

"Návrh na pořízení Změny územního plánu Ústí nad Labem"

a) údaje umožňující identifikaci navrhovatele, včetně uvedení jeho vlastnických nebo obdobných práv k pozemku nebo stavbě na území obce

Navrhovatel: Statutární město Ústí nad Labem, Velká Hradební 2336/8, Ústí nad Labem, 400 01

Do změny jsou zahrnuty plochy zeleně veřejné a plochy bydlení v bytových domech. Plochy jsou zčásti ve vlastnictví města, zčásti ve vlastnictví fyzických a právnických osob. Plochy změny jsou stavové a návrhové plochy označené v Hlavním výkrese a v Koordinačním výkrese jako plochy ZV-P, ZV-LP, ZV-L, BM/BM1.

b) údaje o navrhované změně využití ploch na území obce

Návrh na pořízení změny Územního plánu Ústí nad Labem pro plochy se způsobem využití ZV-P, ZV-LP, ZV-L, BM/BM1 z vlastního podnětu zkráceným postupem.

Navrhovaná změna: Úprava regulativů ploch (textová část) ZV-P, ZV-LP, ZV-L, BM/BM1 a současně přesunout z kategorie podmíněně přípustné do kategorie přípustné. Doplnění textové části Územního plánu Ústí nad Labem v části "nezbytná dopravní a technická infrastruktura" na "nezbytná dopravní a technická infrastruktura a dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu daného území".

c) údaje o současném využití ploch dotčených návrhem navrhovatele

Současné využití - současné využití je v souladu s regulativy textové části územního plánu Ústí nad Labem:

ZV-P plochy zeleně na veřejných prostranstvích – park

a) převažující účel využití - nezastavitelná území s povinností zachování a rozvoje funkce městské urbanizované zeleně přístupné bez omezení, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru

b) přípustné - trvalé travní porosty s nízkou i vysokou zelení a s prvky drobné architektury (kašny, drobné vodní plochy, plastiky, altány apod.) - pěší komunikace a prostory umožňující celoroční bezkolizní užívání - cyklostezky a in-line dráhy a trasy umožňující celoroční bezkolizní užívání - hřiště, víceúčelové travnaté a mlatové plochy s různými doplňky, podněcujícími hravost a tvořivost dětí - využití vodních prvků na exponovaných místech - užití zdobných druhů včetně kultivarů

c) podmíněně přípustné - účelové cesty a dráhy např. pro bicross či skatepark a ostatní plochy pro rekreaci vyžadující i zpevněný povrch - nezbytná dopravní a technická infrastruktura

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání: - zastavěné plochy nesmí přesahovat 15% plochy parku - v plochách obsahujících prvky ÚSES vyloučené užití konifer, kultivarů a introdukovaných dřevin a bylin

e) nepřípustné - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti.

ZV-LP plochy zeleně na veřejných prostranstvích – lesopark

a) převažující využití - nezastavitelná území s povinností zachování a rozvoje funkce městské urbanizované zeleně přístupné bez omezení, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru

b) přípustné - trvalé travní porosty s extenzivní údržbou - nízká i vysoká zeleň - prvky drobné architektury (vybavení a mobiliář základní, např. lavičky, přístřešky) - pěšiny a cyklostezky převážně nezpevněné

c) podmíněně přípustné - plochy pro sport a rekreaci nevyžadující nový zpevněný povrch - nezbytná technická a dopravní infrastruktura.

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání: - užití konifer, zdobných kultivarů a introdukovaných dřevin je nežádoucí, v plochách obsahujících prvky ÚSES vyloučené, možné je pouze v

rámcí stávající výsadby, příp. podél hlavních parkových os zpevněných cest doplňková květinová výsadba - zastavěné plochy nesmí přesahovat 10% plochy lesoparku
e) nepřipustné - všechny ostatní výše uvedené funkce a činnosti.

ZV-L plochy zeleně na veřejných prostranstvích – pobytové louky

- a) převažující využití - plochy trvalých travních porostů s podílem rozptýlené vegetace přístupné bez omezení, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru
- b) přípustné - rekreační využití - pěší komunikace a prostory, komunikace účelové sloužící stavbám a zařízením uspokojujícím potřeby území vymezeného danou funkcí - nezpevněné cyklistické stezky a jezdecké stezky - drobné vodní plochy - opatření a zařízení zvyšující retenci a zpomalení odtoku z území
- c) podmíněně přípustné - nezbytná dopravní a technická infrastruktura.
- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání: - zachování rozptýlené zeleně minimálně 20% rozlohy pozemku
- e) nepřipustné - všechny ostatní výše uvedené funkce a činnosti.

BM plochy bydlení v bytových domech

- a) převažující účel využití - bydlení městského charakteru, tj. bytové domy s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu včetně ploch obytné zeleně
- b) přípustné - plochy bytových domů včetně vícepodlažní zástavby, maloobchod, stravovací zařízení a nerušící řemeslnické provozy, sloužící pro obsluhu tohoto území, penziony s omezenou ubytovací kapacitou do 45 lůžek, kulturní, zdravotnická a sociální zařízení, sloužící pro potřeby území, předškolní a školní zařízení, sportovní a rekreační objekty a plochy, sloužící pro potřebu tohoto území, nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- c) podmíněně přípustné - ostatní nerušící provozy služeb a drobné výroby, zařízení veřejné a komunální správy, zmenšování podílu stávajících ploch zeleně pouze výjimečně pro související infrastrukturu
- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání - pro každé dva hektary vymezené zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství s touto zastavitelnou plochou související o výměře nejméně 1000 m², do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace
- e) nepřipustné - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

BM1 plochy bydlení v bytových domech podmíněně zastavitelné

- a) převažující účel využití - bydlení městského charakteru, tj. bytové domy s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu v podmíněně využitelných plochách převážně vymezených ochranných pásem
- b) přípustné - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- c) podmíněně přípustné - plochy bytových domů včetně vícepodlažní zástavby, maloobchod, stravovací zařízení a nerušící řemeslnické provozy, sloužící pro obsluhu tohoto území, penziony s omezenou ubytovací kapacitou do 45 lůžek, kulturní, zdravotnická a sociální zařízení, sloužící pro potřeby území, předškolní a školní zařízení, sportovní a rekreační objekty a plochy, sloužící pro potřebu tohoto území, ostatní nerušící provozy služeb a drobné výroby, zařízení veřejné a komunální správy
- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání - využití ploch je podmíněno zpracováním územní studie, která prokáže možnost využití plochy pro danou funkci z důvodu existence ochranných pásem technické a dopravní infrastruktury, vymezeného záplavového území a vzdálenosti 50 metru od okraje lesa, pro každé dva hektary vymezené zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného

prostranství s touto zastavitelnou plochou související o výměře nejméně 1000 m², do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace

e) nepřípustné - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti.

Regulativy budou upraveny.

d) důvody pro pořízení územního plánu nebo jeho změny

Důvodem pro pořízení změny je možnost umístění nezbytné dopravní a technické infrastruktury, tzn. místní komunikace, nemotorové komunikace, odstavných a parkovacích ploch, z technické infrastruktury pak stanoviště nádob pro odpady, místní přípojky, obě kategorie pro místní úroveň do uvedených ploch. Tyto plochy patří mezi ty z mála, kde je možné rozšířit deficit místní dopravní a technické infrastruktury, patří mezi plochy, kde je možné položit místní inženýrské sítě, i když plochy navazují na zastavěné území nebo jsou mezi nimi.

e) návrh úhrady nákladů na pořízení změny územního plánu a dalších nákladů uvedených v § 55a odst. 2 písm. f).

Změna územního plánu bude plně hrazena z rozpočtu města.