

Krajský úřad Ústeckého kraje

Dokument je podepsán elektronickým podpisem	
Podpisující	[redacted]
Organizace, OJ	[redacted]
Seriové č. cert.	11778880
Vydavatel cert.	1 CA Qualified 2 CA/RSA 02/2016
Datum a čas	08.06.2021 12:27:58
Důvod	
Místo	

Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem
odbor územního plánování a stavebního řádu

ej: 144 292

Magistrát města Ústí nad Labem
Odbor územního plánování
a stavebního řádu
Oddělení územního plánování
Velká Hradební 8
401 00 Ústí nad Labem

Datum: 8. června 2021
Číslo jednací: KUUK/074710/2021
UID: kuukescd1fbac
Vyřizuje/linka: [redacted]
Počet listů/příloh: 3/0

Návrh Změny č. 2 Územního plánu Ústí nad Labem – stanovisko

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „KÚÚK UPS“), obdržel dne 25. 5. 2021 žádost o vydání stanoviska podle § 55b odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen „SZ“), k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Ústí nad Labem (dále jen „návrh změny“). KÚÚK UPS obdržel dokumentaci návrhu změny, rovněž tak stanoviska a připomínky, obdržené pořizovatelem k řízení o návrhu změny. Veřejné projednání návrhu změny podle § 55b odst. 2 SZ se konalo dne 22. 4. 2021.

Pořizování návrhu změny zajišťuje dle § 6 odst. 1 SZ Magistrát města Ústí nad Labem, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Oddělení územního plánování.

Předmětem návrhu změny je upřesnění využití nezbytné dopravní a technické infrastruktury v plochách „BM/BM1 plochy bydlení v bytových domech/plochy bydlení v bytových domech podmíněně zastavitelné“, „ZV-P plochy zeleně na veřejných prostranstvích - park“, „ZV-LP plochy zeleně na veřejných prostranstvích - lesopark“ a „ZV-L plochy zeleně na veřejných prostranstvích - pobytové louky“. Návrh změny nevymezuje nové zastavitelné plochy. Pro předmětnou změnu nebylo krajským úřadem požadováno vyhodnocení SEA.

KÚÚK UPS posoudil návrh změny z hledisek uvedených v § 55b odst. 4 SZ a sděluje následující:

Z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy

Návrhem změny nedochází ke změnám, které by měly vazbu na území sousedních obcí, návrh změny nenárokuje potřebu koordinace z hlediska širších územních vztahů. Sousední obce neuplatnily, z hlediska využití navazujícího území, k návrhu změny žádné připomínky.

Návrhem změny je zajištěna koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy.

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

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

Url: www.kr-ustecky.cz
E-mail: urad@kr-ustecky.cz

IČ: 70892156
DIČ: CZ70892156

Bankovní spojení: č. ú. 882733379/0800
Datová schránka: t9zbsva

Z hlediska **Politiky územního rozvoje ČR, v úplném znění závazném od 11. 9. 2020** (dále jen „PÚR ČR“):

- 1) V odůvodnění návrhu změny není dostatečným způsobem provedeno vyhodnocení plnění a respektování **republikových priorit** územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, kterých se předmět návrhu změny dotýká. Nedostatečným, mnohdy pouze formálním, způsobem je provedeno vyhodnocení republikových priorit č. 16, 20a, 27 a 28, vůbec není provedeno vyhodnocení relevantních republikových priorit č. 14, 24 a 29; republikové priority, které se koncepce a řešeného území dotýkají, je nezbytné věcně vyhodnotit z hlediska jejich respektování a naplňování návrhem změny – požadujeme **doplnit**.

V čl. 45 vymezuje PÚR ČR rozvojovou oblast **OB6 Rozvojová oblast Ústí nad Labem**, která je dále zpřesněna v ZÚR ÚK (viz níže).

Dalších koridorů vymezených v PÚR ČR, které se dotýkají správního území města Ústí nad Labem (koridor vysokorychlostní železniční dopravy **VR1 Dresden - hranice SRN/ČR – Lovosice/Litoměřice – Praha**, koridor konvenční železniční dopravy **C - E61**, koridor vodní dopravy **VD1 Pardubice – hranice SRN**) se problematika řešená návrhem změny nedotýká, rovněž tak dalších úkolů PÚR ČR (prověřit územní podmínky pro umístění rozvojového záměru **Veřejné terminály a přístavy s vazbou na logistická centra**).

Návrh změny není v souladu s PÚR ČR.

Z hlediska **Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3** (dále jen „ZÚR ÚK“), které nabyly účinnosti dne 6. 8. 2020:

- 2) V odůvodnění návrhu změny není dostatečným způsobem provedeno vyhodnocení plnění a respektování **krajských priorit** územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, kterých se předmět návrhu změny dotýká. Nedostatečným, mnohdy pouze formálním způsobem, je provedeno vyhodnocení krajských priorit č. 1, 18, 33, 41, 42, 43, vůbec není provedeno vyhodnocení relevantních krajských priorit č. 2, 3, 7a, 15, 34a, 45a; krajské priority, které se řešeného území a problematiky dotýkají, je nezbytné věcně vyhodnotit z hlediska jejich respektování a naplňování návrhem změny – požadujeme **doplnit**.
- 3) ZÚR ÚK zpřesňují rozvojovou oblast nadmístního významu **OB6 Rozvojová oblast Ústí nad Labem**, vymezenou v PÚR ČR, do které řešené území spadá, a stanovují úkoly územního plánování pro plánování a usměrňování územního rozvoje území. Úkoly územního plánování, které se řešeného území a problematiky dotýkají, je nezbytné jednotlivě věcně vyhodnotit z hlediska jejich naplňování návrhem změny – požadujeme **doplnit**.
- 4) ZÚR ÚK dále vymezují krajinné celky **KC 5a – CHKO České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří, KC 6a – CHKO České středohoří – Milešovské středohoří, KC 13 – Severočeské nížiny a pánve a KC 14 Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území**, do nichž území města Ústí nad Labem spadá, a stanovily dílčí kroky naplňování cílových kvalit krajiny, které je nezbytné jednotlivě věcně vyhodnotit z hlediska jejich naplňování návrhem změny – požadujeme **doplnit**.

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

Tel.: +420 475 657 111

Url: www.kr-ustecky.cz

IČ: 70892156

Bankovní spojení: č. ú. 882733379/0800

Fax: +420 475 200 245

E-mail: urad@kr-ustecky.cz

DIČ: CZ70892156

Datová schránka: t9zbsva

- 5) ZÚR ÚK dále stanovují úkoly pro územní plánování **pro upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot** území kraje; v návrhu změny je nezbytné úkoly jednotlivě věcně vyhodnotit z hlediska jejich naplňování návrhem změny – požadujeme **doplnit**.

Dalších koridorů vymezených v ZÚR ÚK, které se dotýkají správního území města Ústí nad Labem (koridor vysokorychlostní železniční dopravy **VRT- ZR1 – státní hranice SRN/ČR – Ústí nad Labem – Lovosice – Roudnice nad Labem – hranice UK**, koridor železniční tratě č. 140 a č. 130 **Kláštepec nad Ohří - Ústí nad Labem**, optimalizace, sledovaný jako **VPS – i**, koridor pro **napojení kanalizace Chlumeč na ČOV Ústí nad Labem**, sledovaný jako **VPS V5**, koridor vodní dopravy **VD1/SHP pro Zlepšení plavebních podmínek Labe v úseku Ústí nad Labem, Střekov – hranice okresu Ústí nad Labem**, koridor **E5 vedení VVN 110kV do TR Ústí nad Labem – Střekov**, koridory **nadregionálního a regionálního ÚSES**) se problematika řešená návrhem změny nedotýká, rovněž tak dalších úkolů ZÚR ÚK (úkoly územního plánování pro vymezené asanační území **ASA9**, ekologické limity těžby **UEL 8**).

Návrh změny není v souladu se ZÚR ÚK.

KÚÚK UPS sděluje, že v pořizování Změny č. 2 Územního plánu Ústí nad Labem lze ve smyslu § 55b odst. 4 SZ pokračovat až na základě vydaného potvrzení KÚÚK UPS o odstranění nedostatků.

Pro úplnost a jako metodickou pomoc pořizovateli ve smyslu § 67 odst. 1 písm. c) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění, KÚÚK UPS připomíná a upozorňuje dále na následující:

Obecně:

KÚÚK UPS upozorňuje, že návrh změny neobsahuje aktualizaci vymezení zastavěného území ve smyslu ustanovení § 58 odst. 3 SZ – nutno **doplnit**.

Textová část, návrh:

V kap. *Výklad pojmů – nezbytná dopravní a technická infrastruktura* – z textu není zřejmé, jakým způsobem je vyložen pojem „nezbytná“ dopravní a technická infrastruktura, nejsou zde totiž stanoveny jednoznačné parametry pro posouzení „nezbytnosti“. Z tohoto výkladu by pouze vyplývalo, že všechny „*místní komunikace, nemotorové komunikace, odstavné a parkovací plochy, z technické infrastruktury pak stanoviště nádob pro odpady, místní přípojky, ..*“, by v územním řízení ve věci jejich umístění byly posuzovány jako „nezbytné“ s tím, že není zřejmé a není vyloženo, co je myšleno slovním spojením „*obě kategorie pro místní úroveň*“. Rovněž věcné vymezení dopravní a technické infrastruktury je žádoucí lépe popsat ve smyslu § 9 a 10 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území – nutno **upravit**.

V kap. *Výklad pojmů – dané území* – z textu není zřejmá jednoznačná identifikace území (resp. ploch v územním plánu), pro které návrh změny zakládá změnu podmínek jejich využití – pro rozhodování o změnách v území je rozhodné vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v hlavním výkresu územního plánu, nikoli v „*doplňujícím schématu*“ (*Schéma uspořádání zeleně obytných souborů*), který v územním plánu u ploch BM/BM1 pouze dokumentuje uspořádání zeleně. Nezbytné je jednoznačné vymezení ploch, pro které se mění

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

Tel.: +420 475 657 111

Url: www.kr-ustecky.cz

IČ: 70892156

Bankovní spojení: č. ú. 882733379/0800

Fax: +420 475 200 245

E-mail: urad@kr-ustecky.cz

DIČ: CZ70892156

Datová schránka: t9zbsva

podmínky, musí být zřejmé, zda se změna týká např. všech ploch BM/BM1, ZV-P, ZV-LP a ZV-L nebo pouze některých – nutno **upravit**.

V kap. c) *Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně* – výše uvedená připomínka k nezbytnosti jednoznačné identifikace území, pro které se zakládá změna podmínek, platí i pro tuto kapitolu, z formulace a vloženého textu vyplývá, že doplnění přípustného využití se netýká ploch BM/BM1 – nutno **upravit**.

V kap. d2) *Technická infrastruktura* – dtto – nutno **upravit**.

V kap. e) *Koncepce uspořádání krajiny* – dtto; využití ploch je rozšiřováno o přípustné využití „*nezbytnou technickou a dopravní infrastrukturu pro obsluhu daného území*“ jsou zde však stanoveny podmínky z hlediska ochrany krajiny (ÚSES, prostupnost zeleně územím, snížení odtoku a zvýšení retence vody, ochrana proti erozi,..). Pokud jsou stanovovány podmínky pro využití ploch, bylo by logické a věcně správné zařazovat toto využití do podmíněně přípustného využití s tím, že podmínky budou specifikovány jednoznačněji. Podmínky by však měly zajistit ochranu všech hodnot, nejenom přírodních, ale např. i civilizačních (ochrana rekreační funkce zeleně, průchodnost území pro člověka, kvalita a estetické vnímání obytného prostředí, atd.) – nutno **upravit**.

V kap. f) *Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití* – je třeba upřesnit, jakého území se úprava podmínek týká (viz výklad pojmu „*dané území*“ výše); pokud jsou stanovovány podmínky pro využití ploch, bylo by logické a věcně správné zařazovat toto využití do podmíněně přípustného s tím, že podmínky budou specifikovány jednoznačněji (viz výše) – nutno **upravit**.

Textová část, odůvodnění:

V kap. 2.b) *Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území* – vyhodnocení souladu navrhovaných změn podmínek využití je provedeno nedostatečným způsobem; je třeba provést vyhodnocení jednotlivě u relevantních cílů a úkolů územního plánování, nedostatečné je formální konstatování, že cit:.... „*nastavení nezbytné míry vybavení veřejné vybavenosti jako principu zachování soudržnosti společenství obyvatel při ochraně určujících přírodních složek soustavy životního prostředí.*“ – nutno **doplnit**.

Nedostatečné a pouze formální odůvodnění navrhovaných změn obsahují rovněž kapitoly 3.a) *Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53, odst. 4 a 3.e1 Vyhodnocení vůči celkové koncepci ÚPÚNL*. Konstatování cit: „*Z hlediska souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území řeší změna Z2 ÚPÚNL parametrické nastavení možnosti umístit ve veřejném prostoru nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu pro obsluhu daného území. Rozsah změny ÚP nezasahuje do koncepce platného ÚP*“ je pouze formální, pokud nebyl (viz připomínka výše) vyhodnocen soulad s cíli a úkoly územního plánování – nutno **doplnit**.

Obdobné platí i pro formální konstatování v odůvodnění ke kapitole e) *Koncepce uspořádání krajiny*, kde je uvedeno, cit: „*Výroková část ÚPÚNL propojuje výše uvedené koncepce ÚPÚNL navzájem tak, že definuje nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu (viz rovněž vymezení pojmů) a současně vymezuje pravidla jejího využití vůči koncepci uspořádání krajiny*“ bez bližšího popisu a odůvodnění, proč byl zvolen právě tento způsob – nutno **doplnit**.

Obdobné platí i pro formální konstatování v odůvodnění ke kapitole ad f) *Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*, kde je uvedeno, cit: „Změna podmínek ploch s rozdílným způsobem využití je vázána výhradně na předmět změny Z2 ÚPÚNL a vztahuje se výhradně plochám, které jsou usnesením zastupitelstva města Ústí nad Labem pro tuto změnu stanoveny“. Z vymezení pojmů (resp. ploch, na které se změna vztahuje) však není jednoznačné, o které plochy jde – nutno **upravit a doplnit**.

Kapitoly 3.e2 *Požadavky místních částí* a 3.e3 *Podmínky a odůvodnění navržené změny Z2 ÚPÚNL* potom ve svých citacích dokumentují formálnost a vnitřní rozpor argumentace odůvodnění návrhu změny konstatováním, cit: „...*primárně řešíme nedostatek parkovacích míst na plochách BM/BM1 plochy bydlení v bytových domech*“ a „*Plochy zeleně samy od sebe nevyžadují nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu*“ kolidují se skutečností, že v plochách zeleně (*ZV-P plochy zeleně na veřejných prostranstvích – park, ZV-LP plochy zeleně na veřejných prostranstvích – lesopark, ZV-L plochy zeleně na veřejných prostranstvích – pobytové louky*) návrh změny využití pro zkapacitnění parkování umožňuje, neboť doplňuje do přípustného využití nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu. Vnitřní rozpor potom dokládá tvrzení, cit: „*Podmínky lze využít výhradně pro řešení ploch BM (BM1), nikoli pro další plochy s rozdílným způsobem využití.*“ – nutno **upravit a doplnit**.

V téže kapitole jsou uvedeny velmi diskutabilní skutečnosti a myšlenky na obhajobu zvoleného způsobu řešení problematiky nedostatečných kapacit parkování v plochách *BM/BM1 plochy bydlení v bytových domech*. Z konstatování, že cit: „*Z výše uvedeného výčtu problematických ploch (v tabulce uvedené požadavky městských částí – pozn. KÚÚK UPS) je patrný plošný rozsah, který opravňuje k plošné změně podmínek ploch s rozdílným způsobem využití na celém řešeném území ÚNL*“ lze dovozovat, že zmíněné „oprávnění“ řešit daný problém vede právě jenom k tomuto řešení. Další konstatování cit: „*V případě parkovacích stání a parkovišť se jedná o rozšíření stávajících ploch, nikoliv o vymezení nových ploch dopravní infrastruktury*“ je zavádějící. Nejedná se sice o vymezení nových ploch dopravní infrastruktury, ale změna podmínek u výše uvedených druhů ploch ke vzniku ploch dopravní infrastruktury de facto povede, a to na úkor ploch zeleně při absenci koncepčního vymezení ploch dopravní infrastruktury – nutno **upravit a doplnit**.

KÚÚK UPS závěrem uvádí, že Územní plán Ústí nad Labem, (vydaný dne 15. 12. 2011, s účinností ode dne 31. 12. 2011) po celou dobu své platnosti neprošel změnami, které by zajistily mj. soulad se schválenou politikou územního rozvoje a se zásadami územního rozvoje, přičemž oba dokumenty v tomto období prošly několika aktualizacemi. Dále byly některé části územního plánu zrušeny rozsudkem soudu a rovněž tak na základě přezkumu krajským úřadem (viz výše). Nový Územní plán Ústí nad Labem, který měl „zhojit“ nesoulad s PÚR ČR a ZÚR ÚK a zrušené části územního plánu, je pořizován na základě usnesení Zastupitelstva města Ústí nad Labem ze dne 2. 12. 2015, doposud však nebylo ve smyslu § 47 SZ ani projednáno a schváleno zadání územního plánu.

Navrhovaná změna má, s ohledem na své možné dopady na změny podmínek v území, významný vliv na naplňování cílů územního plánování, zejména § 18 odst. 1 SZ (vyvážený vztah podmínek), § 18 odst. 2 SZ (komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území), § 18 odst. 3 SZ (koordinace soukromých a veřejných zájmů v území) § 18 odst. 4 SZ (ochrana a rozvoj hodnot) a úkolů územního plánování, zejména § 19 odst. 1 písm. a) až d), i) a j) SZ. Z tohoto pohledu pokládá KÚÚK UPS za věcně správné a koncepční řešit problematiku chybějících kapacit parkování v kontextu tvorby nového územního plánu, nikoliv odděleně v rámci změny územního plánu, s nejasným zaměřením.

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

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

Url: www.kr-ustecky.cz
E-mail: urad@kr-ustecky.cz

IČ: 70892156
DIČ: CZ70892156

Bankovní spojení: č. ú. 882733379/0800
Datová schránka: t9zbsva

KÚÚK UPS upozorňuje pořizovatele, že požadované úpravy je třeba zapracovat do návrhu změny, který bude předložen KÚÚK UPS s žádostí o vydání potvrzení o odstranění nedostatků.


vedoucí oddělení územního plánování

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

Tel.: +420 475 657 111

Url: www.kr-ustecky.cz

IČ: 70892156

Fax: +420 475 200 245

E-mail: urad@kr-ustecky.cz

DIČ: CZ70892156

Bankovní spojení: č. ú. 882733379/0800

Datová schránka: t9zbsva

Přijatá zpráva - Detail zprávy

Předmět: §55b.4_neg_stan_Zm2UP_Usti_n_L
ID zprávy: 916201703
Typ zprávy: Datová zpráva
Datum a čas dodání: 8.6.2021 v 14:27:30
Datum a čas doručení: 9.6.2021 v 8:04:23

Odesílatel: Ústecký kraj, Velká Hradební 3118/48, 40001 Ústí nad Labem, CZ
ID schránky: t9zbsva
Typ schránky: OVM

Zmocnění: 0 / 0
Odstavec: Nežadáno
Naše číslo jednací: KUUK/074710/2021
Naše spisová značka: KUUK/039622/2021/5
Vaše číslo jednací: Nežadáno
Vaše spisová značka: Nežadáno
K rukám: Nežadáno
Do vlastních rukou: Ano
Doručení fikcí zakázáno: Ne

Přílohy:

[__55b.4_neg_stan_Zm2UP_Usti_n_L.pdf \(799,15 kB\)](#)
