

Magistrát města Ústí nad Labem
Odbor územního plánování a stavebního řádu

Zpráva o uplatňování Územního plánu Chlumec
v uplynulém období 1/2018 – 12/2021

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Chlumec ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška).

Předkládaná: Zastupitelstvu obce Chlumec ke schválení podle ustanovení § 55 stavebního zákona

Předkladatel a zhotovitel zprávy: Magistrát města Ústí nad Labem
Odbor územního plánování a stavebního úřadu
Mgr. Vojtěch Jahn, koncepční pracovník oddělení územního plánování, tel. 475 271 818, e-mail: vojtech.jahn@mag-ul.cz;
Mgr. Pavel Nepivoda, vedoucí oddělení územního plánování, tel. 475 271 651, e-mail: pavel.nepivoda@mag-ul.cz, úřední osoba splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti

Spolupráce: Ing. Zbyněk Špička – místostarosta města Chlumec

Datum: prosinec 2021

OBSAH

1.	ÚVOD	3
2.	ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	4
A.	Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán, a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.....	4
B.	Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů	13
C.	Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	15
D.	Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona	20
E.	Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny	20
F.	Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast	20
G.	Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno	20
H.	Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.....	20
I.	Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny	21
J.	Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje	21
3.	ZÁVĚR.....	22

SEZNAM PŘÍLOH

- 1 – Tabulky využití rozvojových ploch
- 2 – Seznam požadavků na změnu využití území k prověření
- 3 – Vyhodnocení výsledků projednání návrhu zprávy

1. ÚVOD

Chlumeck leží na úpatí Krušných hor na spojnici měst Ústí nad Labem a Teplice a je tvořen šesti částmi (Chlumeck, Český Újezd, Hrbovice, Stradov, Střížovice a Žandov), přičemž tři z nich tvoří exklávu (Hrbovice, Český Újezd a Střížovice). V obci žije 4320 (2021) obyvatel, rozloha obce je 1287 ha.

Magistrát města Ústí nad Labem, Odbor územního plánování a stavebního úřadu (dále též „pořizovatel“), je úřad územního plánování příslušný k pořízení Územního plánu Chlumeck podle § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též „stavební zákon“).

Zastupitelstvo města Chlumeck je správní orgán příslušný k vydání Územního plánu Chlumeck podle § 6 odst. 5 stavebního zákona. Zastupitelstvo města Chlumeck schválilo pořízení Územního plánu Chlumeck (dále jen „ÚP Chlumeck“) dne 21. 3. 2012 usnesením č. 11/9Z/2012. ÚP Chlumeck byl na základě usnesení zastupitelstva č. 18/21Z/2017 vydán dne 13. 12. 2017 a nabyl účinnosti dne 4. 1. 2018. ÚP Chlumeck byl vydán pro celé území města Chlumeck.

Město Chlumeck pořídilo **Změnu č. 1 Územního plánu Chlumeck**, která navrhuje nové rozvojové plochy, koridory, plochy přestavby, systém sídelní zeleně. Koncepce dopravní, technické infrastruktury, občanského vybavení a veřejného prostranství se změnou č. 1 nemění. Zastupitelstvo města Chlumeck rozhodlo o pořízení Změny č. 1 Územního plánu Chlumeck (dále jen Změna č. 1), vydaného na základě usnesení zastupitelstva města Chlumeck ze dne 13. 12. 2017 č. usn. 18/21Z/2017, který nabyl účinnosti dne 4. 1. 2018, zkráceným postupem podle § 55a a 55b stavebního zákona usnesením ze dne 19. 12. 2018 č. usn. 6/3Z/3/2018 pod bodem A). Změna č. 1 nabyla účinnosti 30. 11. 2021.

Povinností pořizovatele dle § 55 odst. 1 stavebního zákona je předložit zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období.

2. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán, a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu

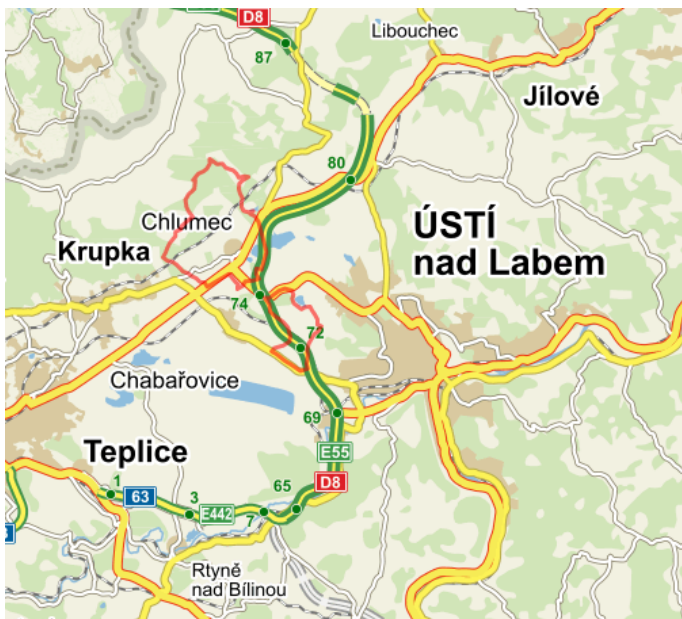
Stávající stav města

Město Chlumeck se nachází na severozápadě Čech v Ústeckém kraji v okrese Ústí nad Labem. Město leží v blízkosti významných regionálních center, měst Ústí nad Labem a Teplice, nedaleko státní hranice se Spolkovou republikou Německo.

Město spadá do správního obvodu obce s rozšířenou působností Ústí nad Labem. Město Chlumeck má vlastní matriční úřad a pověřený obecní úřad. Status města získal Chlumeck dne 21. 8. 2012, symboly (znak a vlajku) má od 17. 4. 2012.

Město je složeno z šesti částí obce: Chlumeck, Stradov, Žandov, Český Újezd, Střížovice, Hrbovice a šesti katastrálních území. Český Újezd, Střížovice a Hrbovice jsou od ostatních místních částí územně odloučeny, a to administrativním územím měst Ústí nad Labem a Chabařovice. Celková výměra administrativního území města činí 1 287 hektarů, z toho více než třetinu zaujímá místní část Chlumeck.

Hustota zalidnění je téměř 346 obyvatel na kilometr čtvereční, což představuje druhou nejvyšší hustotu zalidnění v porovnání s obcemi MAS Labské skály.



Vyjíždějící do zaměstnání představují téměř tři čtvrtiny všech vyjíždějících osob z obce. Z toho více než 70 % vyjíždí do jiné obce okresu a přibližně 13 % do jiného okresu kraje. Vysoká míra vyjíždky za prací mimo obec trvalého bydliště vypovídá o nedostatku pracovních příležitostí pro obyvatele ve vlastní obci a současně o tom, že město Chlumeck je zejména rezidenční sídlo. 77 % osob vyjíždějících do škol vyjíždí mimo hranice obce Chlumeck.

Rezidenční funkce města Chlumeck je především utvářena blízkostí krajského města Ústí nad Labem a společnou aglomerací s tímto městem.

V okolí města se nachází CHKO České středohoří a CHKO Labské pískovce.

Území města leží v dílčím povodí Ohře, Dolního Labe a ostatních přítoků Labe. Mezinárodní oblastí povodí je Labe. Městem protékají potoky: Telnický, Šotolský, Chlumecký, Habartický, Ždírnický, Stradovský a Podhořský. Potoky mají charakter převážně horských bystřin a převážná většina z nich pramení v Krušných horách. V povodí některých výše uvedených potoků je vymezeno záplavové území a aktivní zóny, a to u Chlumeckého a Ždírnického potoka.

Na území města se nachází vodní plochy Nový rybník a Zámecký rybník, dále rybník na Stradovském potoce a vodní nádrže ve Stradově (2) a v Žandově. Využití a údržbu vyžadují především dvě nádrže v zastavěném území Stradova.

Na území města Chlumce se nachází ÚSES osy bučinná a hájová (nadregionální úroveň), regionální biocentrum Ždírnické údolí (vymezené na lesní půdě) a dílčí subsystémy vázané převážně na vodní toky (lokální úroveň). Na území města se nachází evropsky významné lokality Strádovský rybník a Východní Krušnohoří.

Všechny části města Chlumce jsou napojeny na veřejný vodovod, jehož majitelem je Severočeská vodárenská společnost a. s.; provozovatelem Severočeské vodovody a kanalizace, a. s.

Sídlo Chlumec má splaškovou kanalizaci ukončenou čističkou odpadních vod (ČOV) a z části jednotnou kanalizaci, která likviduje odpadní vody od 82 % trvale bydlících obyvatel.

Město má velmi dobré dopravní napojení, a to zejména silniční dopravy. Město je napojeno na systém MHD města Ústí nad Labem a zastavují v něm i linky dalších dopravců. Přes město tak jezdí značné množství linek hromadné dopravy. Cílem města je udržet kvalitní dopravní obslužnost měst, dále usilovat o zlepšení kvality místních komunikací a výstavbu chodníků.

Město Chlumec plní zejména rezidenční funkci a obyvatelé města vyjíždí za prací do okolních měst a obcí. S tím souvisí i stávající služby ve městě (zejména obchody a ubytovací a stravovací zařízení), které neodpovídají potřebám obyvatel.

V posledních letech dochází ve městě ke snižování intenzity bytové výstavby. Důvodem je zejména nedostatečná technická vybavenost města a nepřipravenost na další bytovou výstavbu. Z tohoto důvodu chce město realizovat řadu aktivit, které by vedly k zatraktivnění města pro nové rezidenty.

Dle údajů ze Sčítání lidu, domů a bytů 2011 (dále jen SLDB 2011) bylo ve městě 533 domů, z toho cca 77 % představovaly domy rodinné, a 1890 bytů, z nichž přibližně 71 % se nacházelo v bytových domech a čtvrtina v rodinných domech. Struktura domovního i bytového fondu tak víceméně odpovídá struktuře bytového fondu ústeckého okresu i kraje. Nejintenzivnější bytová výstavba domů proběhla mezi lety 1971-1990, kdy bylo vystavěno 194 domů a vzniklo 656 bytů. Naproti tomu v posledních letech dochází ke snižování intenzity bytové výstavby ve městě – v posledních pěti letech bylo dokončeno celkem 28 domů.

Základní vzdělávání poskytuje ve městě Základní škola Chlumec, která je plnotřídní základní školou ve vlastnictví obce (s právní subjektivitou od 1. 1. 1993). Základní škola je umístěna v ulici Muchova a sdružuje školní jídelnu a školní družinu. ZŠ Chlumec je součástí výchovně vzdělávací soustavy a je zařazena do sítě škol. Předškolní vzdělávání zajišťují dvě mateřské školy: Mateřská škola Pod Horkou a Mateřská škola Pohádka, které se nachází v bezprostřední blízkosti areálu základní školy, tj. v místní části Chlumec. V ostatních místních částech se mateřské školy nenacházejí.

Za vyšším vzděláním musejí žáci Chlumce dojíždět, přičemž směry dojížděky jsou zejména okolní větší města Ústí nad Labem, Teplice, případně Děčín.

Návrhový stav města dle ÚP

V rámci urbanistické koncepce jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití. Základem plošného uspořádání řešeného území je jeho členění na **zastavěné, zastavitelné plochy** a plochy **nezastavitelné**.

ÚP redukuje a upravuje stávající zastavitelné plochy a navrhuje umírněný rozvoj sídel v duchu významnosti, kapacit a potřeb jednotlivých sídel a podporuje významnost sídla Chlumce jako spádového území s nejvyšší koncentrací občanské vybavenosti.

V ÚP Chlumec je území členěno do ploch s rozdílným způsobem využití (plochy bydlení hromadné, rekreace, rekreace specifických forem, občanského vybavení, pro tělovýchovu a sport, občanské vybavenosti specifických forem, veřejných prostranství, izolační zeleně veřejně přístupné, smíšená obytná, smíšená obytná v centrální zóně, pro silniční dopravu, pro železniční dopravu, technické infrastruktury, smíšená výrobní, plocha vodní a vodohospodářská, zemědělská, lesní, přírodní a smíšená nezastavěného území), v těchto plochách jsou stanoveny podmínky využití. Tím je zajištěna ochrana a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území. ÚP zařazuje každý pozemek správního území obce do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, čímž závazně stanovuje jejich hlavní využití a dále definuje přípustné využití, nepřípustné využití, podmíněně přípustné využití a podmínky plošného a prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

Územní plán vymezuje nové **zastavitelné** plochy a koridory o celkové rozloze:

<i>označení plochy</i>	<i>využití plochy</i>	<i>orientační rozloha v ha</i>
SO	PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ	36,63
R	PLOCHA REKREACE	6,34
P	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	0,16
MV	PLOCHA SMÍŠENÁ VÝROBNÍ	18,21
T	PLOCHA TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	33,86
celkem:		95,2

Územní plán vymezuje **plochy přestavby**:

<i>označení plochy</i>	<i>využití plochy</i>	<i>orientační rozloha v ha</i>
SO	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	0,86
O	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	0,44
celkem:		1,3

Územní plán vymezuje plochy změn v nezastavěném území a **systém sídelní zeleně**:

<i>označení plochy</i>	<i>využití plochy</i>	<i>orientační rozloha v ha</i>
RX	PLOCHY REKREACE	3,36
PZ.3	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	4,25
celkem:		7,61

Územní plán dále navrhuje **plochy technické a dopravní infrastruktury** o celkové rozloze:

<i>označení plochy</i>	<i>využití plochy</i>	<i>orientační rozloha v ha</i>
T	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	33,89
celkem:		33,89

Celkem je navrženo **138** hektarů návrhových ploch (zastavitelných i nezastavitelných a ploch dopravní infrastruktury).

Plochy bydlení

Zahrnují plochy smíšené obytné (SO) v katastrálních územích Stradov u Chabařovic a Chlumeck u Chabařovic a územním plánem vymezené zastavitelné plochy:

označení plochy	katastrální území	návrh	využití plochy	orientační plocha (ha)
Z01	Stradov u Chabařovic	SO	PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ	1,48
Z03	Stradov u Chabařovic	SO	PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ	1,44
Z05	Chlumeck u Chabařovic	SO	PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ	0,37
Z06	Chlumeck u Chabařovic	SO	PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ	0,43
Z08	Chlumeck u Chabařovic	SO	PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ	3,21
Z18	Žandov u Chlumce	SO	PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ	0,49
Z19	Žandov u Chlumce	SO	PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ	1,54
Z20	Český Újezd	SO	PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ	26,43
Z29	Střížovice u Ústí nad Labem	SO	PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ	0,19
Z30	Střížovice u Ústí nad Labem	SO	PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ	0,86
Z34	Stradov u Chabařovic	SO	PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ	0,19
celkem				36,63

Plochy rekreace rodinné

Zahrnují plochy rekreace (R) v katastrálních územích Hrbovice, Střížovice u Ústí nad Labem a Chlumeck u Chabařovic a územním plánem vymezené následující zastavitelné plochy:

označení plochy	katastrální území	návrh	využití plochy	orientační plocha (ha)
Z24	Hrbovice	R	PLOCHA REKREACE	0,46
Z25	Hrbovice	R	PLOCHA REKREACE	0,11
Z26	Hrbovice	R	PLOCHA REKREACE	2,74
Z31	Střížovice u Ústí n. Labem	R	PLOCHA REKREACE	0,64
Z33	Chlumeck u Chabařovic	R	PLOCHA REKREACE	2,31
ZM1/A2	Stradov u Chabařovic	R	PLOCHA REKREACE	0,08
celkem				6,34

Plochy přestavby

Zahrnují plochy SO a O v katastrálním území Chlumeck u Chabařovic a Stradov u Chabařovic:

označení plochy	katastrální území	návrh	využití plochy	orientační plocha (ha)
P01	Stradov u Chabařovic	SO	PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ	0,65
ZM1/A3	Stradov u Chabařovic	SO	PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ	0,21
P06	Chlumeck u Chabařovic	O	PLOCHY OBČANSKÉHO VYABEVNÍ	0,44
celkem				1,3

Vymezení ploch změn v nezastavěném území a systém sídelní zeleně

Zahrnují plochy RX, PZ.3 v katastrálním území Chlumeck u Chabařovic, Stradov u Chabařovic a Český Újezd. Návrh ÚP vymezuje plochy změn v nezastavěném území (tvoří základní navrhovanou koncepci systému zeleně

společně s rekreačním využitím krajiny), které jsou přehledně uspořádány v následující tabulce, která podává základní přehled o způsobu jejich využití a orientační výměře:

označení plochy	katastrální území	návrh	využití plochy	orientační plocha (ha)
N03	Chlumec u Chabařovic	RX	PLOCHA REKREACE	1,203
N04	Chlumec u Chabařovic	RX	PLOCHA REKREACE	1,619
N05	Chlumec u Chabařovic	PZ.3	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	1,079
N06	Chlumec u Chabařovic	PZ.3	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	1,546
N07	Chlumec u Chabařovic	PZ.3	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	1,039
N08	Chlumec u Chabařovic	RX	PLOCHA REKREACE	0,12
N10	Stradov u Chabařovic	RX	PLOCHA REKREACE	0,342
N11	Stradov u Chabařovic	PZ.3	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	0,445
N12	Chlumec u Chabařovic	PZ.3	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	0,195
celkem				7,59

Vymezení ploch a koridorů

ÚP vymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie v rozsahu **ÚS 1, ÚS 2, ÚS 3, ÚS 4, ÚS 5, ÚS 6, ÚS 7**.

Hlavní zásady a cíle koncepce rozvoje obce

- Územní plán (dále „ÚP“) vymezuje rozvojové plochy v návaznosti na zastavěné území, respektuje urbanistickou skladbu sídel, dotváří koncepčně strukturu zástavby vymezením zastavitelných ploch ve vhodných lokalitách bez ohrožení přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.
- ÚP dotváří přirozené hranice sídel v návaznosti na volnou krajinu. Rozvoj je podpořen rozvojem veřejné infrastruktury s ohledem na ochranu přírody a krajiny. Koncepce vychází a respektuje strategické dokumenty a ÚPD schválené státem, Ústeckým krajem a městem Chlumec.
- Územní plán zhodnotil a prověřil reálnost stávajících rozvojových ploch a dotvořil strukturu zástavby převzetím a úpravou některých stávajících rozvojových ploch a návrhem nových zastavitelných ploch v návaznosti na stávající zastavěné území.
- ÚP vytváří podmínky pro udržitelný a přirozený rozvoj jednotlivých sídel, vychází ze sociodemografických podmínek a potřeb obyvatel s přihlédnutím na ochranu přírodních a kulturních hodnot území.
- ÚP ukládá při konkretizaci záměrů na jednotlivých dílčích plochách požadovat adekvátní kompenzace. V případě variantního řešení vybrat variantu s minimálními dopady na životní prostředí a ochranu veřejného zdraví.

Hlavní cíle koncepce dopravní infrastruktury jsou:

- Posílení dopravních vazeb mezi jednotlivými sídly správního území města.
- Preference veřejné, pěší a cyklistické dopravy.
- Zkvalitnění prostupnosti sídel a krajiny.

Železniční doprava

- Návrh územního plánu vymezuje koridor **K01** pro optimalizaci železniční tratě č. 130 (dle ZÚR ÚK označena jako VPS-i) v šíři 250 m.
- Návrh územního plánu vymezuje územní rezervu R07 pro vysokorychlostní trať (dle ZÚR ÚK

označena jako VRT-ZR1) v šíři 600 m.

Silniční doprava

Plán navrhuje řešení křížení silnic I/13 a I/30 formou okružní křižovatky, která nevyžaduje změnu využití území.

V rámci zkvalitnění dopravní prostupnosti území územní plán navrhuje úpravu parametrů stávajících účelových komunikací do kategorie následujících místních komunikací MK1 a MK2.

Pro účely zajištění dopravní obsluhy zahrádkářských osad a venkovských sídel územní plán vymezuje trasy těchto účelových komunikací: UK 2, UK 3, UK 4, UK 5, UK 6, UK 7.

Veřejná doprava

Územní plán navrhuje novou autobusovou zastávku ve Stradově VD2 při silnici III/01321 ve veřejném zájmu jako bodovou překryvnou značku.

Územní plán stabilizuje autobusovou zastávku VD4 v Chlumci ve veřejném zájmu, u křížení ulic Stradovská a Bezejmenná při silnici III/01321 jako bodovou překryvnou značku.

Technická infrastruktura

Stávající systém technické infrastruktury je stabilizovaný a zůstane zachován. Nové úseky inženýrských sítí technické infrastruktury jsou navrženy výhradně ve veřejných prostorech. V rozvojových (zastavitelných) plochách musí být veřejné prostory pro vedení inženýrských sítí vymezeny v rámci územního řízení.

Vodní hospodářství

Rozvoj kanalizace je navržen v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje.

Územní plán vymezuje a zpřesňuje koridor **K02** pro propojení vodárenské soustavy mezi Teplicemi a Ústí nad Labem podél silnice I/13 (v ZÚR ÚK koridor vymezen jako VPS V6 v šíři 200 m).

Rozvoj kanalizace je navržen v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje.

Územní plán vymezuje a zpřesňuje koridor **K03** pro napojení kanalizace Chlumec na ČOV Ústí nad Labem (v ZÚR ÚK koridor vymezen jako VPS V5).

Územní plán navrhuje trasu kanalizačního sběrače z ČOV Chlumec při komunikaci Sempra, přes Všebořice, do ČOV Ústí nad Labem.

Územní plán vymezuje územní rezervu R04 pro možné rozšíření ČOV Chlumec.

Územní plán navrhuje vybudování splaškové kanalizace v místní části Žandov, napojené na ČOV Chlumec.

Energetika

Stávající systém zásobování elektrickou energií je stabilizovaný, vyhovuje i pro návrhové období a bude zachován.

Územní plán vymezuje koridor **K04** pro přeložku vedení VVN 110 kV TR Koštov – Předlice (v ZÚR koridor vymezen jako VPS E4 v šíři 600 m).

Územní plán navrhuje výstavbu šesti distribučních trafostanic (pro plochy Z01, Z08, Z15, Z19, Z20 a Z21) včetně nadzemních přívodních vedení. Trafostanice musí být přístupné pro stavební a požární techniku, jejich umístění bude upřesněno v územním řízení.

Územní plán vymezuje trasy STL plynovodů pro zásobování ploch P01, Z08, Z19, Z21 a Z22, a to ve veřejných

prostorech.

Územní plán vymezuje trasy NTL plynovodů pro zásobování ploch Z05 a Z06.

Využití rozvojových ploch

V ÚP Chlumeck je vymezeno celkem 29 zastavitelných ploch (95,2 ha). Nejvíce je vymezeno pro bydlení 11 (36,63 ha) a rekreaci 6 (6,34 ha). Plochy přestavby jsou vymezeny 3 smíšená obytná a občanského vybavení o celkové rozloze 1,3 ha. V uplynulém období došlo k využití rozvojových ploch v nízké míře – okolo 27,4 %. Podrobný seznam zastavitelných ploch, ploch přestavby a jejich využití je uveden v příloze č. 1, níže je uvedeno stručné shrnutí.

V ÚP Chlumeck jsou vymezeny v rámci urbanistické koncepce plochy s rozdílným způsobem využití. Základem plošného uspořádání řešeného území je jeho členění na **zastavěné, zastavitelné plochy** a plochy **nezastavitelné**.

Využití zastavitelných ploch:

způsob využití	rozloha	využito	využití
	(ha)	(ha)	(%)
PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ - SO	36,63	7,19	19,6
PLOCHA REKREACE – R	6,34	4,36	68,7
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - P	0,16	0	0
PLOCHA SMÍŠENÁ VÝROBNÍ - MV	18,21	14,17	77,8
PLOCHA TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - T	33,86	0	0
všechny plochy	95,2	25,72	27

Využití přestavbových ploch:

způsob využití	rozloha	využito	využití
	(ha)	(ha)	(%)
PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ - SO	0,86	0,68	80
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - O	0,44	0	0
všechny plochy	1,3	0,68	52

Etapizace

Návrh ÚP stanovuje toto pořadí změn v území:

- **Etapizace 1** – s možností okamžité změny využití území
- **Etapizace 2** – s možností změny využití území po splnění následujících podmínek:
 - Z19 (SO) – zpracování územní studie, vybudování splaškové kanalizace s napojením na ČOV Chlumeck nebo na ČOV Ústí nad Labem.
 - N04 (RX) – revitalizace území pod silnicí I/13 – realizace plochy N03;
 - Z21 (MV) – 85% zastavění plochy Z22.
- **Územní rezervy**

kód plochy	kód využití	popis možného budoucího využití	dotčená k. ú.	podmínky pro prověření budoucího využití
R01	O	PLOCHA OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	Chlumeck u Chabařovic	Podmínkou pro prověření umístění je naplnění kapacit současných školských zařízení.

R02	MV	PLOCHA SMÍŠENÁ VÝROBNÍ	Chlumeč u Chabařovic	Podmínkou pro prověření umístění je kompletní zastavění ploch smíšené výrobní v Chlumci, případně prokázání nemožnosti využití zastavitelných ploch dle § 55 Stavebního zákona.
R04	T	PLOCHA TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	Chlumeč u Chabařovic	Podmínkou pro prověření umístění staveb a technologií čistírny odpadních vod je zjištění potřeby intenzifikovat ČOV Chlumeč.
R05	SO	PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ	Žandov u Chlumce	Podmínkou pro prověření umístění je kompletní zastavění ploch bydlení v Žandově, případně prokázání nemožnosti využití zastavitelných ploch dle § 55 Stavebního zákona.
R06	MV	PLOCHA SMÍŠENÁ VÝROBNÍ	Hrbovice	Podmínkou pro prověření umístění je kompletní zastavění ploch smíšené výrobní v Českém Újezdě a Hrbovicích, případně prokázání nemožnosti využití zastavitelných ploch dle § 55 Stavebního zákona.
R07	DZ	PLOCHA PRO ŽELEZNIČNÍ DOPRAVU	Stradov u Chabařovic	Podmínkou pro prověření umístění je stabilizace budoucí trasy a vyhodnocení vlivu na životní prostředí.
R08	SO	PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ	Chlumeč u Chabařovic	Podmínkou pro prověření umístění je kompletní zastavění ploch smíšených obytných v Chlumci, případně prokázání nemožnosti využití zastavitelných ploch dle § 55 Stavebního zákona.
R09	MV	PLOCHA SMÍŠENÁ VÝROBNÍ	Hrbovice	Podmínkou pro prověření umístění je kompletní zastavění ploch smíšené výrobní v Českém Újezdě a Hrbovicích, souhlas dotčeného orgánu v oblasti ochrany horninové prostředí a případně prokázání nemožnosti využití zastavitelných ploch dle § 55 Stavebního zákona.
R10	MV	PLOCHA SMÍŠENÁ VÝROBNÍ	Hrbovice	Podmínkou pro prověření umístění je kompletní zastavění ploch smíšené výrobní v Českém Újezdě a Hrbovicích, souhlas dotčeného orgánu v oblasti ochrany horninové prostředí a případně prokázání nemožnosti využití zastavitelných ploch dle § 55 Stavebního zákona.
R11	RX	PLOCHA REKREACE specifických forem	Chlumeč u Chabařovic	Podmínkou pro prověření umístění je kompletní využití stabilizovaných ploch rekreace při Novém rybníce v Chlumci.
R12	SO	PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ	Stradov u Chabařovic	Podmínkou pro prověření umístění je kompletní zastavění ploch bydlení ve Stradově, případně prokázání nemožnosti využití zastavitelných ploch dle § 55 Stavebního zákona.

b) Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

Aktualizace územně plánovacích podkladů

V uplynulém období došlo k aktualizaci Územně analytických podkladů Ústeckého kraje (poslední úplná aktualizace 2021) a Územně analytických podkladů pro obec s rozšířenou působností Ústí nad Labem (poslední úplná aktualizace 2020). Podrobné vyhodnocení je uvedeno v kapitole B).

Aktualizace dokumentů závazných pro pořízení územního plánu

V uplynulém období došlo k aktualizaci Politiky územního rozvoje České republiky (9/2021) a k aktualizaci Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (6/2020). Podrobné vyhodnocení je uvedeno v kapitole C).

Změna právních předpisů

Od 1. 1. 2018 je účinná novela stavebního zákona včetně prováděcích předpisů, kde došlo k velkým změnám. Tyto změny měly dopad na návrh změny ÚP Chlumeč.

S účinností od dubna roku 2015 došlo k velké změně zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského

půdního fondu, kterou došlo ke zpřísnění požadavků na posuzování záměrů s negativním dopadem na cennou zemědělskou půdu. Tato změna měla dopad na návrh změny ÚP Chlumeck.

Územní studie ORP Ústí nad Labem

31. 5. 2019 nabyla účinnosti územní studie ORP Ústí nad Labem a pro krajinný celek Chlumeck z ní vyplývají tyto cíle:

- Krajinný celek Chlumecko zahrnující prostor mezi Chlumcem, Telnicí a okrajem zástavby Ústí nad Labem přimknutý k úpatí zalesněných strání Krušných hor.
- Cílovou vizí je zastavení dalších stavebních záměrů v krajině, stabilizace a uzavření současných urbanizovaných prostorů a odmítnutí jejich další kultivace včetně umělé obnovy systémem brownfields.
- Cílovou vizí je obnova přirozených biotopů nižších lesů, údolních niv se zapojením novodobých vodních ploch a přírodních útvarů jako pozůstatků zaniklé těžby, ochrana kontaktní hrany čela Krušných hor před urbanizací včetně vyloučení dalších stavebních záměrů.
- Cílovou vizí je kultivace pietního významu historických událostí (husitské a napoleonské války), zachování jednotlivých sídel ve své samostatné pozici a respektování trasy silnice I/13 jako nepřekročitelné hranice urbánního rozvoje.
- Cílovou vizí je vyloučení nové a postupný útlum současné urbanizace území podél dálnice D8 a zejména prostorů, kterými je dálnice připojena na původní sídelní strukturu.
- Cílovou vizí je ochrana koridoru zrušené železniční tratě.

Změna stavu obyvatel

Dle údajů, které zpracovává Český statistický úřad (veřejná databáze, databáze demografických údajů), docházelo v uplynulém období k postupnému snižování počtu obyvatel v obci, mezi lety 2015 a 2020.

Rok	2015	2016	2017	2018	2019	2020
věk 0-14	663	694	698	686	681	694
věk 15-64	2993	2944	2904	2848	2815	2775
věk 65+	767	802	832	846	850	851
Počet obyvatel	4423	4440	4434	4380	4346	4320

Ke snižování počtu obyvatel docházelo přirozeným úbytkem nově narozených a vystěhováním:

Rok	2015	2016	2017	2018	2019	2020
počet obyvatel	4423	4440	4434	4380	4346	4320
narození	+46	+55	+39	+42	+42	+38
zemřelí	-63	-45	-48	-46	-46	-53
přirozený přírůstek celkem	-17	+10	-9	-4	-4	-15
přistěhovalí	+126	+137	+125	+97	+97	+115
vystěhovalí	-144	-130	-122	-147	-127	-126
přírůstek stěhováním celkem	-18	+7	3	-50	-30	-11
Celkový přírůstek	-35	+17	-6	-54	-34	-26

Demografický vývoj v obci je obdobný jako celkový vývoj v Ústeckém kraji.

Změna požadavků, pořízení a aktualizace strategických dokumentů

Nebyly zjištěny.

c) Vyhodnocení nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Nepředpokládané negativní dopady uplatňování ÚP Chlumec na udržitelný rozvoj území nebyly zjištěny.

B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

a) Územně analytické podklady kraje

Územně analytické podklady Ústeckého kraje (dále jen „ÚAP Úk“) byly vypracovány v 2/2009 a byly již pětkrát aktualizovány, vždy po 2 letech. Poslední úplná aktualizace ÚAP Úk byla provedena k roku 2021.

Město Chlumec dle výsledků z ÚAP Úk je v kategorii 2c (**špatné podmínky pro příznivé životní prostředí a příznivé podmínky pro hospodářský rozvoj a pro sociální soudržnosti obyvatel**).

Problémy k řešení:

Dopravní infrastruktura

Dlouhodobě územně hájený koridor vysokorychlostní tratě, který vychází ze zpracované vyhledávací studie VRT v ČR z roku 2004, je podle požadavků MD v ZÚR ÚK vymezen v jednotné šířce 600 m. **Územní ochrana takto vymezeného koridoru způsobuje střety s funkčním využíváním území a dlouhodobě omezuje realizaci plánovaného rozvoje, jejichž záměry jsou obsaženy ve schválené ÚPD.**

Urbanistické závady:

Přetrvávání značného rozsahu těžných ploch nerostných surovin - hnědého uhlí v SHP (přes probíhající rekultivace – např. býv. lomu Chabařovice a lomu Most), stavebních surovin, vápence, kaolínu aj., negativní ovlivnění prostředí volné krajiny a zprostředkovaně i zastavěného území sídel. **V souladu s platnými legislativními postupy usilovat o redukci rozsahu těžných ploch.**

Naplnňovat dílčí kroky k dosažení cílových charakteristik krajiny stanovených v ZÚR ÚK.

b) Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností

Územně analytické podklady pro obec s rozšířenou působností Ústí nad Labem (dále též „ÚAP ORP“) byly vypracovány 9/2008 a byly již pětkrát aktualizovány. Poslední úplná aktualizace ÚAP ORP byla provedena k datu 12/2020.

Dle ÚAP ORP je město Chlumec zařazeno do kategorie 2c s vyhovujícím hospodářským a sociálním a nevyhovujícím environmentálním pilířem.

Město disponuje dobrým dopravním napojením na dálnici D8 a silnici I/ 13, 1/30, ale chybí zde parkovací místa pro návštěvníky, pěší napojení sídel a nedostatek chodníků. Současná kanalizace je nedostatečná, hrozí možné problémy při rozšiřování mimo zastavěné území.

Problémy v území:

Zohlednit při pořizování územního plánu obce požadavky na využití potenciálů rozvoje území.

Urbanistické, dopravní a hygienické problémy

- U27 Nedotvořená kompozice centrálního prostoru měst
- D23 Kolizní místo na křižovatce silnice I. tř. a čerpací stanice pohonných hmot
- U28 Absence veřejného prostranství
- U29 Návrh rozvoje Stradova nevhodným způsobem (NATURA EVL, Silnice I/13)
- U30 Návrh rozvoje Žandova nevhodným směrem (CHOPAV)

- U31 Návrh rozvoje Žandova nevhodným směrem (OP hřbitova, krajinná památková zóna)
- U32 Podvyužívaný zemědělský areál
- U33 Rekrece v blízkosti dálnice č. D8 (kvalita prostředí)

Požadavky na zmírnění nebo omezení vzájemných střetů záměrů na provedení změn v území a střetů těchto záměrů s limity využití území a s hodnotami v území:

- L03 Zastavitelná plocha ve střetu s limitou: krajinná památková zóna
- L18 Zastavitelná plocha ve střetu s limitou: plocha při okraji lesa s podmíněným využíváním
- L19 Zastavitelná plocha ve střetu s limitou: záplavové území s periodicitou 100 let
- L20 Zastavitelná plocha ve střetu s limitou: aktivní zóna záplavového území
- L22 Zastavitelná plocha ve střetu s limitou: výhradní bilancované ložisko nerostných surovin
- L23 Zastavitelná plocha ve střetu s limitou: poddolované území
- L26 Zastavitelná plocha ve střetu s limitou: ochranné pásmo elektrické stanice
- L27 Zastavitelná plocha ve střetu s limitou: ochranné pásmo elektrické sítě - 5
- L30 Zastavitelná plocha ve střetu s limitou – STL
- L31 Zastavitelná plocha ve střetu s limitou – VTL
- L39 Zastavitelná plocha ve střetu s limitou: pásmo hygienické ochrany
- L40 Zastavitelná plocha ve střetu s limitou: krajinná památková zóna
- L41 Zastavitelná plocha ve střetu s limitou: územní systém ekologické stability – LBC
- L42 Zastavitelná plocha ve střetu s limitou: územní systém ekologické stability – LBK
- L43 Zastavitelná plocha ve střetu s limitou: územní systém ekologické stability – NBK
- L45 Zastavitelná plocha ve střetu s limitou: NATURA 2000 - EVL
- L47 Zastavitelná plocha ve střetu s limitou: plocha při okraji lesa s podmíněným využíváním
- L49 Zastavitelná plocha ve střetu s limitou: aktivní zóna záplavového území
- L50 Zastavitelná plocha ve střetu s limitou: chráněné ložiskové území
- L51 Zastavitelná plocha ve střetu s limitou: výhradní bilancované ložisko nerostných surovin
- L52 Zastavitelná plocha ve střetu s limitou: poddolované území
- L56 Zastavitelná plocha ve střetu s limitou: ochranné pásmo elektrické sítě – 5
- L58 Zastavitelná plocha ve střetu s limitou – VTL
- L59 Zastavitelná plocha ve střetu s limitou – STL
- L63 Zastavitelná plocha ve střetu s limitou: OP železniční tratě celostátní
- L66 Zastavitelná plocha ve střetu s limitou: krajinná památková zóna
- S02 Zastavitelná plocha ve střetu se záměrem: napojení kanalizace Chlumeck na ČOV Ústí nad Labem
- S07 Zastavitelná plocha ve střetu se záměrem: ochranné pásmo elektrické sítě – 51
- S09 Zastavitelná plocha ve střetu se záměrem: ochranné pásmo elektrické sítě – 51

Požadavky na využití potenciálů rozvoje území

- P27 Realizace parku kolem rybníka – pláže, občerstvení
- P28 VPS V5 (ZÚR) - napojení kanalizace Chlumeck na ČOV Ústí nad Labem
- P92 Výstavba turistických a cyklistických tras – propojení s Ústí nad Labem
- P93 Znovuobnovení železniční tratě
- P94 Parkovací stání pro návštěvníky
- P95 Pěší propojení mezi částmi obce

Požadavky na odstranění nebo zmírnění vlivů negativ v území

- T11 Kanalizace a ČOV – nedostatečná kapacita, v případě využití nových zastavitelných ploch nutnost problém řešit, stav řešen s SČVK
- T27 Absence kanalizace - omezen rozvoj

Požadavky na snížení nevyváženého vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel

- V05 Revitalizace starých důlních děl

c) Shrnutí

Při zpracování nového ÚP Chlumec bude potřeba zohlednit problémy k řešení a při tom postupovat v souladu se zásadami pro řešení.

C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

a) Politika územního rozvoje

Politika územního rozvoje České republiky (dále též „PÚR ČR“) byla schválena vládou České republiky jako PÚR ČR 2008, a to usnesením ze dne 20. 7. 2009 č. 929. V současné době je platné Úplné znění Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 závazné dnem 1. 9. 2021.

PÚR ČR stanovuje obecné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, cílem priorit je rozvoj území za vyváženého vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území. Z tohoto dokumentu nejsou na území města Chlumec kladeny speciální požadavky vyplývající z navržených koridorů či ploch dopravy a technické infrastruktury. Území města Chlumec není součástí ani rozvojových oblastí a os, ani specifických oblastí vymezených v PÚR ČR. PÚR ČR stanovuje republikové priority v článcích 14 až 32. ÚP Chlumec chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území a vytváří předpoklady pro vyvážený rozvoj území obce.

SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Úkoly pro územní plánování: V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

- 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),
- vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- 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,
- 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,
- vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Územní plán Chlumecký respektuje republikové priority Politiky územního rozvoje a je v souladu s Politikou územního rozvoje dle § 53 odst. 4 a) SZ. Případný nový územní plán či nová změna stávajícího územního plánu zohlední úkoly pro územní plánování stanovené pro specifickou oblast SOB9.

b) Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (dále též „ZÚR“) byly vydány zastupitelstvem Ústeckého kraje na základě usnesení č. UPS/412/2010-451, a to opatřením obecné povahy ze dne 7. 9. 2011 s nabytím účinnosti dne 20. 10. 2011. ZÚR byly následně třikrát aktualizovány a nyní platí ve znění těchto aktualizací. Aktualizace č. 1 byla vydána na základě usnesení usnesením č. 23/25Z/2011 ze dne 7. 9. 2011, které nabylo účinnosti dne 20. 10. 2011.

Aktualizace č. 2 byla vydána na základě usnesení č. 025/30Z/2020 ze dne 22. 6. 2020, a to opatřením obecné povahy s nabytím účinnosti dne 6. 8. 2020. Aktualizace č. 3 byla vydána na základě usnesení č. 008/17Z/2019 ze dne 28. 1. 2019, a to opatřením obecné povahy s nabytím účinnosti dne 17. 2. 2019.

Dle ZÚR je území obce Chlumecký dotčeno plochami a koridory nadmístního významu, a to plochou a koridory územního systému ekologické stability. Jsou stanoveny obecné podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Na území obce jsou vymezeny cílové charakteristiky krajiny a dále jsou vymezené veřejně prospěšná opatření v oblasti územního systému ekologické stability.

OB6 rozvojová oblast Ústí nad Labem

ZÚR ÚK zpřesňují vymezení rozvojové oblasti republikového významu OB6 Rozvojová oblast Ústí nad Labem, vymezené v PÚR územím ORP Ústí nad Labem.

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

- Podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studii a regulačními plány.
- 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),
 - výhledový záměr upřesnění koridoru vysokorychlostní železniční trati (VRT) meziměstským prostorem Ústí n. L. – Teplice, přičemž je nutné sledovat možnost vazby VRT na železniční a dopravní uzel rozvojové oblasti.
- Řešit územní souvislosti ochrany a rozvoje lázeňských funkcí Teplic a Dubí.
- Podporovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch typu brownfield, využít územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách nadmístního významu.
- Řešit přestavbu silničního napojení rozvojové oblasti na prostor Děčína (silnice I/13 v úseku MÚK D8 Knínice – Děčín).
- 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).
- 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.
- Sledovat na území rozvojové oblasti možnosti zlepšení plavebních podmínek na Labi, při respektování hledisek ochrany krajiny a přírody.
- Usilovat o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje kraje vyplývající z vyhlášených dobývacích prostorů (DP) a chráněných ložiskových území (CHLÚ).
- Obnovit historická dopravní spojení přerušena těžbou uhlí mezi OB6 a Specifickou oblastí SOB5 (např.

Duchcov – Bílina – Most).

- 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.
- 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.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Napojení kanalizace Chlumeck na ČOV Ústí nad Labem, koridor je vymezen jako VPS V5, šířka koridoru je stanovena 200 m.

Pro územní plánování a využívání území vymezených koridorů V1, V3, V4 a V5, stanovují ZÚR ÚK tyto úkoly:

- Zpřesnit lokalizaci koridorů v součinnosti s příslušnými orgány státní správy, zajistit jejich územní koordinaci, zpřesnit a vymežit koridory v ÚPD dotčených obcí.

Zásobování vodou

Koridor pro propojení vodárenské soustavy mezi Teplicemi a Ústím nad Labem podél silnice I/13. V ZÚR ÚK je koridor vymezen jako VPS V6. Šířka koridoru je stanovena 200 m. Pro územní plánování a využívání území vymezeného koridoru V6 stanovují ZÚR ÚK tyto úkoly:

- Zpřesnit lokalizaci koridoru v součinnosti s příslušnými orgány státní správy, zajistit jeho územní koordinaci, zpřesnit a vymežit koridor v ÚPD dotčených obcí.

Vysokorychlostní železnice VRT-ZR1

Pro územní plánování a využívání území vymezeného koridoru ZÚR stanovují tyto úkoly:

- Respektovat územní rezervu koridoru VRT-ZR1, případně na základě podrobnějších podkladů, se souhlasem dotčených orgánů, zpřesnit a vymežit koridor jako návrh v ÚPD dotčených obcí a zajistit jeho územní koordinaci.
- V součinnosti s dotčenými orgány spolupracovat na zpřesnění koridoru vysokorychlostní dopravy VRT-ZR1 s přeshraniční koordinací a návaznostmi koridoru ve směru na Dresden, zajistit územní koordinaci v ÚPD dotčených obcí, při zpřesnění a vymezení koridoru respektovat zájmy ochrany přírody a krajiny.

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

Dílčí kroky naplňování cílových charakteristik krajiny:

- Ve vybraných částech krajinného celku preferovat ekologicky zaměřené lesní hospodářství a extenzivní zemědělství pro zachování krajinného rázu a posílení biologické diverzity krajinného celku,
- využít potenciálu území přiměřeným rozvojem cestovního ruchu, turistiky, rekreace i sídelních a vhodných výrobních funkcí,
- udržet a přiměřeně rozvíjet osídlení v horách, při respektování principů trvalé udržitelnosti a preference ochrany přírody a krajiny, diferencovaně dle významu konkrétní lokality v rámci krajinného celku,
- pokračovat v nápravě škod způsobených v minulosti ekologickou katastrofou lesních porostů, likvidací tradičních forem hospodaření (též v souvislosti s vysídlením původního obyvatelstva),
- individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování vysoké hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních,
- zamezit ohrožení naplnění cílových charakteristik krajinného celku v důsledku masivního tlaku na umístování vertikálních staveb (velkých větrných elektráren), jejich komplexů a doprovodných staveb v nezastavěném území.

KC Severočeské nížiny a pánve

Charakteristika stavu krajiny:

- Krajina nížin, širokých niv velkých vodních toků (Labe, Ohře) a severočeských pánví, lokálně s kužely (kupami) třetihorních vulkanitů, převážně intenzivně zemědělsky využívaná, se strukturou menších a středních sídel, často vysokých urbanistických a architektonických hodnot.

Cílové kvality krajiny:

- Krajina lokálně s vysokými přírodními, krajinnými a estetickými hodnotami (nivy řek, vulkanity),
- krajina venkovská i městská,
- krajina s optimálními půdními a klimatickými podmínkami pro zemědělství,
- krajina obnovených tradičních a dále rozvíjených krajinných hodnot.

Dílčí kroky naplňování cílových kvalit krajiny:

- a. Respektovat zemědělství jako určující krajinný znak krajinného celku, lokálně s typickým tradičním zaměřením (chmelařství, vinařství, ovocnářství, zelinářství),
- b. napravovat narušení krajinných hodnot způsobené velkoplošným zemědělským hospodařením, prioritně realizovat nápravná opatření směřující k obnově ekologické rovnováhy (ÚSES),
- c. napravovat či zmírňovat narušení krajiny lokálně postižené zejména velkoplošnou těžbou šterkopísků, vápenců či umístěním rozsáhlých rozvojových zón ve volné krajině, těžbu nerostných surovin koordinovat s rekultivacemi, tak aby se postupně snižovalo zatížení území těžebními aktivitami,
- d. stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny,
- e. uvážlivě rozvíjet výrobní funkce tak, aby nedocházelo k negativním změnám přírodního a krajinného prostředí,
- f. individuálně posuzovat navrhované změny využití území a zamezovat takovým změnám, které by krajinný ráz mohly poškozovat.

KC Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území

Charakteristika stavu krajiny:

- Krajina severočeských podkrušnohorských sníženin – pánví, lokálně s izolovanými vrcholy třetihorních vulkanitů, s navazující krajinou souvisle urbanizovaných ploch sídel a průmyslových areálů,
- krajina v závislosti na probíhajících rekultivačních a revitalizačních opatřeních postupně začleňovaná do krajinného celku Severočeských nížin a pánví, jejíž současný územní rozsah vyvolaný antropogenními zásahy je pokládán za maximální.

Cílové kvality krajiny:

- Krajina směřující k obnově ekologické rovnováhy a vytvoření nové krajinné struktury po devastaci velkoplošnou povrchovou těžbou hnědého uhlí a překročení mezí únosnosti území energetickou a průmyslovou výrobou.

Dílčí kroky naplňování cílových kvalit krajiny:

- Prioritně respektovat veškeré dílčí přírodní, krajinné či estetické hodnoty – jednotlivé lokality vulkanických vrchů, lokality městských parků a zámeckých zahrad, rekultivované, revitalizované i spontánně se obnovující části krajiny,
- respektovat územně ekologické limity těžby hnědého uhlí, stanovené v usneseních vlády ČR č. 331/1991, č. 444/1991 a č. 827/2015, jako nepřekročitelné hranice, za nimiž nesmí být území narušeno povrchovou těžbou ani výsypkovým hospodářstvím,
- postupně realizovat rekultivační a revitalizační opatření v území s ukončenou těžbou hnědého uhlí v časově co možná nejkratším časovém horizontu, cílové znaky a cílovou strukturu krajinného celku odvozovat zejména od řešení rozsáhlých rekultivovaných a revitalizovaných ploch po těžbě hnědého uhlí s výrazným uplatněním vodních ploch,
- realizovat nápravná opatření směřující k celkové obnově ekologické rovnováhy (ÚSES) a vytvoření nové krajinné struktury, k obnově přirozeného vodního režimu provádět revitalizaci vodních toků dočasně

přeložených nebo jinak upravených v důsledku těžby surovin a energetické a průmyslové výroby.

Vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb

- **Železniční doprava**
 - optimalizace železniční tratě č. 140 a č. 130, Klášterec nad Ohří – Ústí nad Labem.
- **Vodní hospodářství**
 - propojení vodárenské soustavy mezi Teplicemi a Ústím nad Labem (200 m šířka koridoru)
 - napojení kanalizace Chlumeck na ČOV Ústí nad Labem

Plochy a koridory nadmístního významu

Dle ZÚR je území města Chlumeck dotčeno vymezením ploch a koridorů pro biocentra a biokoridory na nadregionální a regionální úrovni:

- **NRBK / K 4 / funkční**
- **RBC / 1344 / funkční**

ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- Podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studii a regulačními plány.
- Podporovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch typu brownfield, využít územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách nadmístního významu.
- Chránit a rozvíjet rekreační zázemí v Krušných horách, zamezit případným hrozbám znehodnocení území nevhodnou výstavbou (např. parky větrných elektráren).
- Chránit a kultivovat přírodní a kulturní hodnoty, které vytvářejí charakteristické znaky rozvojové oblasti: zejména rámec území.

c) Shrnutí

Požadavky ZÚR znamenají pro území města Chlumeck

- Podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studii a regulačními plány.
- Podporovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch typu brownfield, využít územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách nadmístního významu.
- Chránit a rozvíjet rekreační zázemí v Krušných horách, zamezit případným hrozbám znehodnocení území nevhodnou výstavbou (např. parky větrných elektráren).
- Chránit a kultivovat přírodní a kulturní hodnoty, které vytvářejí charakteristické znaky rozvojové oblasti: zejména rámec území.

V ÚP Chlumeck již jsou některé z uvedených požadavků řešeny takto

- jsou vymezeny skladebné části nadregionálního a regionálního ÚSES NRBK K 4, RBC 1344.

Požadavky na koordinaci koridorů a ploch v ZÚR ÚK vymezených veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, návrhů, asanací, územních rezerv, rozvojových oblastí, rozvojových os, specifických oblastí a krajinných celků

- Rozvojová oblast Ústí nad Labem OB6,
- KC Krušné hory – svahy, vrcholy a hluboká údolí,
- KC Severočeské nížiny a pánve,
- KC Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území,
- ZÚR ÚK vymezují koridor pro propojení vodárenské soustavy mezi Teplicemi a Ústím nad Labem podél silnice I/13. V ZÚR ÚK je koridor vymezen jako VPS V6. Šířka koridoru je stanovena 200 m,

- napojení kanalizace Chlumec na ČOV Ústí nad Labem, koridor je vymezen jako VPS V5, šířka koridoru je stanovena 200 m,
- Respektovat územní rezervu koridoru VRT-ZR1,
- I koridor železniční tratě č. 140 a č. 130 Klášterec nad Ohří – Ústí nad Labem, optimalizace. Koridor je sledován v ZÚR ÚK jako VPS – i. Šířka koridoru je stanovena 250 m.

Územní plán Chlumec respektuje priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území a je v souladu se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje dle § 53 odst. 4 a) SZ.

D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Vymezené rozvojové zastavitelné plochy nejsou využitelné pro stanovený účel. Využití vymezených zastavitelných ploch omezuje překročení kapacity ČOV. S využitím rozvojových ploch se počítá po vybudování nové ČOV.

Město Chlumec prozatím eviduje sedm žádostí o změnu územního plánu.

E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny

Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nejsou součástí této zprávy, Zastupitelstvo města Chlumec nevneslo požadavek na zpracování návrhu změny územního plánu ani ze Zprávy o uplatňování Územního plánu Chlumec nevyplývá potřeba změny územního plánu.

F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Součástí této zprávy nejsou pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území se nevyžadují.

G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Zpracování variant řešení návrhu změny ÚP Chlumec se nepožaduje.

H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Pořízení nového územního plánu se nenavrhuje. Ze zjištěných skutečností se nepředpokládá změna koncepce ÚP.

I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

Požadavky nejsou stanoveny, neboť negativní dopady uplatňování ÚP Chlumeck na udržitelný rozvoj území nebyly zjištěny.

J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Ve sledovaném období město Chlumeck neuplatňuje žádné návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje.

3. ZÁVĚR

Město Chlumec pořídilo Změnu č. 1 Územního plánu Chlumec, která navrhuje nové rozvojové plochy, koridory, plochy přestavby, systém sídelní zeleně. Koncepce dopravní, technické infrastruktury, občanského vybavení a veřejného prostranství se změnou č. 1 nemění. Zastupitelstvo města Chlumec rozhodlo o pořízení Změny č. 1 Územního plánu Chlumec (dále jen Změna č. 1), vydaného na základě usnesení zastupitelstva města Chlumec ze dne 13. 12. 2017 č. usn. 18/21Z/2017, který nabyl účinnosti dne 4. 1. 2018, zkráceným postupem podle § 55a a 55b stavebního zákona usnesením ze dne 19. 12. 2018 č. usn. 6/3Z/3/2018 pod bodem A). Změna č. 1 nabyla účinnosti 30. 11. 2021.

Ze Zprávy o uplatňování Územního plánu Chlumec v uplynulém období nevyplývá potřeba pořízení změny územního plánu ani nového Územního plánu.

Město Chlumec má dostatečné množství rozvojových ploch, z nichž některé nejsou naplněny. Důvodem je nedostatečná kapacita současné ČOV, pro další rozvoj je třeba posílit kapacitu a dobudovat novou ČOV.

Město eviduje 7 žádostí od občanů na změnu územního plánu.

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu, doplněný a upravený na základě projednání, bude předložen Zastupitelstvu města Chlumec ke schválení podle § 6 odsta. (5) písm. e) stavebního zákona.

Příloha č. 1 – Přehled využití návrhových ploch města Chlumeč

Zastavitelné plochy

způsob využití	rozloha	využito	využití
	(ha)	(ha)	(%)
PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ - SO	36,63	7,19	19,6
PLOCHA REKREACE – R	6,34	4,36	68,7
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - P	0,16	0	0
PLOCHA SMÍŠENÁ VÝROBNÍ - MV	18,21	14,17	77,8
PLOCHA TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - T	33,86	0	0
všechny plochy	95,2	25,72	27

Územní plán navrhuje následující plochy **přestavby** o celkové rozloze:

označení plochy	využití plochy	orientační rozloha v ha
SO	PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ	0,86
O	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	0,44
celkem:		1,3

Územní plán navrhuje následující **nezastavitelné** plochy o celkové rozloze:

označení plochy	využití plochy	orientační rozloha v ha
RX	PLOCHY REKREACE	3,36
PZ.3	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	4,25
celkem:		7,61

V ÚP Chlumeč je vymezeno celkem 29 zastavitelných ploch (95,2 ha). Nejvíce je vymezeno pro bydlení 11 (36,63 ha) a rekreaci 6 (6,34 ha). Plochy přestavby jsou vymezeny 3 smíšená obytná a občanského vybavení o celkové rozloze 1,3 ha. V uplynulém období došlo k využití rozvojových ploch v nízké míře – okolo 27,4 %.

Plochy zastavitelné

označení plochy	katastrální území	návrh	využití plochy	orientační plocha (ha)	využití území (%)
Z01	Stradov u Chabařovic	SO	PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ	1,48	0
Z03	Stradov u Chabařovic	SO	PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ	1,44	15
Z05	Chlumeč u Chabařovic	SO	PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ	0,37	100
Z06	Chlumeč u Chabařovic	SO	PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ	0,43	0
Z08	Chlumeč u Chabařovic	SO	PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ	3,21	0
Z13	Chlumeč u Chabařovic	P	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	0,1	0
Z14	Chlumeč u Chabařovic	P	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	0,06	0
Z15	Chlumeč u Chabařovic	MV	PLOCHA SMÍŠENÁ VÝROBNÍ	1,4	0

Z16	Chlumeck u Chabařovic	MV	PLOCHA SMÍŠENÁ VÝROBNÍ	2,5	5
Z18	Žandov u Chlumce	SO	PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ	0,49	0
Z19	Žandov u Chlumce	SO	PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ	1,54	0
Z20	Český Újezd	SO	PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ	26,43	25
Z21	Český Újezd	MV	PLOCHA SMÍŠENÁ VÝROBNÍ	5,51	80
Z22	Český Újezd	MV	PLOCHA SMÍŠENÁ VÝROBNÍ	1,81	0
Z24	Hrbovice	R	PLOCHA REKREACE	0,46	100
Z25	Hrbovice	R	PLOCHA REKREACE	0,11	0
Z26	Hrbovice	R	PLOCHA REKREACE	2,74	100
ZM1/A2	Stradov u Chabařovic	R	PLOCHA REKREACE	0,08	0
Z27	Hrbovice	MV	PLOCHA SMÍŠENÁ VÝROBNÍ	0,1	0
Z29	Střížovice u Ústí nad L.	SO	PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ	0,19	0
Z30	Střížovice u Ústí nad L.	SO	PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ	0,86	0
Z31	Střížovice u Ústí nad L.	R	PLOCHA REKREACE	0,64	0
Z32	Chlumeck u Chabařovic	MV	PLOCHA SMÍŠENÁ VÝROBNÍ	6,87	0
Z33	Chlumeck u Chabařovic	R	PLOCHA REKREACE	2,31	50
Z34	Stradov u Chabařovic	SO	PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ	0,19	100
Z35	Chlumeck u Chabařovic	T	PLOCHA TECH. INFRASTRUKTURY	0,66	0
K02	Chlumeck u Chabařovic	T	PLOCHA TECH. INFRASTRUKTURY	7,86	0
K03	Chlumeck u Chabařovic, Hrbovice, Český Újezd	T	PLOCHA TECH. INFRASTRUKTURY	23,15	0
K04	Hrbovice	T	PLOCHA TECH. INFRASTRUKTURY	2,22	0
Celkem				95,2	17

Plochy přestavby

<i>označení plochy</i>	<i>katastrální území</i>	<i>návrh</i>	<i>využití plochy</i>	<i>orientační plocha (ha)</i>	<i>využití území (%)</i>
P01	Stradov u Chabařovic	SO	PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ	0,65	80
ZM1/A3	Stradov u Chabařovic	SO	PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ	0,21	75
P06	Chlumeck u Chabařovic	O	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	0,44	0
Celkem				1,3	52

Plochy změn v nezastavěné území

<i>označení plochy</i>	<i>katastrální území</i>	<i>návrh</i>	<i>využití plochy</i>	<i>orientační plocha (ha)</i>	<i>využití území (%)</i>
N03	Chlumec u Chabařovic	RX	PLOCHA REKREACE specifických forem	1,203	0
N04	Chlumec u Chabařovic	RX	PLOCHA REKREACE specifických forem	1,619	0
N05	Chlumec u Chabařovic	PZ.3	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	1,079	0
N06	Chlumec u Chabařovic	PZ.3	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	1,546	0
N07	Chlumec u Chabařovic	PZ.3	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	1,039	0
N08	Chlumec u Chabařovic	RX	PLOCHA REKREACE specifických forem	0,12	0
N10	Stradov u Chabařovic	RX	PLOCHA REKREACE specifických forem	0,342	0
N11	Stradov u Chabařovic	PZ.3	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	0,445	0
N12	Chlumec u Chabařovic	PZ.3	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	0,195	0
Celkem				7,59	0

Příloha č. 2 – Seznam požadavků na změnu využití území města Chlumeck (Podněty do nového územního plánu)

Č.	Č. pozemku	Současné využití ploch – změna
1	p.č. 850/1, 850/2, 849/2 v k.ú. Chlumeck u Chabařovic	plocha občanské vybavenosti – změna plocha smíšeně obytná
2	p.č.329/16, 329/4, 329/5, 329/1 v k.ú. Chlumeck	změna indexu zeleně z 0,4 na index 0,1
3	p.č.10/6, 10/7, 10/8, 10/9 v k.ú. Střížovice	plocha smíšená, nezastavěné území – změna na pozemky stavební
4	p.č.303/4 k.ú. Hrbovice	smíšené nezastavěné , plocha technické infrastruktury – změna plocha MV smíšená výrobní
5	p.č. 976/11 k.ú. Chlumeck	plocha louky, pastviny – změna plocha smíšená, obytná
6	p.č. 927/16 k.ú. Chlumeck	plocha smíšená, obytná – změna, plocha zeleně
7	p.č. 876/8, 876/13, 876/14, 876/15, 877/2, 877/1, 875/4, 872/2 a 876/3 k.ú. Chlumeck	Plocha smíšená, nezastavěné území, plocha občanské vybavenosti – bydlení hromadné, trvalé bydlení, plocha smíšená obytná