# Krajský úřad Ústeckého kraje

## odbor životního prostředí a zemědělství

Magistrát města Mostu
Odbor rozvoje a dotací
Oddělení rozvoje a územního plánu
Radniční 1/2
434 01 Most

Spisová značka: KUUK/138776/2025/3
Číslo jednací: KUUK/150922/2025
UID: kuukes97ffdb24
Počet listů/příloh: 4/0

Vyřizuje/linka: Ing. Jan Koutecký/970

Datum: 22.10.2025

**Stanovisko k Návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Most obsahující Návrh zadání změny č. 4 územního plánu Most podle § 89 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, resp. stanovisko podle § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů**

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, obdržel dne 29.09.2025 oznámení o zahájení projednání Návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Most za období 2021–2024 obsahující Návrh zadání změny č. 4 územního plánu Most (dále jen změny č. 4 ÚP Most) podle § 89 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako dotčený orgán ochrany přírody vydal stanovisko dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny se závěrem, že změna č. 4 ÚP Most nebude mít samostatně či ve spojení s jinými významný vliv na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje (spis. zn. KUUK/138782/2025/2/UP-132, č.j. KUUK/142245/2025).

Žádost byla dne 16.10.2025 doplněna o stanovisko Správy CHKO České středohoří, RP Litoměřice, vydané dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny se závěrem, že u návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Most za období 2021 – 2024, která obsahuje změnu č. 4 ÚP Most lze vyloučit významný vliv, ať již samostatně či ve spolupůsobení s jinými známými záměry či koncepcemi, na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí v území, kde je příslušným orgánem ochrany přírody Agentura (č.j. SR/1681/UL/2025-3).

Obsahem změny č. 4 ÚP Most je aktualizace zastavěného území, prověření souladu s nadřazenými územně plánovacími dokumentacemi v účinném znění, zapracovat podnět Ředitelství silnic a dálnic s. p. ke změně, zapracovat Plán místního územního systému ekologické stability (ÚSES) pro ORP Most do Územního plánu Most. V rámci návrhu Změny č. 4 Územního plánu Most se navrhuje dále prověřit a případně upravit funkční využití několika vybraných lokalit na území města:

1) V katastrálním území Vtelno se jedná o pozemkové parcely č. 839/30, 839/31, 839/1 a 842. Tyto pozemky jsou v platném územním plánu vedeny jako plochy zemědělské – vinice a chmelnice (NZ.3). Navrhuje se prověřit možnost jejich změny na plochy bydlení

individuálního (BI), případně na plochy rekreace individuální (zahrádkářská osada) v rozsahu přibližně 6,8 ha.

2) Další navrhovaná změna se týká navazujících pozemků č. 839/19, 43, 44, 64, 65 a 117 v katastrálním území Vtelno. Tyto plochy jsou v současném územním plánu označeny jako zemědělské (vinice, sady – NZ.3) a navrhuje se jejich změna na plochy bydlení individuálního (BI). Pozemky mají celkovou rozlohu cca 3,4 ha.
3) Další změna se týká pozemku parc. č. 142/357 v katastrálním území Most I, který je v současnosti vymezen jako plocha smíšená nezastavěného území (NS.x). Navrhuje se prověřit možnost jeho využití pro výstavbu nástupní stanice lanové dráhy na Hněvín.
4) V katastrálním území Most II se dále prověřuje pozemek parc. č. 4981/2, který se nachází v nezastavěném území a je v současnosti veden jako plocha zemědělská (NZ) a plocha veřejné zeleně ochranné a izolační (ZO). Navrhuje se jeho změna na plochu bydlení individuálního (BI). Pozemek má rozlohu 1,3795 ha.
5) Rozsáhlejší změna se navrhuje v lokalitě bývalých kasáren v katastrálním území Most II, která zahrnuje pozemky č. 2652/18, 2652/25, 2652/27, 2652/29, 2652/31, 2652/32, 2652/33, 2652/36, 2652/37, 2652/38, 2652/39, 2652/44, 2652/57, 2652/59, 2652/61 a 2652/62. Tyto pozemky jsou nyní určeny jako zastavitelné pro průmyslovou výrobu a sklady (VLX – lehký průmysl, specifický) a navrhuje se jejich změna na plochu smíšenou obytnou, která by umožnila širší využití území, včetně bydlení a občanské vybavenosti.
6) Dále bude prověřeno funkční využití lokality „Nad nemocnicí“ (zahrádky), která je v současnosti vymezena jako plocha bydlení. Vzhledem k nemožnosti vhodného dopravního napojení celé lokality se zvažuje její přeřazení do ploch rekreace.
7) Na základě rozsudku Krajského soudu v Ústí nad Labem (č. 40 A 7/2023-72) se do územního plánu opětovně zařazují pozemkové parcely č. 4973/20, 4973/21, 4973/54 a 4973/55 v katastrálním území Most II do ploch se způsobem využití RH – rekreace hromadná.

Na základě obsahu Návrhu zadání změny č. 4 ÚP Most a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí posoudil zdejší odbor jako příslušný orgán podle § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí předloženou žádost podle § 10i odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí s následujícím závěrem:

„změnu č. 4 územního plánu Most“

**je nutno posoudit** z hlediska vlivů na životní prostředí

Odůvodnění: příslušný úřad při zjištění, zda a v jakém rozsahu může mít změna územního plánu významný vliv na životní prostředí a obyvatelstvo, hodnotil navržený Návrh zadání změny ÚP Most na základě dostupných podkladů (platný územní plán Most, stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, dostupné informace a mapové podklady KN, ČHMÚ aj.), s přihlédnutím k obsahu stanoviska dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny a za použití následujících relevantních kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí (irelevantní kritéria nejsou zmiňována):

1. Obsah koncepce (Návrh zadání změny ÚP Most)

Předmětem Změny č. 4 ÚP Most je zejména aktualizace zastavěného území, prověření souladu územního plánu s nadřazenými územně plánovacími dokumentacemi, zapracování podnětu Ředitelství silnic a dálnic s. p. a doplnění Plánu místního územního systému ekologické stability (ÚSES) pro správní obvod ORP Most. Součástí změny je dále prověření a případná úprava funkčního využití několika lokalit na území města. Jedná se především o pozemky ve Vtelně, kde se zvažuje přeměna zemědělských ploch na bydlení individuální nebo rekreaci individuální (cca 10 ha celkem), dále o pozemek pro plánovanou lanovou dráhu na Hněvín, o území bývalých kasáren v Mostě II, kde se navrhuje změna z průmyslového využití na smíšené obytné

území, a o pozemek určený pro bydlení individuální v Mostě II., který rozšiřuje stávající zastavitelné plochy se stejným účelem.
Změna se také dotýká lokality „Nad nemocnicí“, u níž se zvažuje přeřazení z ploch bydlení do ploch rekreace kvůli nevhodnému dopravnímu napojení, a zahrnuje opětovné vymezení plochy rekreace hromadné (RH) v souladu s rozsudkem Krajského soudu v Ústí nad Labem.

Dle charakteru změny ÚP a funkčního využití nově navrhovaných ploch je potenciálně možné vymezení ploch pro umístění záměrů uvedených v bodech přílohy č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Z pohledu přílohy č. 1 zákona je možné do území umístit záměry uvedené zejména v

- bodu č. 108 – Záměry rozvoje sídel;
- bodu č. 114 – Sjezdové tratě, lyžařské vleky, lanovky a související zařízení.

Z pohledu míry stanovení rámce je ze změny č. 4 ÚP Most patrné, že plošný rozsah a charakteristika nově vymezovaných ploch nevylučuje vymezení ploch pro umístění záměrů, které mohou způsobit výrazně negativní zásah do životního prostředí, ovlivnění krajinného rázu, ekologické stability území a udržitelného rozvoje území. Zároveň lze předpokládat, že celkový rozsah prověřovaných ploch může ovlivnit urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny.

2. Charakteristika vlivů koncepce (Návrh zadání změny č. 4 ÚP Most)

Stanovisky Krajského úřadu Ústeckého kraje a Agentury ochrany přírody a krajiny, Správy CHKO České středohoří dle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, byl významný vliv na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí vyloučen.

Změnou č. 4 ÚP dojde zejména k fyzickému záboru půdy pro nové využití. Tyto zásahy jsou jednorázové a jejich účinek je trvalý, s omezenou vratností.

Na vybraných lokalitách, zejména v k. ú. Vtelno a Most II, je dle Nálezové databáze ochrany přírody evidován výskyt zvláště chráněných druhů, například koroptve polní (*Perdix perdix*), a nelze vyloučit přítomnost dalších cenných druhů rostlin a živočichů. Některé z těchto ploch jsou zároveň vymezeny v rámci lokálního ÚSES, jehož cílem je zachování ekologické stability krajiny, ochrana biocenter a biokoridorů a podpora přirozeného vývoje druhů. Realizace změny může zásadně ovlivnit vegetační pokryv, krajinný ráz a přirozený vývoj populace zvláště chráněných druhů.

Kumulativní vliv se projeví zejména při kombinovaném rozvoji bydlení, rekreace a smíšených obytných ploch, synergicky ovlivňující dopravu, ekologickou stabilitu (například souběh zástavby rekreačních a obytných ploch s výstavbou dopravní infrastruktury). Tyto synergické vlivy mohou ovlivnit krajinný ráz, mikroklima, odtok vody.

Hlavní rizika souvisí se záborem půdy a ztrátou zemědělských ploch – především ve Vtelně. Dochází ke snížení ploch pro zemědělské využití a možnému narušení půdní struktury. Zásah do krajinného rázu výstavbou lanové dráhy na Hněvín může vizuálně ovlivnit panoramatické pohledy a charakter vrcholové části města. Změna může mít také dopady na vodní režim a mikroklima. Záborem půdy nebo zeleně v souvislosti se zástavbou může být ovlivněno vsakování srážkových vod nebo lokální mikroklima.

Příslušný úřad shledal charakteristiky vlivů změny územního plánu na životní prostředí a veřejné zdraví a charakteristiku dotčeného území zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblasti, za významné do té míry, že je nutné tyto vlivy posoudit podle zákona.

3. Předpokládaný přínos posouzení koncepce ve vztahu k posouzení jiných koncepcí zpracovávaných na odlišných úrovních v téže oblasti.

Posouzení změny č. 4 ÚP Most umožní propojení lokálního územního plánování s nadřazenými koncepcemi ORP a Statutárního města Most. V této fázi se nestanovují žádné požadavky na zpracování variant. Díky tomuto propojení bude možné koordinovat rozvojové záměry

jednotlivých lokalit s dlouhodobými strategickými cíli města, respektovat environmentální a sociálně-ekonomické priority, a zajistit integraci udržitelných řešení do prostorového plánování. Posouzení rovněž umožní identifikovat potenciální konflikty a synergie mezi různými koncepcemi, například při zajištění rovnováhy mezi zastavitelnými plochami, plochami rekreace a ochranou ÚSES.

4. Vztah k jiným koncepcím či jejich změnám, včetně těch, jejichž provedení je zamýšleno, a které jsou příslušnému úřadu známy.

Dílčí změna územního plánu Most může mít vztah k některým republikovým koncepcím, jako je např. Strategickému rámci České republiky 2030, Státní politice životního prostředí ČR 2030, Strategii přizpůsobení se změně klimatu v podmínkách ČR , ale také řadě koncepcí na lokální úrovni např. Strategický plán rozvoje města Mostu na období 2021–2027, Koncepce rozvoje dopravy aj.).

Na základě výše uvedeného krajský úřad shledal nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA).

- Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí je třeba **zpracovat v rozsahu přílohy stavebního zákona** (názvy kapitol a odpovídající obsah) **a přiměřeně dle dokumentu „MANUÁL SEA – Vyhodnocení vlivů ÚPD na životní prostředí a další souvislosti, Jednotné postupy a náležitosti v rámci strategického posuzování vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví“**, který vydalo Ministerstvo životního prostředí – Věstník MŽP červenec 2025 (částka 2, ročník XXXVII),, a dalších relevantních metodických doporučení, uvedených na portálu CENIA – Informační systém SEA.
- **Součástí** Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí **bude vypracování kapitoly „Závěry a doporučení včetně návrhu stanoviska ke koncepci“** s uvedením výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí s jednotlivou plochou a s územním plánem jako celkem souhlasit, souhlasit s podmínkami včetně jejich upřesnění anebo nesouhlasit.
- Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí a Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území pořizovatel **předá v elektronické podobě na Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství,** ve fázi oznámení o konání společného jednání dle § 94 stavebního zákona.

Uvedené stanovisko nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy, ani příslušná povolení podle zvláštních právních předpisů.

| | |
|---|---|
| Dokument je podepsán elektronickým podpisem | |
| Podepisující: | **Ing. Irena Jeřábková** |
| Organizace: | Ústecký kraj |
| Sériové č. cert.: | 12389911 |
| Vydavatel cert.: | I.CA EU Qualified CA2/RSA 06/2022 |
| Datum a čas: | 22.10.2025 08:59:03 |
| Důvod: | |
| Místo: | |

Ing. Irena Jeřábková, MPA, LL.M.
vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství