

Zpráva o uplatňování územního plánu statutárního města Teplice s návrhem zadání změny č. 002  
(KUUK, DO, Veřejnost)  
Obsah

A) úvod

B) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán ([§ 5 odst. 6 stavebního zákona](#)), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

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

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

E) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle [§ 55 odst. 4 stavebního zákona](#).

F) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na

1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,
2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,
3. koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v [§ 18 odst. 5 stavebního zákona](#),

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,

c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,

d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,

e) případný požadavek na zpracování variant řešení,

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,

g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Shora uvedené body zahrnují

1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje,

2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem,

3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,

4. další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle [§ 55 odst. 1 stavebního zákona](#), nebo z projednání s dotčenými orgány a

veřejností.

G) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

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

I) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.

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

K) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

L) Závěr

Řešené území

Vymezeným řešeným územím je správní území města Teplice, složené ze 7 katastrálních území Teplice, Nová Ves u Teplic, Teplice – Trnovany, Teplice – Řetenice, Hudcov, Prosetice a Sobědruhy.

Správní území města Teplice sousedí se 13 obcemi: Dubí, Novosedlice, Proboštov, Krupka, Modlany, Bystřany, Kladruby, Zabrušany, Lahošť, Jeníkov, Košťany, Újezdeček, Srstice.

Zkratky

PÚR ČR 2008	Politika územního rozvoje České republiky 2008
ZÚR UK	Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje
ÚP VÚC SHP	Územní plán vyššího územního celku Severočeské hnědouhelné pánve
ORP	Obec s rozšířenou působností
ÚAP	Územně analytické podklady
ÚP	Územní plán
ÚSES	Územní systém ekologické stability
ZPF	Zemědělský půdní fond
VPS	Veřejně prospěšná stavba
VPO	Veřejně prospěšné opatření
EVL	Evropsky významná oblast
SOB	Specifická oblast
OB	Rozvojová oblast
OS	Rozvojová osa
OP	Ochranné pásmo

Zpráva o uplatňování územního plánu statutárního města Teplice s návrhem zadání změny č. 002 (KUUK, DO, Veřejnost)

A) úvod

Územní plán statutárního města Teplice (dále jen „ÚP“) byl vydán schválením usnesení zastupitelstva města Teplice č.288/04 dne 5.3.2004 spolu s obecně závaznou vyhláškou č.1/2004 o územním plánu města Teplice, změna č. 001 územního plánu města Teplice (dále jen „změna č. 1“) nabyla účinnosti dne 30.12.2009 formou opatření obecné povahy. Územní plán statutárního města Teplice byl v té

době posuzován podle platné nadřazené územně plánovací dokumentace, kterou byly 2. změny a doplňky Velkého územního celku Severočeské hnědouhelné pánve (dále jen „VÚC SHP“).

B) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

#### B.1 Vyhodnocení územního plánu

Územní plán Teplice včetně jeho změny č. 001 v současnosti z hlediska rozvojových ploch obsahuje podstatnou rezervu těchto zastavitelných lokalit v území. Vzhledem k tomu, kdy byl vydán, je potřeba uvést do souladu s republikovým dokumentem PUR ČR 2008 a nadřazeným územně plánovacím dokumentem ZÚR ÚK. V současnosti kromě prověření nových lokalit jako ploch pro bydlení bude nutné také prověřit veřejně prospěšné stavby a opatření spolu s ostatními problémy k řešení.

#### B.2 Udržitelný rozvoj

Dalo by se říci, že všechny tři pilíře (hospodářský, sociální a životního prostředí) jsou poměrně rovnoměrně zastoupeny. A město Teplice tak díky cestovnímu ruchu převážně z lázeňství četnými prvky ÚSES plochami, které v současném urbánně a podnikatelsky exponovaném prostoru jsou velmi vyhledávanou lokalitou a i přesto urbanizovaná přírodní krajina zachovává svůj přírodní ráz a členitost bez znatelného většího zásahu antropogenních činitelů.

Tabulka č. 1 - Současné rozvojové zastavitelné plochy a jejich využití (zastavění)

Umístění plochy v lokalitě	Rozvojová zastavitelná plocha č.	Funkce plochy	Navržená plocha m <sup>2</sup>	Z toho volná plocha k zastavění m <sup>2</sup> /%	využití zastavitelné plochy (zastavěno z) %
Lázně	002/1	bydlení	31241	28117/90	10
Nové Trnovany	006/1,2	bydlení	170276	170276/100	0
Šanov II	007/1,2	bydlení	155324	155324/100	0
Pražská	008/1,2	produkce, bydlení + VPS	133308	133308/100	0
Valy a Prosetický svah	010/1	bydlení	110522	77365/70	30
Bílá cesta	011/I-1,2,3,4 011/II-5	bydlení/produkce	253467	202774/80	20
Řetenice	013/1	bydlení + VPS	103241	92917/90	10
Nákladní	017/3	bydlení	200000	130000/65	35
Sobědruhy obec	020/1,2	bydlení/produkce + VPS	154761	154761/100	0
U Hypernovy	021/1	produkce	301042	270938/90	10
Hudcov obec	023/1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11	bydlení	296155	266540/90	10
Řetenice Jih	025/1,2,3,4	produkce (rekultivace)	190499	190499/100	0
Na Haldách	026/1	bydlení	163361	98017/60	40
Doubravice Sever	027/1,2,3	bydlení	194529	175076/90	10
Pražská Jih	028/1,2	produkce	133415	133415/100	0
Mezi Silnicemi	029/1,2	produkce/bydlení	93380	84042/90	10
V Lipách	030/1,2,3,4	produkce	130174	130174/100	0
Na Panoramě	031/1,2,3	bydlení	99056	54481/55	45

U Zámečku	032/1,2,3	bydlení	177259	177259/100	0
Plocha celkem			3091010	2725283/88	

Tabulka č. 2 - Žádosti o změnu využití funkčních ploch spolu s návrhem na nové zastavitelné plochy

Lokalita k.ú.: ( )	č.	současnost plochy	návrh plochy	p.p.č.	počet. Žadostí	plocha m <sup>2</sup>
Hudcov (Hudcov)	059	nezastavěná	bydlení (6), produkce (3), rekreace(1)	264/2 421/8 421/9 133/5 133/11 158/4 421/5 421/9 201/1 421/3 421/13 421/14 421/15 372/2 372/1 372/5 261/6 261/10 502 503 369/4 369/5 424/7 425 428/2 429/2 429/3 430/3 431/1 431/2 432/5	10	192672 50133, 8371,
Šanov II (Trnovany)	007	zastavěné	bydlení	1898/1 1898/3 1898/5 1900/1 1918/1 1921/1 1921/2	1	36312
Sobědruhy (Sobědruhy)	064	nezastavitelná	produkce	1055/4 1051/2	1	27515
U tří dubů (Teplice)	055	nezastavitelná	bydlení	2781/1 2781/2 2782/1 2779/1 2779/2 2779/3	1	3889
Masarykova (Trnovany)	004	zastavitelná	(návrh na zrušení VPS 11)	621/7	1	
U Vápenky (Řetenice)	058	nezastavitelná	produkce	841/15 část 841/8 841/7	1	132074

				843/1 841/3 832/36 838/12 část		
Řetenice Jih (Řetenice)	025	zastavitelná	bydlení produkce (komerční účely)	838/3 838/11 838/12 841/20 850/18 850/19 841/2 841/4 841/19 738/6 785/1 785/2 785/3 785/4	1	2136
Plocha celkem						453102

Dle výše uvedené tabulky č.1 je patrné, že rozvojové zastavitelné plochy jsou nevyužité (nezastavěné) z 88 % s plochou 2725283 m<sup>2</sup>. V současnosti dle došlých žádostí je poptávána plocha k zastavění 453102 m<sup>2</sup>. Pokud dáme tyto dvě potencionální plochy vedle sebe, tedy rozvojovou zastavitelnou plochu (s možností výstavby) s rozlohou 2725283 m<sup>2</sup> a plochu poptávanou žádostmi k zastavění 453102 m<sup>2</sup>, zjistíme že, plocha (k zastavění) rozvojová zastavitelná po odečtení potřebné plochy dané žádostmi se jen velmi málo nepatrně zmenší a její budoucí potenciál mohou využít zcela bez obav i ostatní žadatelé pro svůj konkrétní záměr. Po odečtení celkové plochy uplatňované žadateli od celkové rozvojové zastavitelné plochy (k zastavění) nám zbude ještě plocha 2272181 m<sup>2</sup> pro ostatní požadované záměry což je více než dostačující plocha.

V ÚP Teplice jsou navrženy parky k doplnění celkem 8 ploch nerealizované a aleje celkem 5 ploch nerealizované.

Parky navržené ve volné zástavbě jsou zrealizované všechny v počtu 7 ploch. Z navržených 17 veřejně prospěšných staveb zrealizována pouze VPS 10 – přestavba Masarykovy třídy včetně rychlostní komunikace (dále jen „RK“) a křižovatky u Červeného kostela a to jen její část.

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

Územně analytické podklady pro SO ORP Teplice byly pořízeny dne 27.8.2012 a tudíž nebyly zpracovány do ÚP ani změny č. 1. Toto je nutné zpracovat ve změně nebo nově pořizovaném ÚP a dát do souladu s ÚAP ÚK.

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

V době pořizování územního plánu statutárního města Teplice nebyla vydána a schválena žádná Politika územního rozvoje. Územní plán statutárního města Teplice byl řešen změnou č. 1 dle PUR ČR 2006 schválené usnesením vlády ČR č. 561 ze dne 17.5.2006 a následně vyhodnocen dle aktuální PUR ČR 2008 schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. července 2009.

Touto dokumentací jsou v současnosti Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje, které byly schváleny zastupitelstvem Ústeckého kraje usnesením č. 23/25Z/2011 ze dne 7.9.2011 a vydány 5.10.2011 s nabytím účinnosti 20.10.2011 jako opatření obecné povahy (dále jen „ZÚR ÚK“).

ÚP Teplice včetně změny č. 1 v době pořízení byl vyhodnocen dle tehdy platné (v současnosti neplatné) nadřazené územně plánovací dokumentace, kterou byly 2. Změny a doplňky VÚC SHP. Vzhledem k těmto okolnostem je třeba ÚP Teplice uvést do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací formou změny nebo nového ÚP.

E) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle [§ 55 odst. 4 stavebního zákona](#).

Ze zprávy o uplatňování je jednoznačně patrné, že rozvojových ploch je opravdu velký nadbytek, a proto není potřeba vymezovat plochy nové. Tyto návrhy jednotlivých žadatelů tak budou prověřeny právě v této změně 002 z hlediska jejich využitelnosti a možné realizace.

## F) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na

Požadavky na rozvoj území budou uplatněny na území obce Teplice. Bude se především jednat o úpravu původního územního plánu s doplněným seznamem a vyhodnocením požadavků veřejnosti, žadatelů, DO, VPS, VPO, obce a ostatních, kde projektant prověří a navrhne řešení pro tyto lokality a záměry:

V tabulce č.2 jsou uvedeny parcely k prověření projektantem na základě podaných žádostí.

Níže jsou uvedeny dodatečně podané žádosti o změnu funkčního využití k prověření projektantem.

V katastrálním území: využití	Na parc. č.	Plocha (m <sup>2</sup> )	Z funkčního využití nebo druh pozemku	Na funkční
Teplice - Prosetice	437/1	12 228	ovocný sad	zast. bydlení
Teplice - Prosetice	436/2	618		zast. bydlení
Teplice - Prosetice	434/2	177		zast. bydlení
Teplice - Prosetice bydlení	407	107 450	ovocný sad	zast.
Teplice - Prosetice bydlení	408/6	130 878	orná půda	zast.
Hudcov	264/2	14 112	orná půda	zast. bydlení
-	264/2 upřesněná dodatečně na 264/3 s celkovou plochou 1260 m <sup>2</sup>			

1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,  
- projektant prověří urbanistickou koncepci a v případě neudržitelnosti současného ÚP navrhne vhodné úpravy v řešení změny č. 002

Z republikových priorit PÚR ČR 2008 jde především o tyto priority  
14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32.

Dle čl. 45 spadá změna č. 002 ÚP do rozvojové oblasti OB6 – Rozvojová oblast Ústí nad Labem

Dle kap. 1 ZÚR ÚK budou vyhodnoceny řešeny a následně implementovány základní priority, životní prostředí, hospodářský rozvoj, rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti, dopravní a technická infrastruktura, sídelní soustava a rekreace, sociální soudržnost obyvatel, ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami a pokrytí území kraje územními plány.

### Základní priority

(1) Vytvářet nástroje územního plánování na území kraje předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje: požadovaný směr hospodářského rozvoje, úroveň životního prostředí srovnatelná s jinými částmi ČR a standardy EU a zlepšení 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 anebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.

### Hospodářský rozvoj

(8) Vytvářet územně plánovací podmínky pro transformaci ekonomické struktury, 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 – převzaté z 2. změn a doplňků Územního plánu velkého územního celku Severočeské hnědouhelné pánve, včetně usnesení vlády ČR č.1176/2008.

(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, 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.

### **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 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, krajinářských a kulturních hodnot.

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

### **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. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi.

(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 na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení.

### **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.

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

(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.

### **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 v území a havarijních situací vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby.

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

### **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.

Dle kap. 2 ZÚR ÚK budou vyhodnoceny OB6 – Rozvojová oblast Ústí nad Labem



## **OB6 - Rozvojová oblast Ústí nad Labem**

ZÚR ÚK zpřesňují vymezení rozvojové oblasti republikového významu OB6 Rozvojová oblast Ústí nad Labem, vymezené v PÚR 2008 územím ORP Ústí nad Labem a ORP Teplice, takto:

**Pro plánování a usměrňování územního rozvoje rozvojové oblasti ZÚR ÚK zpřesňují úkoly pro územní plánování, stanovené v PÚR 2008, takto:**

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

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

⇒ příměstskou rekreační oblast, obsahující rekultivaci a revitalizaci prostoru bývalého lomu Chabařovice.

⇒ řešení dopravního obchvatového systému, na východním okraji Teplic (Doubravská spojka).

⇒ 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.

(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 a zohlednit plánovaný rozvoj ekonomických aktivit v lokalitě Žďárek - Libouchec.

(5) Řešit územní souvislosti výstavby nedokončeného úseku dálnice D8.

(6) Řešit přestavbu silničního napojení rozvojové oblasti na prostor Děčínska (silnice I/13 v úseku MÚK D8 Knínice - Děčín).

(7) 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).

(8) 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.

(9) Sledovat na území rozvojové oblasti možnosti zlepšení plavebních podmínek na Labi (s odkazem na záměr převzatý bez věcné změny z platných 2. ZaD ÚP VÚC SHP), při respektování hledisek ochrany krajiny a přírody.

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

(11) Obnovit historická dopravní spojení přerušena těžbou uhlí mezi OB6 a Specifickou oblastí SOB5 (např. Duchcov - Bílina - Most).

(12) Respektovat úpravu závazné linie omezení postupu těžby hnědého uhlí na Velkolomu Bílina, schválené usnesením vlády ČR č. 1176/ 2008, která se okrajově vztahuje k OB6 v prostoru západního okraje výsypky Pokrok.

(13) Sledovat rozvojový záměr na zřízení výrobní a obslužné zóny Libouchec - Žďárek, zahrnutý nebo připravovaný v rámci ÚP dotčené obce, s ohledem na citlivost území vůči vlivům nadmístního významu na úseku dopravy, ochrany přírody a krajiny aj.

2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,

- projektant prověří veřejnou infrastrukturu a v případě neudržitelnosti současného ÚP navrhne vhodné úpravy v řešení změny č. 002

### **Dopravní a technická infrastruktura**

(19) Zajistit na úseku dopravní infrastruktury podmínky pro zlepšení vnitřní provázanosti a funkčnosti soustavy osídlení Ústeckého kraje (zejména dostavbou dálnice D8, úseků silnice I/13, zkapacitněním silnice I/7, přestavbou silnice I/27, modernizací a optimalizací hlavních železničních tratí, vymezením koridoru Labské vodní cesty mezinárodního významu aj.).

(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 - Veřejné logistické centrum (VLC) sledovaný nebo připravovaný v rámci ÚP Lovosic a přilehlých obcí, který zahrnuje rozvoj dopravního terminálu a veřejného přístavu s propojením dálniční, silniční, železniční a vodní dopravy.

(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 produktovodů 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 plánovací 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.

Dle kap. 4 ZÚR ÚK budou řešeny tyto oblasti:

#### **Železniční doprava**

- ZÚR ÚK zpřesňují koridor konvenční železniční dopavy **ŽD3, Koridor Cheb – Karlovy Vary - Chomutov - Most - Ústí nad Labem**, podchycený v PÚR 2008. ZÚR ÚK vymezují koridor **železniční tratě č. 140 a č.130 Klášterec nad Ohří - Ústí nad Labem, optimalizace** (převzato bez věcné změny z 2. Změn a doplňků ÚP VÚC SHP). Koridor je sledován v ZÚR ÚK jako **VPS - i**. Šířka koridoru je stanovena 250 m.

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

- ⇒ v součinnosti s dotčenými orgány, při zajištění územní koordinace, zpřesnit a vymezit v ÚPD dotčených obcí koridor - i, železniční tratě č. 140 a č.130 Klášterec nad Ohří - Ústí nad Labem, optimalizace.

#### **Silniční doprava**

- ZÚR ÚK vymezují koridor silnice nadmístního významu **I/30 (stav I/13) Teplice, severní obchvat**. Koridor je sledován jako **VPS - PK 15**. Šířka koridoru je stanovena 100 m.

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

- ⇒ v součinnosti s dotčenými orgány, při zajištění územní koordinace, zpřesnit a vymezit v ÚPD dotčených obcí koridor silnice I/30 (stav I/13) Teplice, severní obchvat v návaznosti na silnici I/8.

- ZÚR ÚK vymezují koridor silnice nadmístního významu **II. třídy (příp. I. třídy) Teplice, východní obchvat - Doubravská spojka**. Koridor je sledován jako **VPS - PK 16**. Šířka koridoru je stanovena 200 m.

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

- ⇒ (1) v součinnosti s dotčenými orgány stabilizovat koncepci přestavby koridoru silnice nadmístního významu Teplice, východní obchvat – Doubravská spojka a silnice I/30 (I/13) v návaznosti na silnici I/8,
- ⇒ (2) v součinnosti s dotčenými orgány, při zajištění územní koordinace, zpřesnit a vymezit v ÚPD dotčených obcí koridor silnice nadmístního významu Teplice, východní obchvat – Doubravská spojka.

#### **Zásobování vodou**

- 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.

*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 vymezit koridor v ÚPD dotčených obcí.

#### **Odkanalizování a čištění odpadních vod**

- ZÚR ÚK vymezují následující koridory pro potřeby zajištění odkanalizování a čištění odpadních vod:

- **napojení Hudcova, Jeníkova a Lahoště na ČOV Želénky**, koridor je vymezen jako **VPS V3**, šířka koridoru je stanovena 200 m.

*Pro územní plánování a využívání území vymezeného koridoru V3, 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.

Dle kap. 5 ZÚR ÚK budou řešeny a upřesněny tyto oblasti:

Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje, Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje, Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje,

3. koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na

prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v [§ 18 odst. 5 stavebního zákona](#),

(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).

(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 plánovacími nástroji přispět k řešení problémů vyhlášených oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší z důvodů překračování limitů některých 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).

Dle kap. 6 ZÚR ÚK budou řešeny a vymezeny tyto cílové charakteristiky krajiny:

### **KC České středohoří - Milešovské středohoří (6a)**

#### Charakteristika stavu krajiny:

⇒ krajina výrazných vrcholů (kuželů, kup) a hlubokých údolí (průlomové údolí Bíliny) se zachovalými fragmenty přirozeného lesa, s vyváženým zastoupením lesních porostů, zemědělských pozemků a malých sídel s koncentrovanou zástavbou.

#### Cílové charakteristiky krajiny:

⇒ krajina vysokých přírodních, krajinných a estetických hodnot,

⇒ krajina venkovská se zachovanými a rozvíjenými typickými znaky.

#### Díličí kroky naplňování cílových charakteristik krajiny:

- a) zachovat a rozvíjet typické znaky krajinného celku cestou podpory trvale udržitelných forem zemědělství,
- b) 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,

- c) rekultivovat devastované plochy bývalých povrchových velkolomů a výsypek navazujícího území, které negativně ovlivňují krajinný celek.

### **KC Severočeské nížiny a pánve (13)**

#### 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 charakteristiky 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.

#### Díličí kroky naplňování cílových charakteristik 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 (14)**

#### 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 charakteristiky 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,

#### Díličí kroky naplňování cílových charakteristik krajiny:

- a) prioritně respektovat veškeré dílčí přírodní, krajinné či estetické hodnoty - jednotlivé lokality vulkanických vrchů, lokality městských parků a zámeckých zahrad, rekultivované, revitalizované i spontánně se obnovující části krajiny,
- b) respektovat územně ekologické limity těžby hnědého uhlí, stanovené v usneseních vlády ČR č. 331/1991, č. 444/1991 a č. 1176/2008, jako nepřekročitelné hranice, za nimiž nesmí být území narušeno povrchovou těžbou ani výsypkovým hospodářstvím,
- c) postupně realizovat rekultivační a revitalizační opatření v území s ukončenou těžbou hnědého uhlí v časově co možná nejkratším časovém horizontu, cílové znaky a cílovou strukturu krajinného celku odvozovat zejména od řešení rozsáhlých rekultivovaných a revitalizovaných ploch po těžbě hnědého uhlí s výrazným uplatněním vodních ploch,
- d) realizovat nápravná opatření směřující k celkové obnově ekologické rovnováhy (ÚSES) a vytvoření nové krajinné struktury, k obnově přirozeného vodního režimu provádět revitalizaci vodních toků dočasně přeložených nebo jinak upravených v důsledku těžby surovin a energetické a průmyslové výroby.

- projektant prověří uspořádání krajiny a v případě neudržitelnosti současného ÚP navrhne vhodné úpravy v řešení změny č. 002

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,

Budou prověřeny stávající plochy koridorů a územních rezerv a případně navržené další nebo neaktuální zrušeny.

c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,

Budou prověřeny stávající plochy veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací a případně navrhnuty a vymezeny další nebo neaktuální zrušeny.

d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,

Bude prověřeno vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

e) případný požadavek na zpracování variant řešení,

Vhodná varianta řešení pro změnu č. 002 bude vybrána.

f) požadavky na upořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,

Změna č. 002 územního plánu Teplice bude zpracována v souladu s příslušnými právními předpisy tedy stavebním zákonem a příslušnými prováděcími vyhláškami. Návrh změny 002 bude obsahovat I. část textovou a II. část odůvodnění

Textová část změny 002 ÚP bude zpracována přehledně dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. příloha č. 7.

Grafická část změny 002 ÚP bude zpracována takto:

Výkres etapizace není požadován

Výkres základního členění 1:5000

Hlavní výkres urbanistické koncepce 1:5000

Výkres koncepce veřejné infrastruktury 1:5000

Výkres veřejně prospěšných staveb 1:5000

(jen pokud budou projektantem v řešení navrženy)

Odůvodnění změny 002 ÚP bude zpracováno dle § 53 SZ Sb., a vyhlášky č. 500/2006 Sb., příloha č.

Grafická část odůvodnění změny 002 ÚP  
Koordinační výkres  
Výkres širších vztahů  
Výkres předpokládaných záborů ZPF

1:5000  
1:50000  
1:5000

Obě uvedené části tedy (I. Územní plán a II. odůvodnění), budou zpracovány dle těchto požadavků:  
Textová část bude zpracována současně ve formátu doc (docx) a pdf se shodným obsahem v odevzdaném výtisku, případně samostatně i vložené tabulky ve formátu xls (xlsx), nebo tabulky excel vložené v textovém dokumentu..  
Grafická část bude zpracována v prostředí GIS kompatibilní s prostředím GRAMIS, užívaným úřadem magistrátu města Teplice.

Společná ustanovení:

Požadovaný je souřadný systém S-JTSK.

Podkladem musí být aktuální digitální katastrální mapa.

Prvky stejného charakteru se nepřekrývají ani neobsahují mezery, např. každý bod v řešeném = území může náležet právě jen do jedné plochy s rozdílným využitím, resp. nesmí nepatřit do žádné, pro jevy nespojité nebo rozdílného charakteru toto platit nemusí.

Data musí být odevzdána topologicky čistá.

Každý objekt se v území zakresluje pouze jednou a do různých map se připojuje např. pomocí referencí;

Plošné prvky se zakreslují jako uzavřené plochy, příp. jako plochy s e sdruženými otvory, a to i v případě, že se ve výkresu použije jen obrysová linie, nebo se zakreslují uzavřenou linií (bez přesahů/nedotahů nebo jiných nesrovnalostí)

Žádný prvek se nezakresluje jako vícenásobný – např. jeden plošný prvek nesmí být složen z několika navzájem izolovaných polygonů

Před započítáním digitálního zpracování bude s pořizovatelem podrobně projednán a poté jím schválen podrobný popis struktury všech výkresových částí a souborů

Součástí datových struktur předávaných zpracovateli jsou i tabulky barev a knihovny značek a uživatelských stylů čar, fontů a buně, použitých ve výkresech i všechny podpůrné soubory (typy čar, bloky, reference, tabulky per a podobně) tak, aby bylo možno bezpečně a jednoduše otevřít libovolnou přílohu ve tvaru, odpovídajícím přesně papírové formě.

V případě jakýchkoli nejasností bude rozhodnuto oprávněnou úřední osobou (pořizovatelem) o dalším postupu.

Data z prostředí GIS budou zpracována dle datového modelu používaného Krajským úřadem Ústeckého kraje a budou předána ve formátech shapefile vč. všech případně použitých připojených tabulek a s řádně vyplněnými atributovými tabulkami. Předána bude i vizualizace všech použitých a předaných mapových podkladů (výkresů) ve formátu jednotlivých mapových dokumentů formátu mxd min. 9.3., s relativně nastavenými zdroji dat (po otevření mapového dokumentu např. přímo z CD nebo jakékoliv jiné jednotky nebude nutné nastavovat cesty k datům).

Všechny předané výkresy bez ohledu na prostředí zpracování budou odevzdány i ve formě tiskových sestav ve formátech pdf a tiff, min. s nastavením formátu dle originálu výkresu a v rozlišení vhodném (min. 300 dpi) pro dodatečný tisk, vč. všech použitých prvků mapy a mimorámových údajů (legendy, titulky, graf. měřítko, tiráže apod.).

Zpracovatel může obdržet data územně analytických podkladů ORP Teplice

Zpracovatel zároveň na začátku prací dodá časový harmonogram zpracování územně plánovací dokumentace.

V případě potřeby posouzení vlivu na životní prostředí ho projektant zajistí nebo zpracuje.

Počet vyhotovení

Zadání bude předáno ve 3 vyhotoveních + 1 x digitálně

Pro potřeby jednání s dotčenými orgány bude návrh předán ve 3 vyhotoveních + 1 x digitálně

Pro potřeby veřejného projednání bude návrh předán ve 3 vyhotoveních + 1 x digitálně

Konečná verze bude předána ve 4 vyhotoveních a 4 x digitálně

Pokud bude potřeba při některé části dokumentaci upravit, bude upravena bez navýšení ceny a

dodána v počtu vyhotovení dle výše uvedeného.

g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Shora uvedené body zahrnují

1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje,

V této změně budou vyhodnoceny a následně implementovány republikové priority z PÚR ČR 2008 a ostatní požadavky z tohoto dokumentu vyplývající.

2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem,

V této změně budou vyhodnoceny a následně implementovány priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území a ostatní požadavky z tohoto dokumentu vyplývající.

3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,

V této změně budou vyhodnoceny a následně implementovány územně analytické podklady Ústeckého kraje spolu s územně analytickými podklady obce s rozšířenou působností města Teplice a ostatní požadavky z tohoto dokumentu vyplývající.

#### **HODNOTY**

Plochy občanské vybavenosti

Vnitřní lázeňské území

Kategorie lesů

Chráněná ložisková území

Nemovitá kulturní památka

ÚSES

Významný krajinný prvek

Půdní lesní fond

Plochy občanského vybavení

Voda – tekoucí

Natura 2000

#### **LIMITY**

Zastavěné území

Plochy výroby

Nemovitá kulturní památka

ÚSES

NATURA 2000

Hranice biochór

Vzdálenost 50m od okraje lesa

Záplavové území

Ložisko nerostných surovin

Poddolované území

Sesuvné území

Staré zátěže území

Odval, výsypka, odkaliště, halda

Technologický objekt zás. Vodou

Vodovodní síť

Technologický objekt ČOV

Kanalizační síť

Elektrická stanice

Nadzemní a podzemní vedení

Technologický objekt zásob. Plynem

Vedení plynovodu

Teplovod

Elektronické komunikační zařízení

Komunikační vedení

Dálnice, rychlostní komunikace a silnice I. Třída



Silnice II. tř. a III. Tř.  
Železnice  
Hasiči  
Policie a Ostatní veřejná infrastruktura

#### Problémy

P1 – dopravní řešení oblasti „Na Haldách“ (viz. Studie – Z2)  
P2 – Potoční ul. – přístup pro pěší od ul. Gagarinova (viz. Z3 - PD)  
P3- Hudcov – Rokle – Panorama – K Vápence – dopravní řešení před výstavbou rodinných domků  
P4- Na dolinách – k.ú. Teplice a k.ú. Novosedlice výstavba rod. domků, nárůst dopravy, nevyhovující komunikace

#### Záměry

Z3- Tržní nám. tržnice p.č. 4521/4-10, parkoviště 4521/11 k.ú. Teplice  
Z4- lokalita pozemků ul. Skupova (za bývalým s.p. Bonex) pod garážemi v ul. Fr. Šrámka (u Labe) k.ú. Teplice - Trnovany  
Z5- Na Haldách – výstavba RD. k.ú. Teplice-Trnovany  
Z6- V závětrří, Doubravická – zahrnutí parkovišť viz. studie  
Z7- Haldy – viz. studie  
Z8- Potoční – vymezení prostoru pro chodce + průjezdnost komunikace směr Doubravice  
Z9- Panorama – vybudování komunikace mezi Panoramou a Hudcovem  
Z10- Doubravská hora – vyhlášena za EVL  
Z11- Kladrubská spojka – částečné zrušení biokoridoru  
Z12- Divadelní park – rekonstrukce cest a zeleně

Z územně analytických podkladů Ústeckého kraje v přímém kontrastu se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje nevyplývají žádné další záměry a problémy k řešení.

4. další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle [§ 55 odst. 1 stavebního zákona](#), nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností".

V souvislosti většího výskytu živelných katastrof a rizik v území je třeba prověřit a vymezit ve změně 002 záplavové území pro 50, 100 a 150 letou vodu, aktuální poddolované území, území sesuvů či seismických posuvů, radonové nebezpečí či jiné nebezpečí, které by podstatným vlivem mohlo omezit užívání ploch v území nebo ohrozit životy residentů těchto ploch. Zároveň budou prověřeny všechny VPS, VPO dopravní a technické infrastruktury včetně navrhovaných záměrů a koridorů jednotlivých tras.

Budou provedeny doplňující průzkumy a rozbory pro celkové doplnění informací o území.

Uvedení do souladu a jednotlivé provázání návrhů a záměrů uvedených v ostatních územně plánovacích dokumentacích sousedních obcí: Bystřany, Novosedlice, Proboštov, Krupka, Srbice, Modlany, Kladruby, Zabrušany, Lahošť, Jeníkov, Újezdeček, Košťany, Dubí

G) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území ([§ 19 odst. 2 stavebního zákona](#)), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. V případě potřeby na základě konzultace s dotčeným orgánem by bylo následně dopracováno.

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

Zpracování variant není požadováno, v případě výskytu více možností řešení dané problematiky, konzultuje projektant své návrhy s pořizovatelem, který následně rozhodne na základě informací od projektanta o optimální variantě.

I) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.  
Ze skutečností uvedených pod písmeny a – d je patrná potřeba a nutnost pořídit změnu územního plánu nebo územní plán.

J) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.  
Negativní dopady na udržitelný rozvoj nebylo možné prokázat, nicméně pokud by v procesu pořízení vyskytly některé negativní dopady, byly by řešeny v této změně č. 002.

K) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.  
V současnosti nejsou patrné žádné návrhy na aktualizaci ZÚR ÚK. V případě zjištění takových okolností v průběhu prací na změně č. 002 budou tyto návrhy řešeny.

L) Závěr

Ve spolupráci s určeným zastupitelem města Teplice....., zpracoval pořizovatel Ing. Rudolf Jahoda jako oprávněná úřední osoba, pověřená výkonem územně plánovacích činností podle § 24 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Schváleno zastupitelstvem města Teplice usnesením č..... ze dne.....