proměnlivé šíři 100-1200 m

d) Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny

Návrh změny č. 3 ÚP respektuje požadavky na obsah vyplývající ze schváleného usnesení zastupitelstva města, které rozhodlo o zkráceném postupu pořizování změny č. 3 dle Stavebního zákona podle § 55a a 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a ve znění pozdějších předpisů ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, na návrhy vlastníků pozemků a z vlastního podnětu města.

Na základě usnesení Zastupitelstva města Chlumeck č. 4/10Z/2024 ze dne 24.04.2024, kterým rozhodlo o obsahu změny č. 3, byly prověřeny tyto dílčí změny:

- 1) parc. č. 875/2, 875/4, 876/8, 876/13, 876/14, 876/15, 877/1, 877/2 k. ú. Chlumeck u Chabařovic**
Změny využití pozemků ze stávající plochy O – PLOCHA OBČANSKÉHO VYBAVENÍ na plochu přestavby BH – BYDLENÍ HROMADNÉ s podmínkou zachování pouze jedné stávající stavby č.p. 390 na pozemku parc. č. 876/8 v k.ú. Chlumeck u Chabařovic a zachování stávající zeleně na pozemku parc.č. 875/2 v k.ú. Chlumeck u Chabařovic směrem ke hřbitovu.

Vyhodnocení: Plocha byla vymezena v souladu s požadavkem obsahu změny jako transformační plocha T.ZM3/01 - BH bydlení hromadné, včetně stanovení specifické podmínky dle ze zadání.

- 2) parc. č. 9/1, 9/2, 10/1, 10/5, 10/6, 10/8, 10/11, 10/12, 10/15, 10/16, 24/1 a část 23/2 k. ú. Střížovice u Ústí nad Labem – Změny využití pozemků** ze stávající plochy NS – PLOCHA SMÍŠENÁ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ na zastavitelnou plochu SO – PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ.

Vyhodnocení: Plocha byla vymezena v souladu s požadavkem obsahu změny jako zastavitelná plocha Z.ZM3/02 – SU smíšené obytné všeobecné.

- 3) parc. č. 850/1, 850/2, 849/2 k. ú. Chlumeck u Chabařovic – Změny využití pozemků** ze stávající plochy O – PLOCHA OBČANSKÉHO VYBAVENÍ na plochu přestavby SO – PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ.

Vyhodnocení: Plocha byla vymezena v souladu s požadavkem obsahu změny jako transformační plocha T.ZM3/03 - SU smíšené obytné všeobecné.

- 4) **parc. č. 870/1, 861/1, 861/8, 870/4 k.ú. Chlumeč u Chabařovic – Změny využití pozemků, popř. jejich částí** ze stávající plochy NS – PLOCHA SMÍŠENÁ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ na návrhové plochy P – PLOCHA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ a OH – PLOCHA PRO VEŘEJNÁ POHŘEBIŠTĚ A SOUVISEJÍCÍ SLUŽBY o výměře cca 6.000 m² pro parkování u hřbitova a rozšíření hřbitova z vlastního podnětu města.

Vyhodnocení: Plocha byla vymezena v souladu s požadavkem obsahu změny jako zastavitelná plocha Z.ZM3/04 – OH – občanské vybavení hřbitovy.

- 5) **u parc. č. 903/1 k.ú. Chlumeč u Chabařovic – Změny využití pozemku** ze stávající plochy NS – PLOCHA SMÍŠENÁ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ na zastavitelnou plochu R – PLOCHA REKREACE

Vyhodnocení: Plocha byla vymezena v souladu s požadavkem obsahu změny jako zastavitelná plocha Z.ZM3/05 - RI – rekreace individuální.

- 6) **části pozemku parc. č. 987/4 a pozemku parc. č. 987/2 k.ú. Chlumeč u Chabařovic – Změny využití** ze stávající plochy NS – PLOCHA SMÍŠENÁ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ na zastavitelnou plochu OS – PLOCHA OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – PLOCHA PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT pro obnovení bikeparku, skatepark, workoutové hřiště z vlastního podnětu města.

Vyhodnocení: Plocha byla vymezena v souladu s požadavkem obsahu změny jako zastavitelná plocha Z.ZM3/06 - OS – občanské vybavení sport.

- 7) **na východní části pozemku parc. č. 987/1 a na celém pozemku p.č. 983 k.ú. Chlumeč u Chabařovic – Vymezení návrhové plochy PZ.3 – PLOCHA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – PLOCHA IZOLAČNÍ ZELENĚ VEŘEJNĚ PŘÍPUSTNÉ** za účelem obnovy hrušňového sadu, a to ve veřejném zájmu – vymezit jako veřejně prospěšné opatření z vlastního podnětu města.

Vyhodnocení: Plocha byla vymezena v souladu s požadavkem obsahu změny jako plocha změny v krajině K.ZM3/07 - ZU – zeleň všeobecná.

- 8) **parc. č. 153/1, 149, 147/1, 148, 146/1, 144/2 k.ú. Chlumeč u Chabařovic – Změny využití pozemků popř. jejich částí** z plochy PZ.3 – PLOCHA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – PLOCHA IZOLAČNÍ ZELENĚ VEŘEJNĚ PŘÍPUSTNÉ a plochy NP – PLOCHA PŘÍRODNÍ na využití umožňující zřídit parkování vozidel v prostoru bývalé točny autobusů v Ústecké ul. v Chlumci z vlastního podnětu města.

Vyhodnocení: Plocha byla vymezena v souladu s požadavkem obsahu změny jako transformační plocha T.ZM3/08 - PU – veřejná prostranství všeobecná.

- 9) **v ploše přestavby P06 (O – PLOCHA OBČANSKÉHO VYBAVENÍ) – Prověření doplnění regulativů** pro stavby pro maloobchod, především indexu zastavění území a indexu zeleně v z vlastního podnětu města.

Vyhodnocení: Prověření regulativů v transformační ploše nyní označené T.06 se způsobem využití OU – občanské vybavení všeobecné bylo součástí procesu zpracování Změny ÚP. Pro návrhovou plochu byl vymezen index zeleně 0,15.

- 10) **Součástí změny bude aktualizace zastavěného území a převod územního plánu do standardu vybraných částí ÚP, dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**

Vyhodnocení: Změna č. 3 převádí územní plán do Standardu a je jedy zajištěn soulad se zadáním. ZÚ bylo změnou revidováno a aktualizováno.

- 11) **Součástí Změny č. 3 budou, pokud to bude nezbytné, další dílčí změny vyplývající z aktuálního znění právních předpisů a Politiky územního rozvoje ČR a Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje.**

Vyhodnocení: V souladu s obsahem změny byly aktualizovány vstupy, územní plán byl uveden do souladu s aktuálním zněním stavebního zákona a převeden do jednotného standardu. Na základě požadavků ZÚR ÚK zůstávají nadále vymezeny koridory pro technickou infrastrukturu a železniční dopravu, nově je v souladu se ZÚR ÚK doplněn koridor dopravní infrastruktury CNZ.07 (v ZÚR ÚK ŽD1) včetně jeho vymezení jako VPS.

12) Změna č. 3 nebude obsahovat varianty.

Vyhodnocení: V souladu se zadáním nebyla změna zpracována ve variantách.

Na základě usnesení Zastupitelstva města Chlumec č. 4/12Z/2024 ze dne 25. 9. 2024 byl obsah změny č. 3 rozšířen o dílčí změnu:

13) parc. č. 313, 323/1, 323/22, 323/23 a 323/25 k.ú. Hrbovice – vymezení zastavitelné plochy výrobní smíšené MV.

Vyhodnocení: Plocha byla vymezena v souladu s požadavkem obsahu změny jako zastavitelná plocha Z.ZM3/10 - HU – smíšená výrobní všeobecná.

e) 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

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

f) Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

g) 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

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

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

V rámci změny č. 3 přechází ÚP do Jednotného standardu ÚP dle §59 zákona č. 283/2021 a §12 - §33 vyhlášky č. 157/2024. Z toho důvodu se mění textová i grafická část ÚP. V textové části došlo zejména k úpravám názvů a kódů ploch s rozdílným způsobem využití, rozvojových ploch, ploch územních rezerv, koridorů a dalších. V grafické části došlo k úpravám vizualizace zmíněných součástí územního plánu. (Dále jen „Standard“).

Změna územního plánu je zpracována dle zákona č. 283/2021 Sb., Stavební zákon a jeho prováděcích vyhlášek. Z této skutečnosti vyplývají kromě převodu do Standardu také další změny. Je odstraněna

kapitola „Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo“, jelikož vymezení předkupního práva již není součástí stavebního zákona. Je odstraněna kapitola „Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části“ jelikož již není dle stavebního zákona součástí obsahu územního plánu, a jsou upravovány názvy jednotlivých kapitol.

V grafické části ÚP došlo v souladu s platnou legislativou dle Přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb. k aktualizaci výkresů.

h.1) Vymezení zastavěného území

(odůvodnění ke kapitole a) změny územního plánu)

- ad(1) Aktualizace zastavěného území byla provedena dle § 116 zákona č. 283/2021 Sb. a metodického pokynu Vymezení zastavěného území Ministerstva pro místní rozvoj (duben 2007). Podkladem pro aktualizaci zastavěného území byly aktuální katastrální mapy a vymezené zastavěné území obce z platné ÚPD města.
- ad(2) Změna č. 3 ruší výkres Koncepce veřejné infrastruktury a následně mění názvy a označení výkresů, aby byly v souladu s Přílohou č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb. Příslušné jevy z rušeného výkresu se promítnou do I.2 Hlavního výkresu a II.1 Koordinačního výkresu.

h.2) Koncepce rozvoje území obce

(odůvodnění ke kapitole b) změny územního plánu)

- ad(1) Úprava názvu kapitoly z důvodu uvedení územního plánu do souladu s přílohou č. 8 zákona č. 283/2021 Sb.
- ad(2) Úprava názvu a označení výkresů dle Přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb. v souladu s aktualizovaným obsahem výkresů grafické části ÚP, následně formální úprava větné skladby.

h.3) Urbanistická koncepce

(odůvodnění ke kapitole c) změny územního plánu)

- ad(1) Úprava názvu kapitoly z důvodu uvedení územního plánu do souladu s přílohou č. 8 zákona č. 283/2021 Sb.
- ad(2) Změna názvů a kódů ploch s rozdílným způsobem využití (PsRZV) je provedena z důvodu převodu územního plánu do Standardu, odůvodnění zvoleného převodního klíče je uvedeno u každé plochy jednotlivě v odůvodnění kapitoly f) tohoto svazku.
- ad(3) Nahrazení termínu je provedeno z důvodu změny terminologie v platné legislativě.
- ad(4) Odstranění výroku z důvodu přesunu informací o vymezených koridorech do samostatné tabulky v rámci kapitoly d) koncepce veřejné infrastruktury.
- ad(5) Odstranění výroku z důvodu přesunu informací o vymezených koridorech do samostatné tabulky.
- ad(6) Úprava názvu sloupce z důvodu uvedení dokumentu do souladu s platnou legislativou.
- ad(7) Úprava tabulky zastavitelných ploch zavedením standardizovaného označení z důvodu převodu územního plánu do Standardu.
- ad(8) Změna č. 3 vyjímá z tabulky zastavitelných ploch koridory z důvodu jejich přesunu do kapitoly d) koncepce veřejné infrastruktury za účelem zpřehlednění ÚP a z důvodu

zavedení standardizovaných překryvných označení pro koridory vymezené nadřazenou dokumentací.

- ad(9) Aktualizace tabulky zastavitelných ploch o plochy vymezené usnesením Zastupitelstva města Chlumec ze dne 24.4.2024. Podrobné zdůvodnění vymezení ploch je součástí kapitoly j) tohoto svazku.
- ad(10) Úprava názvu kapitoly z důvodu uvedení územního plánu do souladu s se zákonem č. 283/2021 Sb.
- ad(11) Úprava názvu sloupce z důvodu uvedení dokumentu do souladu s platnou legislativou.
- ad(12) Úprava tabulky transformačních ploch z důvodu zavedení standardizovaného označení, a to zavedením indexu „T“ a doplněním tečky mezi index a číslo.
- ad(13) Doplnění specifické podmínky pro plochu T.6 vyvolané prověřením regulativu v souladu se zadáním Změny ÚP.
- ad(14) Aktualizace tabulky transformačních ploch o plochy vymezené usnesením Zastupitelstva města Chlumec ze dne 24.4.2024. Podrobné zdůvodnění vymezení ploch je součástí kapitoly j) tohoto svazku.
- ad(15) Přesun kapitoly z důvodu sjednocení a zpřehlednění ÚP.

h.4) Koncepce veřejné infrastruktury

(odůvodnění ke kapitole d) změny územního plánu)

- ad(1) Úprava názvu kapitoly z důvodu uvedení územního plánu do souladu s přílohou č. 8 zákona č. 283/2021 Sb.
- ad(2) Změna názvů a kódů ploch s rozdílným způsobem využití (PsRZV) je provedena z důvodu převodu územního plánu do Standardu, odůvodnění zvoleného převodního klíče je uvedeno u každé plochy jednotlivě v odůvodnění kapitoly f) tohoto svazku.
- ad(3) Nahrazení termínu je provedeno z důvodu změny terminologie v platné legislativě.
- ad(4) Úprava formátu označení ploch z důvodu převodu územního plánu do Standardu.
- ad(5) Přesun tabulky do kapitoly z důvodu zpřehlednění ÚP a zavedení označení pro koridory dopravní a technické infrastruktury z nadřazené dokumentace dle Standardu ÚP. Doplnění koridoru CNZ.07 z důvodu uvedení územního plánu do souladu s platným zněním ZÚR UK.
- ad(6) Doplnění výroku z původní kapitoly z důvodu systematického oddělení koridorů od zastavitelných ploch při zachování původní informační hodnoty kapitoly.
- ad(7) Změna dotčených výkresů v souladu s úpravou obsahu grafické části Územního plánu.
- ad(8) Změna označení pro koridor z nadřazené dokumentace dle Standardu ÚP a úprava znění názvu prvku do souladu s platným zněním ZÚR UK.
- ad(9) Změna označení pro koridor z nadřazené dokumentace dle Standardu ÚP a úprava znění názvu prvku do souladu s platným zněním ZÚR UK.
- ad(10) Úprava výroků a zastavitelné plochy z důvodu opravy nesouladu textové a grafické části ÚP.
- ad(11) Změna obsahu bodu z důvodu vymezení nové transformační plochy pro dopravu v klidu. Zdůvodnění vymezení dané plochy je součástí kapitoly j) tohoto svazku.
- ad(12) Nahrazení rušeného výkresu z důvodu uvedení do souladu s aktualizovaným obsahem grafické části ÚP.

- ad(13) Oprava formální chyby ÚP.
- ad(14) Změna označení pro koridor z nadřazené dokumentace dle Standardu ÚP
- ad(15) Formální doplnění výroku o další koncepční dokumentaci.
- ad(16) Změna označení pro koridor z nadřazené dokumentace dle Standardu ÚP.
- ad(17) Úprava výkresů zobrazujících dotčené jevy v souladu s aktualizovaným obsahem grafické části ÚP.
- ad(18) Doplnění nově vymezené plochy v krajině a transformační plochy pro aktuálnost výčtu ploch veřejných prostranství.

h.5) Koncepce uspořádání krajiny

(odůvodnění ke kapitole e) změny územního plánu)

- ad(1) Úprava názvu kapitoly z důvodu uvedení územního plánu do souladu s přílohou č. 8 zákona č. 283/2021 Sb.
- ad(2) Změna názvů a kódů ploch s rozdílným způsobem využití (PsRZV) je provedena z důvodu převodu územního plánu do Standardu, odůvodnění zvoleného převodního klíče je uvedeno u každé plochy jednotlivě v odůvodnění kapitoly f) tohoto svazku.
- ad(3) Úprava označení ploch změn v krajině z důvodu převodu územního plánu do Jednotného Standardu ÚP.
- ad(4) Změna označení základních krajinných ploch dle jednotlivých standardizovaných PsRZV.
- ad(5) Úprava názvu kapitoly z důvodu uvedení územního plánu do souladu s terminologií zákona 283/2021 Sb.
- ad(6) Nahrazení termínu „ploch změn v nezastavěném území“ termínem „plochy změn v krajině“ je provedeno z důvodu převodu ÚP do Standardu a z důvodu změny terminologie v platné legislativě.
- ad(7) Úprava názvu sloupce z důvodu uvedení dokumentu do souladu s platnou legislativou.
- ad(8) Aktualizace tabulky ploch změn v krajině o plochu vymezenou na základě rozhodnutí zastupitelstva o obsahu změny č. 3. ze dne 24.4.2024. Zdůvodnění vymezení dané plochy je součástí kapitoly j) tohoto svazku.
- ad(9) Úprava formátu indexů prvků ÚSES z důvodu převodu územního plánu do Standardu.
- ad(10) Změna č. 3 mění výrok kapitoly z důvodu sjednocení se zvoleným převodním klíčem PsRZV.
- ad(11) Doplnění nově vymezené plochy změny v krajině pro aktuálnost výčtu ploch veřejných prostranství.

h.6) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

(odůvodnění ke kapitole f) změny územního plánu)

- ad(1) Úprava názvu kapitoly z důvodu uvedení územního plánu do souladu s přílohou č. 8 zákona č. 283/2021 Sb.
- ad(2) Úprava znění odstavce z důvodu změny platné legislativy.
- ad(3) Úprava výroku z důvodu uvedení do souladu s platnou legislativou.

ad(4) Změna názvů a kódů ploch s rozdílným způsobem využití (PsRZV) z důvodu převodu územního plánu do Standardu, odůvodnění zvoleného převodního klíče je uvedeno u každé plochy jednotlivě.

kód RZV PsRZV v platném ÚP	název PsRZV v platném ÚP	kód PsRZV dle vyhl. č. 157/2024 Sb.	název plochy dle vyhl. č. 157/2024 Sb.	odůvodnění zvoleného převodu
BH	PLOCHY BYDLENÍ bydlení hromadné	BH	PLOCHY BYDLENÍ bydlení hromadné	Ponechání kódu i názvu z důvodu absolutní shody
R	PLOCHY REKREACE plocha rekreace	RI	PLOCHY REKREACE rekreace individuální	Převod na ekvivaletní plochu dle definice
RX	PLOCHA REKREACE Plocha rekreace specifických forem	RX	PLOCHY REKREACE rekreace jiná	Převod na ekvivaletní plochu dle definice
O	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ plocha občanského vybavení	OU	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ občanské vybavení všeobecné	Převod na ekvivaletní plochu dle definice
OH	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ plocha pro veřejná pohřebiště a související služby	OH	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ občanské vybavení hřbitovy	Převod na přímý ekvivalent
OS	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ plocha pro tělovýchovu a sport	OS	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ občanské vybavení sport	Převod na přímý ekvivalent
OX	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ plocha občanské vybavenosti specifických forem	OX	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ občanské vybavení jiné	Převod na přímý ekvivalent
P	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ Plochy veřejných prostranství	PU	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ veřejná prostranství všeobecná	Převod na přímý ekvivalent
PZ.3	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ plocha izolační zeleně veřejně přístupné	ZU	PLOCHY ZELENĚ Zeleň všeobecná	Převod na univerzální plochu z důvodu neexistence vhodného ekvivalentního názvu a označení
SO	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTÉ plocha smíšená obytná	SU	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTÉ smíšené obytné všeobecné	Převod na ekvivaletní plochu dle definice
SV	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTÉ plocha smíšená obytná centrální	SC	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTÉ smíšené obytné centrální	Převod na přímý ekvivalent

DS	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY plochy pro silniční dopravu	DS	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY silniční doprava	Převod na přímý ekvivalent
DZ	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY plochy pro železniční dopravu	DD	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY doprava drážní	Převod na přímý ekvivalent
T	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY plocha technické infrastruktury	TU	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY technická infrastruktura všeobecná	Převod na přímý ekvivalent
MV	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ plocha smíšená výrobní	HU	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ smíšené výrobní všeobecné	Převod na přímý ekvivalent
W	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ plochy vodní a vodohospodářská	WU	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ vodní a vodohospodářské všeobecné	Převod na přímý ekvivalent
NZ	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ Plocha zemědělská	AU	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ zemědělské všeobecné	Převod na přímý ekvivalent
NL	PLOCHY LESNÍ plocha lesní	LU	PLOCHY LESNÍ lesní všeobecné	Převod na přímý ekvivalent
NZ	PLOCHY PŘÍRODNÍ Plocha přírodní	NU	PLOCHY PŘÍRODNÍ přírodní všeobecné	Převod na přímý ekvivalent
NS	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ plocha smíšená nezastavěného území	MU	PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ smíšené krajinné všeobecné	Převod na přímý ekvivalent

- ad(5) Doplnění příslušných paragrafů k plochám s RZV z důvodu uvedení ÚP do souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb.
- ad(6) Doplnění podmínky prostorového uspořádání pro transformační plochu T.6 v rámci PsRZV občanské vybavení všeobecné – OV v souladu s požadavkem zadání Změny ÚP o prověření regulativů pro tuto specifickou plochu.
- ad(7) Úprava podmínek využití plochy ZU – zeleň všeobecná je provedena z důvodu nutnosti specifikovat hlavní využití plochy s ohledem na skutečný stav stávajících ploch a zároveň s ohledem na realizovatelnost nově vymezené plochy změny v krajině. Náhrada slovního spojení je dána nutností formálně odlišit dané pojmy.

h.7) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

(odůvodnění ke kapitole g) změny územního plánu)

- ad(1) Úprava názvu kapitoly z důvodu uvedení územního plánu do souladu s přílohou č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb.
- ad(2) Úprava formátu označení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření z důvodu převodu územního plánu do Standardu.
- ad(3) Vymezení nové veřejně prospěšné stavby (VPS) VD.ŽD1 v souladu s nadřazenou dokumentací (ZÚR ÚK – VPS ŽD1).
- ad(4) Vymezení nového veřejně prospěšného opatření (VPO) z důvodu potřeby obnovy veřejné zeleně v sídle Chlumec – VH.Z07 v souladu se zadáním Změny ÚP.

ad(1) Změna č. 3 odstraňuje z územního plánu kapitolu „h)vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v cí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona“, obsahující vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření pro které lze uplatit předkupní právo, a to z důvodu nabytí účinnosti zákona č. 283/2021 Sb. (Stavební zákon), který neobsahuje vymezení předkupního práva. Touto změnou dochází k přečíslování následujících kapitol.

h.8) Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena

(odůvodnění ke kapitole h) změny územního plánu)

- ad(1) Úprava názvu kapitoly z důvodu uvedení územního plánu do souladu s přílohou č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb.

h.9) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

(odůvodnění ke kapitole i) změny územního plánu)

- ad(1) Úprava názvu kapitoly z důvodu uvedení územního plánu do souladu s přílohou č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb.
- ad(2) Úprava formátu indexu územní rezervy z důvodu převodu územního plánu do Standardu.
- ad(3) Změna názvů a označení ploch s rozdílným způsobem využití z důvodu uvedení územního plánu do Standardu viz odůvodnění kapitoly f).
- ad(4) Změna čísla paragrafu z důvodu uvedení do souladu se zákonem 283/2021 Sb.
- ad(5) Změna č. 3 odstraňuje územní rezervu R07 z důvodu vymezení návrhového koridoru pro vysokorychlostní trať v souladu se ZÚR ÚK a vyznačení daného koridoru formou standardizované překryvné značky CNZ.07 .

h.10) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

(odůvodnění ke kapitole j) změny územního plánu)

- ad(1) Úprava názvu kapitoly z důvodu uvedení územního plánu do souladu s přílohou č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb.
- ad(2) Úprava znění kapitoly z důvodu uplynutí lhůt pro zpracování územních studií.

h.11) Stanovení pořadí provádění změn v území

(odůvodnění ke kapitole k) změny územního plánu)

- ad(1) Úprava názvu kapitoly z důvodu uvedení územního plánu do souladu s přílohou č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb.
- ad(2) Změna kódu plochy s rozdílným způsobem využití (PsRZV) je provedena z důvodu převodu územního plánu do Standardu, odůvodnění zvoleného převodního klíče je uvedeno u každé plochy jednotlivě v odůvodnění kapitoly f) tohoto svazku.
- ad(3) Úprava formátu označování ploch změn v krajině a zastavitelných ploch z důvodu převodu územního plánu do Standardu.
- ad(4) Odstranění výroku z důvodu uplynutí lhůt pro zpracování územních studií, tedy pozbytí platnosti podmínky pro její zpracování v rámci etapizace.

h.12) Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků

(odůvodnění ke kapitole l) změny územního plánu)

- ad(1) Úprava názvu kapitoly z důvodu uvedení územního plánu do souladu s přílohou č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb.
- ad(2) Úprava formátu označování zastavitelných ploch z důvodu převodu územního plánu do Standardu.

ad(1) Změna č. 3 ÚP odstraňuje kapitolu „Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části“ jelikož již není dle stavebního zákona součástí obsahu územního plánu.

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

Změna č. 3 nevymezuje záležitosti nadmístního významu.

j) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Zastavěné území je aktualizováno v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 283/2021 Sb., (stavební zákon) k datu 1.6.2025.

Změna č. 3 územního plánu je pouze dílčí změnou, která stabilizuje stávající stav území a vymezuje pouze několik ploch změn v přímé návaznosti na zastavěné území, či v jeho prolukách. Měněné části svým rozsahem nemají zásadní vliv na strukturu sídla a neovlivní bytový fond.

Změna č. 3 je převážně technickou změnou převodu ÚP do souladu s platnou legislativou.

Zdůvodnění vymezení nových ploch a koridorů:

kód plochy	index plochy	souhrn výměry plochy [ha]	zdůvodnění vymezení plochy
Z.ZM3/02	SU	0,6732	Vymezená plocha se nachází převážně v plochách zahrad a trvalých travních porostů v přímé návaznosti na zastavěné území a na zastavitelnou plochu Z.30 vymezenou platným ÚP Chlumec. Funkční využití je totožné jako v této ploše, kde již je zahájena výstavba. Lze tedy předpokládat bezproblémové napojení na stávající veřejnou infrastrukturu a výstavbu stejného venkovského charakteru. Vymezením této zastavitelné plochy, vzhledem k existenci plochy Z.30, nedojde k zásadnějšímu zásahu do rázu sídelního celku. Zastavitelná plocha byla vymezena na základě požadavku vlastníka pozemku.
Z.ZM3/04	OH	0,7415	Zastavitelná plocha je dle KN funkčně ost. plochou a ornou půdou nejnižší bonity (V. tř. ochrany). Plocha přímo navazuje na stávající zastavěnou plochu hřbitova a byla vymezena pro realizaci jeho rozšíření a zbudování parkovacích stání u hřbitova. Pozemky jsou ve vlastnictví SPÚ a města Chlumec a realizace tohoto záměru je veřejným zájmem. Pro parkoviště je již zpracovaná dokumentace stavby, pro rozšíření hřbitova je již zpracovaná studie „Revitalizace chlumeckého hřbitova“ z roku 2020.
Z.ZM3/05	RI	0,2149	Pozemek vymezený z podnětu vlastníka se nachází mezi stávajícími stabilizovanými plochami rekreace v severní části města Chlumec, navazující na zastavěné území s čistě rekreační funkcí. Dle KN jde o trvalý travní porost převážně V. třídy ochrany. Zastavením této plochy dojde ke scelení funkčního celku a vymezení této plochy tak nemá vliv na strukturu zástavby ani na krajinný ráz a dojde k plynulému dotvoření zastavěného území.
Z.ZM3/06	OS	0,6482	Plocha vymezená z podnětu města je v KN vedena jako ovocný sad. Nachází se na plochách III. a IV. třídy ochrany. Plocha je navržena pro realizaci veřejné vybavenosti, konkrétně obnovení bikeparku, skatepark, workoutové hřiště a má díky své poloze mezi zastavěným územím dvou sídelních celků velký rekreační a volnočasový potenciál. Plocha se nachází v jižní části hrušňového sadu, dle studie „Obnova hrušňového sadu a návrh volnočasového hřiště“ zprac. v 10/2023.
Z.ZM3/10	HU	3,4672	Zastavitelná plocha je dle KN ostatní plochou a navazuje na stabilizovanou plochu HU. Jejím vymezením dojde k rozšíření stávající plochy smíšené výroby, která je však od sídla dostatečně separovaná a jejím dalším rozšířením nedojde k ovlivnění krajinného rázu.
T.ZM3/01	BH	0,3558	Transformační plocha vymezená z důvodu uvedení ÚP do souladu se skutečným funkčním využitím plochy. Za účelem stabilizace stávajícího stavu je doplněna specifickou podmínkou o zachování pouze jedné stávající stavby č.p. 390 na pozemku parc. č. 876/8 a zachování stávající zeleně na pozemku parc. č. 875/2 směrem ke hřbitovu.
T.ZM3/03	SU	0,1023	Transformační plocha vymezená z podnětu vlastníků se nachází v zastavěném území v návaznosti na stabilizované plochy bydlení (smíšené obytné – SU). Původní funkční využití občanské vybavenosti je měněno na plochu smíšenou obytnou. Formálně je tedy občanské vybavení v dané ploše stále umožněno, pouze je doplněno o funkci obytnou. Lze tedy předpokládat, že nedojde k zásadnějším zásahům oproti stávajícímu stavu.

T.ZM3/08	PU	0,2354	Plocha vymezena z důvodu potřeby zřídit parkování vozidel v prostoru bývalé točny autobusů v Ústecké ul. v Chlumci. Vymezením plochy veřejného prostranství dojde k transformaci podvyužívaného území, přičemž je umožněno zřídit parkovací plochy a v případě potřeby i doplnění veřejné zeleně. Projektová dokumentace pro parkování je již zpracována.
K.ZM3/07	ZU	3,1878	Plocha vymezená z podnětu města pro obnovu hrušňového sadu. V KN je aktuálně vedena jako ovocný sad a nachází se na plochách III. a V. třídy ochrany. Plocha je vymezena ve veřejném zájmu a nachází se v severní části území řešeného Studií „Obnova hrušňového sadu a návrh volnočasového hřiště“ zprac. v 10/2023. Jejím vymezením dojde k obnově veřejné sídelní zeleně a podpoře plynulého přechodu zástavby do volné krajiny
CNZ.07	-	171,76	Koridor vymezený dle platných ZÚR ÚK pro realizaci vysokorychlostní trati.

k) Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení

Součástí změny č. 3 ÚP není vymezení nových ploch s prvky regulačního plánu.

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

I.1) Zemědělský půdní fond

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF je graficky znázorněno ve Výkresu předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu (výřez), který je součástí odůvodnění změny ÚP.

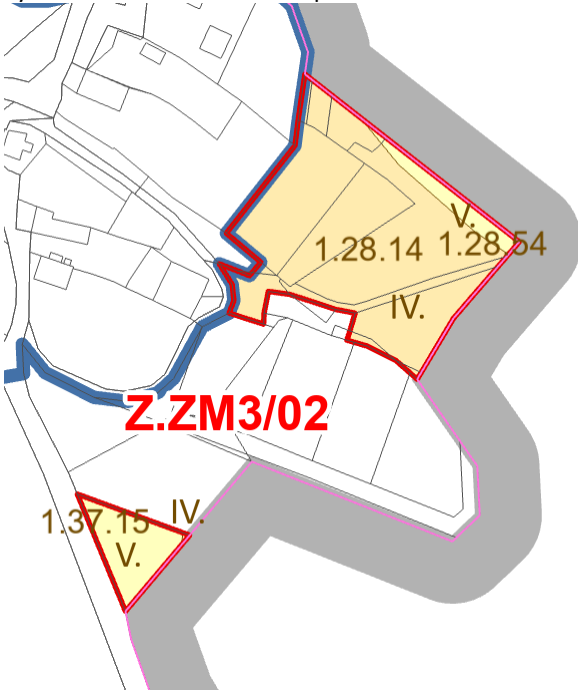
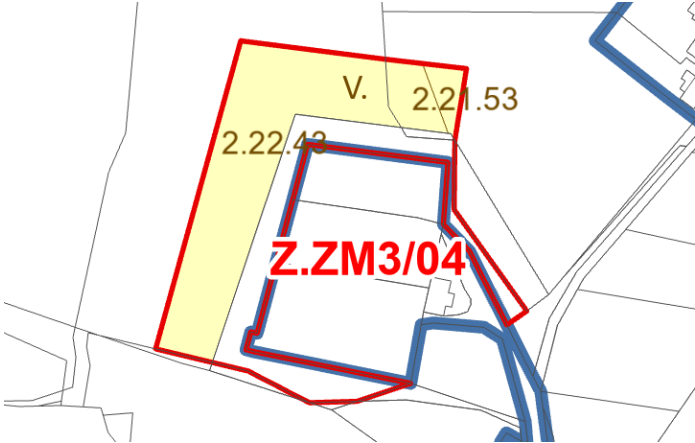
Vyhodnocení bylo zpracováno na základě zákona č. 334/1992 Sb.

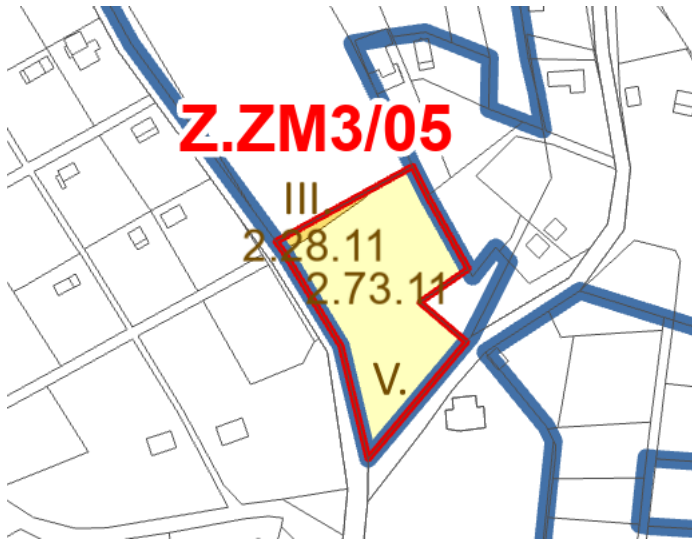
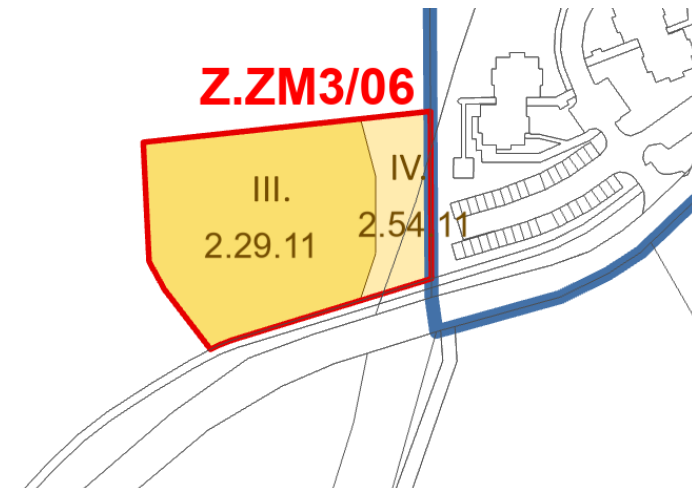
Níže uvedená tabulka zobrazuje výčet jednotlivých předpokládaných záborů ZPF.

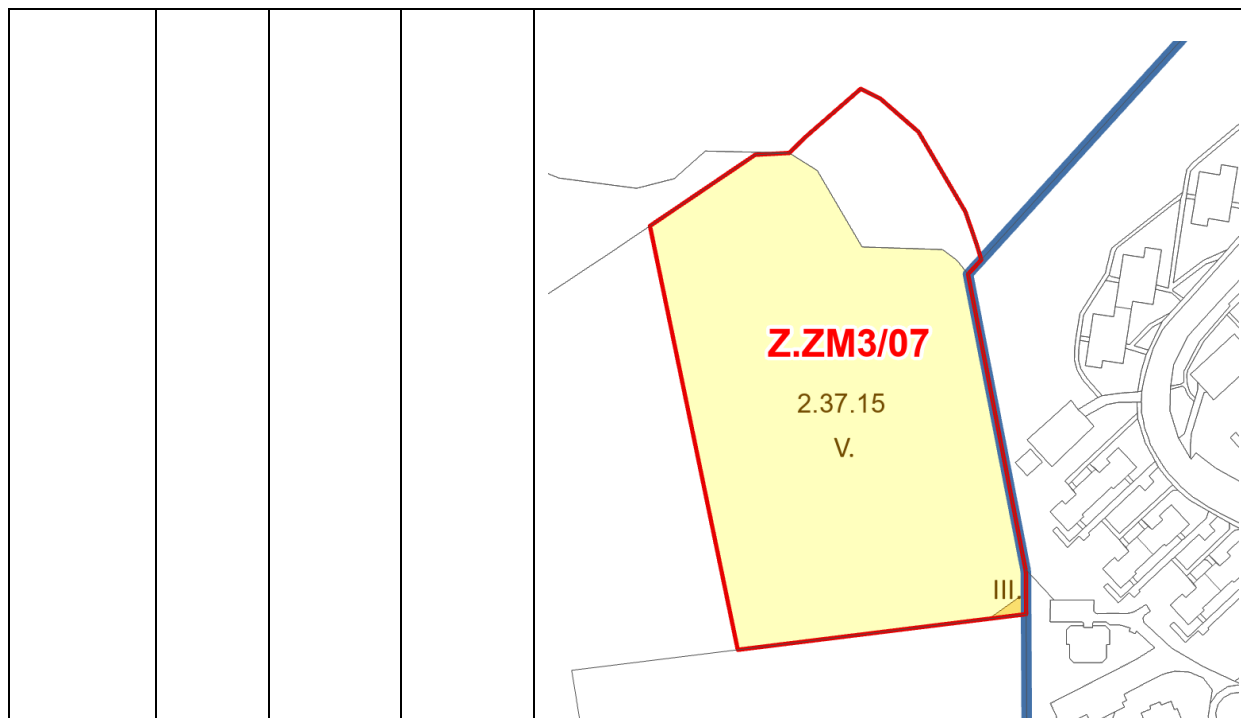
Tabulka záborů ZPF:

označení plochy/koridoru	navržené využití	výměra plochy [ha]	souhrn výměry záboru [ha]	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.ZM3/02	SU	0,6732	0,6732	-	-	-	0,5597	0,1135	-	-	-	-	-
Z.ZM3/04	OH	0,7415	0,4742	-	-	-	-	0,4742	-	-	-	-	-
Z.ZM3/05	RI	0,2149	0,2149	-	-	0,0071	-	0,2077					
Z.ZM3/06	OS	0,6482	0,6482	-	-	0,5208	-	0,1274	-	-	-	-	-
K.ZM3/07	ZU	3,1878	2,8163	-	-	0,0088	-	2,8075					
Zábor ZPF celkem		5,4656	4,8268	-	-	0,5367	0,5597	3,7303	-	-	-	-	-

Odůvodnění předpokládaných záborů:

kód plochy	index plochy	souhrn výměry plochy [ha]	souhrn výměry záboru [ha]	zdůvodnění záboru
Z.ZM3/02	SU	0,6717	0,6717	<p>Plocha převážně zahrad a trvalých travních porostů na nejnižších třídách ochrany ZPF (IV. a V. třídy ochrany) v nezastavěném území o celkové výměře cca 7.000 m². Plocha přímo navazuje na zastavěné území a na zastavitelnou plochu Z.30 vymezenou platným ÚP Chlumec, se stejným způsobem využití, kde již je zahájena výstavba. Zastavitelná plocha byla vymezena na základě požadavku vlastníka pozemku.</p> 
Z.ZM3/04	OH	0,7415	0,7415	<p>Pozemky dle KN funkčně ost. plocha a orná půda nejnižší bonity (V. tř. ochrany) navazující na stávající zastavěnou plochu hřbitova o výměře cca 7.000 m² vymezena ve veřejném zájmu pro parkování u hřbitova a rozšíření plochy hřbitova. Pozemky jsou ve vlastnictví SPÚ a města Chlumec. Pro parkoviště je již zpracovaná dokumentace stavby, pro rozšíření hřbitova je již zpracovaná studie „Revitalizace chlumeckého hřbitova“ z roku 2020.</p> 

Z.ZM3/05	RI	0,2149	0,2149	<p>Pozemek vymezený z podnětu vlastníka nacházející se mezi stávajícím zastavěným územím rekreace v severní části města, navazující na zastavěné území s rekreační funkcí. Dle KN jde o trvalý travní porost převážně V. třídy ochrany o výměře 2.149 m². Zastavěním nedojde k zásadnímu vlivu na struktury zástavby ani na krajinný ráz a dojde k plynulému dotvoření zastavěného území.</p> 
Z.ZM3/06	OS	0,6482	0,6482	<p>Plocha vymezená z podnětu města je v KN vedena jako ovocný sad. Nachází se na plochách III. a IV. třídy ochrany. Plocha je v jižní části hrušňového sadu, dle studie „Obnova hrušňového sadu a návrh volnočasového hřiště“ zprac. v 10/2023 navržená pro obnovení bikeparku, skatepark, workoutové hřiště. Díky své poloze mezi zastavěným územím dvou sídelních celků má plocha velký rekreační a volnočasový potenciál.</p> 
K.ZM3/07	ZU	3,1878		<p>Plocha vymezená z podnětu města pro obnovu hrušňového sadu. V KN je aktuálně vedena jako ovocný sad a nachází se na plochách III. a V. třídy ochrany. Plocha je vymezena ve veřejném zájmu a nachází se v severní části území řešeného Studií „Obnova hrušňového sadu a návrh volnočasového hřiště“ zprac. v 10/2023.</p>

**I.2) Pozemky určené k plnění funkce lesa**

Změnou č. 3 nedochází k záboru PUPFL.

m) Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění

Bude doplněno po společném jednání a veřejném projednání.

n) Text s vyznačením změn vyvolaných změnou územního plánu

- obsaženo v příloze: Příloha č. 1 - SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN