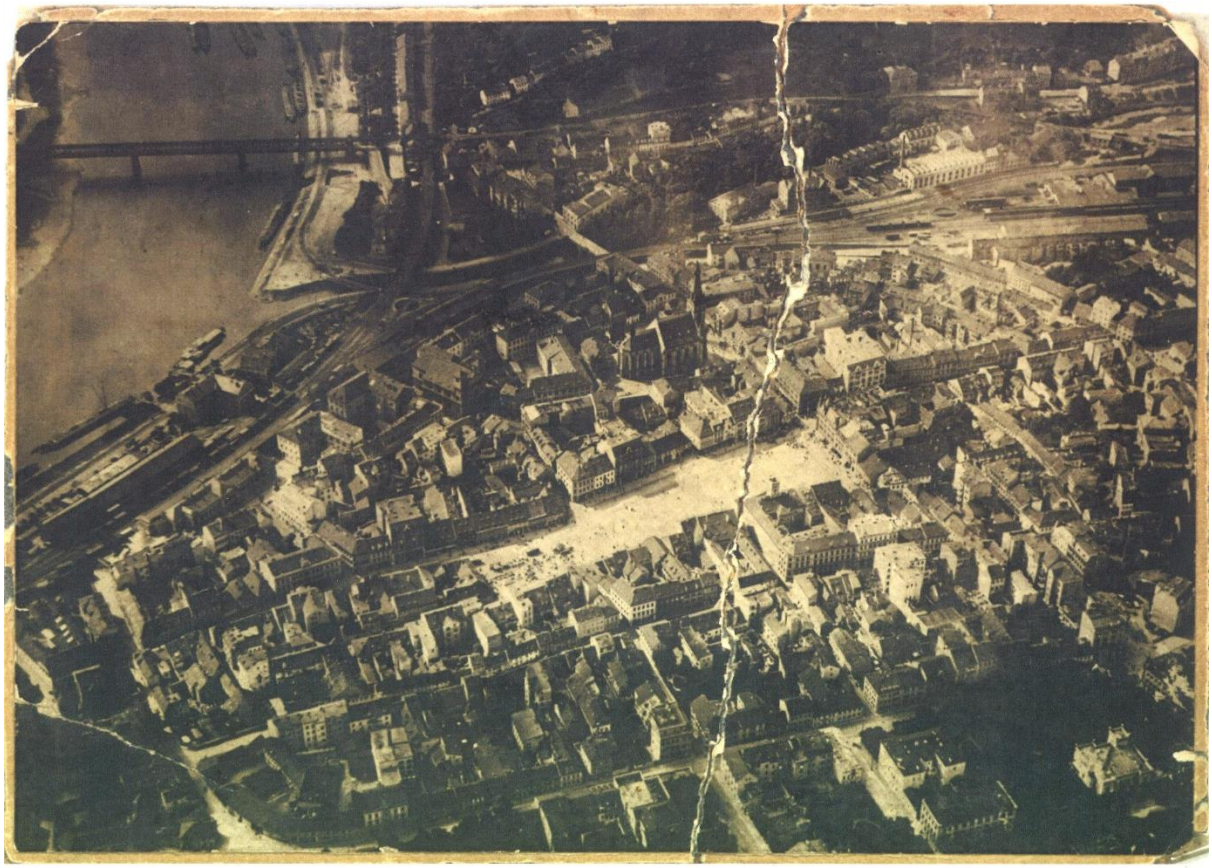


NÁVRH ZADÁNÍ
ÚZEMNÍHO PLÁNU ÚSTÍ NAD LABEM

OBSAH

Úvod

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.

A.1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.

A.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn.

A.3. Požadavky na 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 umisťování 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. 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:

- upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje,
- upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem,
- upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,
- 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.

Použité zkratky

Vymezení pojmů

Příloha č. 1: Seznam pozemků (ploch) k prověření do návrhu Územního plánu Ústí nad Labem

Příloha č. 2: Přehled lokalit textová a grafická část

Příloha č. 3: Asanační plochy

Příloha č. 4: Plochy s regulačními prvky

ÚVOD:

Základní údaje

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

Zpracovatel:
Mgr. Pavel Nepivoda, Ing. arch. Petr Hoffmann, Ing. Ivana Bobrová, Ing. Martina Petláková, Ing. Pavlína Pěnkavová, Bc. Jana Ušáková, Mgr. Vojtěch Jahn

URČENÝ ČLEN ZASTUPITELSTVA (dále jen určený zastupitel):
Ing. Eva Fialová
ORGÁN PŘÍSLUŠNÝ K VYDÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:
Zastupitelstvo města Ústí nad Labem
POČET LISTŮ A PŘÍLOH:
Text zadání - 27 stran + přílohy č. 1 - 4

Důvody pro pořízení Územního plánu Ústí nad Labem a stanovení hlavních cílů rozvoje území

Zastupitelstvo města Ústí nad Labem rozhodlo o pořízení nového Územního plánu Ústí nad Labem (dále jen ÚP) svým usnesením č.136/15 ze dne 02.12.2015. Určeným zastupitelem pro pořizování územního plánu města Ústí nad Labem je jmenovaná Ing. Eva Fialová.

Hlavním úkolem nového územního plánu je navrhnout udržitelnou koncepci rozvoje města Ústí nad Labem, zohledňující zájmy ochrany hodnot území s využitím vlastního rozvojového potenciálu města i polohy města Ústí nad Labem jako sídla regionálního významu.

Cílem nového územního plánu by měla být dohoda vedení města, občanů města, majitelů nemovitostí, správců veřejné infrastruktury, dotčených orgánů i sousedních obcí, spočívající v pomoci a spolupráci při budoucí realizaci dohodnutých rozvojových záměrů města Ústí nad Labem na svém správním území.

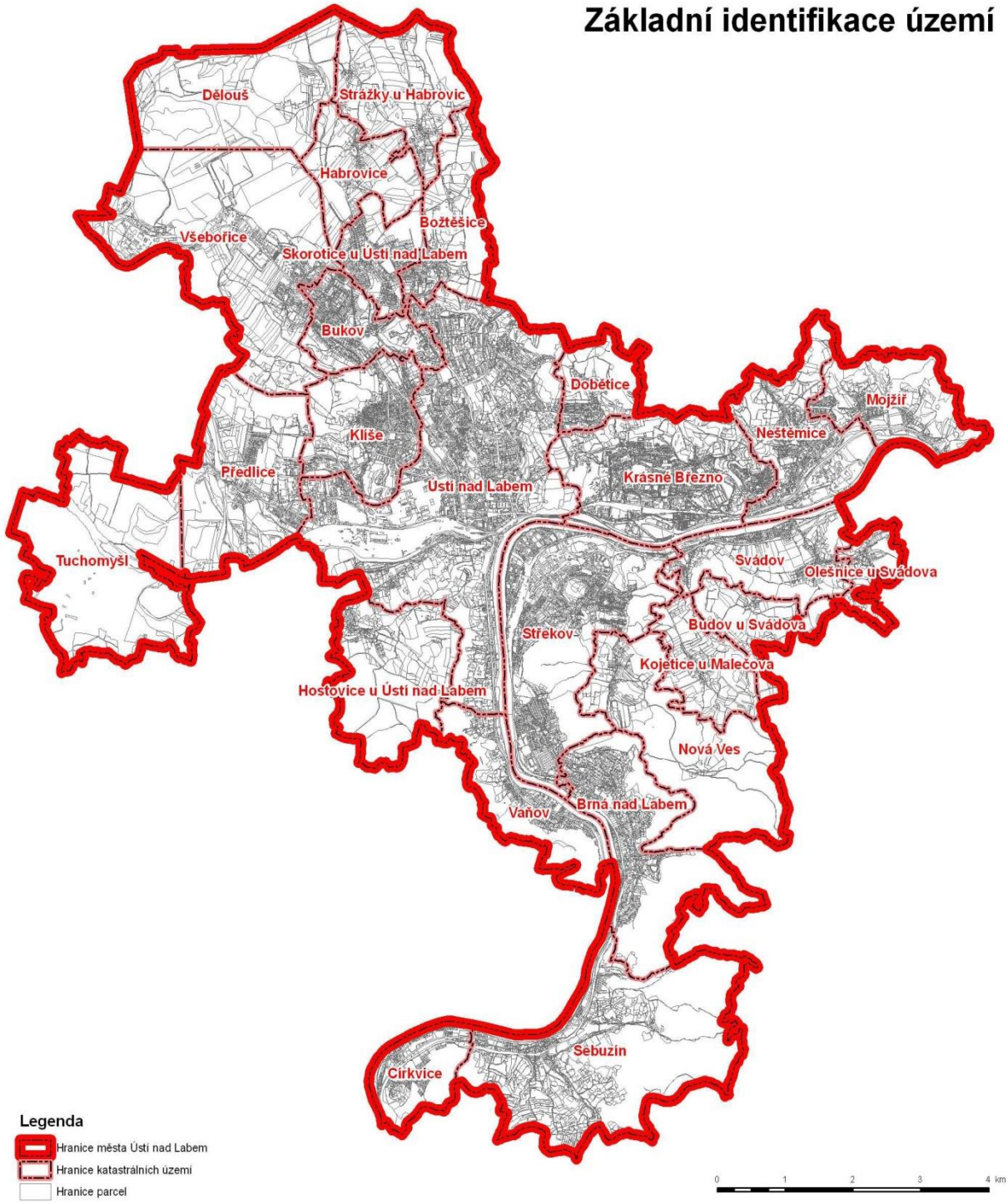
Pro zpracování návrhu Zadání ÚP Ústí nad Labem byly využity studie zpracované v r. 2016-2019, 5. úplná aktualizace územně analytických podkladů ORP Ústí nad Labem z roku 2020, poskytnuté informace a formulované záměry vedení města Ústí nad Labem i podněty do nového územního plánu evidované oddělením územního plánování Odboru územního plánování a stavebního řádu MmÚ.

Identifikační údaje, vymezení řešeného území Ústí nad Labem

Kraj:	Ústecký
ORP:	Ústí nad Labem
Výměra:	9 398 ha
Počet obyvatel:	92.952 (ČSÚ – k 1.1.2019)
Městské obvody:	4 (Ústí nad Labem - město, Severní Terasa, Neštěmice, Střekov)

Počet katastrálních území: 26
Božtěšice, Brná nad Labem, Bukov, Budov u Svádova, Církvice, Dělouš, Dobětice, Habrovice, Hostovice u Ústí nad Labem, Klíše, Kojetice u Malečova, Krásné Březno, Mojžíř, Neštěmice, Nová Ves, Olešnice u Svádova, Předlice, Sebuzín, Skorotice u Ústí nad Labem, Strážky u Habrovic, Střekov, Svádov, Tuchomyšl, Ústí nad Labem, Vaňov, Všebořice.

Řešené území:



Sousední katastrální území jsou:
k. ú. Knínice u Libouchce (obec Libouchec), Varvažov u Telnice (obec Telnice), Chlumec u Chabařovic, Český Újezd, Střížovice u Ústí nad Labem, Hrbovice (město Chlumec), Chabařovice, Vyklice (město Chabařovice), Trmice, Koštov (město Trmice), Stebno u Dubic, Podlešín u Stebna, Chvalov (obec Stebno), Dolní Zálezly (obec Dolní Zálezly), Čeřeniště, Němčí u Malečova, Malečov, Březí u Malečova (obec Malečov), Vítov u Velkého Března, Velké Březno, Valtířov nad Labem (obec Velké Březno), Neštědice, Mašovice pod Vysokým kamenem, Lužec u Petrova mlýna, Mírkov (obec Povrly), Ryjice (obec Ryjice), Žežice u Chuderova, Chuderov, Chuderovec (obec Chuderov), Žďár u Velkého Chvojna (obec Velké Chvojno), Prackovice nad Labem (obec Prackovice nad Labem), Libochovany, Řepnice (obec Libochovany), Kamýk (obec Kamýk), Tlučeň, Hlinná (obec Hlinná), k.ú. Lochočice (obec Řehlovice).

Zastupitelstvo města Ústí nad Labem na základě zmocnění uvedeného v § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), stanoví v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona, § 11 odst. 2 a 3 a přílohou č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“), tyto hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu ÚP:

A. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE MĚSTA A OCHRANY HODNOT V ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU MĚSTA, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Požadavky vyplývající z PÚR

P 1. Řešené území dle PÚR spadá do rozvojové oblasti „OB6 Rozvojová oblast Ústí nad Labem" (čl. 45), která zahrnuje území obcí z ORP Ústí nad Labem, ORP Teplice (bez obcí v jižní části) a ORP Děčín (jen obce v severozápadní části). Pro rozvojovou oblast nebyly stanoveny úkoly pro územní plánování.

P 2. Řešené území se přímo nedotýká rozvojové osy „OS2 Rozvojová osa Praha–Ústí nad Labem–hranice ČR/Německo (–Dresden" (čl. 53), která navazuje na rozvojovou oblast "OB6 Rozvojová oblast Ústí nad Labem".

P 3. Řešené území se nedotýká specifické oblasti republikového významu.

P 4. Návrh ÚP bude vycházet z republikových priorit formulovaných v kapitole 2.2. PÚR, přičemž vazba na jednotlivé priority dle PÚR bude podrobně popsána v odůvodnění návrhu ÚP.

P 5. Návrh ÚP bude zpracován v souladu s kapitolou 3.2. PÚR, ve které jsou stanoveny:
- v čl. 38 Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území.
- v čl. 39 Úkoly pro územní plánování mimo písm. c), d) a e).

Požadavky vyplývající z ÚPD ÚK

P 6. Základní koncepce rozvoje bude vycházet z priorit Zásad územního rozvoje. Jedná se zejména o priority, které požadují vyvážený rozvoj pilířů udržitelného rozvoje a vytváření podmínek pro péči o hodnoty území. Naplňování jednotlivých priorit bude vyhodnoceno v rámci Odůvodnění v kapitole vyhodnocení souladu Územního plánu se ZÚR.

P 7. Návrh ÚP bude zpracován dle požadavků stanovených v ZÚR, týkajících se správního území města, obzvláště:
- čl. [2] Základní priority (1) a (2),
- čl. [3] Životní prostředí (3), (4), (5) a (7),
- čl. [4] Hospodářský rozvoj (9), (10), (11), (12) a (14),
- čl. [5] Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti (15),
- čl. [6] Dopravní a technická infrastruktura (20) a (33),
- čl. [7] Sídelní soustava a rekreace (34),
- čl. [8] Sociální soudržnost obyvatel (40), (41) a (42),
- čl. [9] Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami (44),(45),(46).

Požadavky vyplývající z ÚAP a PaR

P 8. Základní koncepce návrhu ÚP bude vycházet z vyhodnocení územních podmínek města Ústí nad Labem vyplývajících z ÚAP.

Aktuální vyváženost územních podmínek v obci

Pilíř příznivého životního prostředí	Pilíř sociální soudržnosti obyvatel	Pilíř příznivých hospodářských podmínek	Kategorie zařazení obce
-	+	+	2c

P 9. Základní koncepce návrhu ÚP bude vycházet z pozitiv a skutečností města Ústí nad Labem, v nichž zejména převažují:

- geografická poloha v blízké dostupnosti Prahy a Drážďan,
- metropole Severních Čech – kulturní, sportovní obchodní centrum, krajské město s přítomností významné vyšší občanské vybavenosti (např. Krajský úřad, krajský soud, Magistrát města, univerzita) významný dopravní uzel,
  - s polohou na vnitrozemské vodní cestě mezinárodního významu, polohou na dálnici D8, polohou na železničním koridoru,
  - se záměrem vybudování vysokorychlostní trati Praha – Dresden, s přímou obsluhou města,
- město s průmyslovou tradicí a rozsáhlými transformačními plochami pro inovativní průmyslovou výrobu,
- město s dostatkem ploch pro bydlení v okrajových zónách a ve vnitřních rezervách města,
- město umístěné v dramatické a atraktivně výškově členité krajině tvořené údolím řek Labe a Bíliny, výstupů skalních masivů kup, které jsou jedněmi ze základních prostorotvorných elementů vytvářejících morfologii terénu města,
- město na území CHKO České středohoří, s existencí cenných přírodních hodnot na území města (rokle, vodopády, lesy, lesoparky, památné stromy a další), (národní přírodní památka Vrkoč (Vaňov), přírodních rezervací a přírodních památek Město s velkým turistickým potenciálem, výchozí bod pro objevování Českého středohoří, s řadou příležitostí pro individuální rekreaci v blízkém okolí (jezero Milada, mezinárodní cyklostezka, ZOO, řada významných historických, kulturních a přírodních hodnot).

P 10. Základní koncepce návrhu ÚP bude současně eliminovat negativa města Ústí nad Labem, v nichž zejména převažují:

- rozpínání města do volné krajiny spojené s růstem nákladů na provoz dopravní a technické infrastruktury, nevyužívání vnitřních rezerv pro rozvoj města, nevyužívání brownfieldů,
- nedostatek kvalitních a atraktivních stávajících ploch veřejné zeleně a veřejného prostranství,
- nedostatečné využívání dešťových vod,
- nedostatečná splavnost Labe a využití přístavů,
- existence Nedostatek kvalitních a atraktivních stávajících ploch veřejné zeleně,
- existence dobývacích prostor na území města – Mariánská skála (centrum města),
- existence chráněných ložiskových území na území města (Chabařovice II, Mariánská skála, Varvažov),
- záplavové území – 433,16 ha (Q50), 474,08 ha (Q100), aktivní zóna záplavového území,
- oblast s narušeným životním prostředím,
- zhoršená kvalita ovzduší vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví - navýšení koncentrací imisního znečištění ovzduší u oxidu uhelnatého a prachových částic, které jsou důsledkem rostoucí automobilové dopravy; inverze v údolních polohách,
- enormě velká vnější zóna havarijního plánování Spolchemie,
- průmyslové plochy v centru města,
- snižující se počet obyvatel a enormně velké plochy pro individuální výstavbu rodinných domů,
- deficit parkovacích míst v centrální části města a na sídlištích, zejména Severní Terasa, Dobětice),
- návrh ÚP zohlední požadavky na snížení nevyváženého vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel vyplývajících z ÚAP.

Další požadavky

P 11. Návrh ÚP v souladu s § 58 stavebního zákona vymezí hranici zastavěného území a uvede datum, ke kterému byla vymezena. (Základní členění, Hlavní výkres, Koordinační výkres).

P 12. Návrh ÚP zohlední Rozsudky Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 24. 7. 2012 (40A2/2012 - 69) a ze dne 17.2. 2014 (40A2/2012 -144),
Rozhodnutí KÚ ÚK ze dne 18.12.2012 (JID: 158114/2012/KUUK, č.j. 321/UPS/2012),
Rozhodnutí KÚ ÚK ze dne 04.12.2013 (JID: 152915/2013/KUUK, č.j. 559/UPS/2013-2),
Rozhodnutí KÚ ÚK ze dne 10.03.2014 (JID: 37851/2014/KUUK, č.j. 599/UPS/2013),
Rozhodnutí KÚ ÚK ze dne 23.05.2014 (JID: 57170/2014/KUUK, č.j. 173/UPS/2014).

P 13. Hlavním úkolem nového územního plánu je navrhnout udržitelnou koncepci rozvoje krajského města Ústí nad Labem, zohledňující zájmy ochrany hodnot území s využitím vlastního rozvojového potenciálu města a jedinečné polohy města Ústí nad Labem jako sídla regionálního významu ČR. Územní plán akcentuje rozvoj města jako zlepšování dosavadního stavu, nikoliv jako expanzi a exploataci (dosud) nezastavěné krajiny, akcentuje rozvoj zejména s důrazem na zintenzivnění, zkvalitnění a zesílení prožitku města.

P 14. Územní plán bude v nezastavěném území důsledně chránit hodnoty volné krajiny, které jsou reprezentované zejména hodnotami estetickými, ekostabilizačními a rekreačními. V zastavěném území bude rozvoj města směřován prostřednictvím posilování městských hodnot a kvality života ve městě, s respektem k jeho stávajícím urbanisticko – architektonickým hodnotám.

P 15. Územní plán bude důsledně chránit stavby a soubory zapsané jako památky a další historicky významné stavby, vymezené v rámci urbanistických a architektonických hodnot a doplňkových průzkumů a rozborů. Chránit a rozvíjet historické a kulturní hodnoty území s důrazem na zachování průmyslového dědictví a dědictví z období do poloviny 20. století (např. expresionismus, modernismus, styl „Brusel“, apod.) jako součást místní identity města.

P 16. Návrh územního plánu bude chránit a rozvíjet hodnoty na území města a vyzdvihne zejména základní dominanty města – Větruše s přilehlými srázy, lesy a zelení; hrad Střekov jako dominanta s Labem a zdymadly, kaňon řeky Labe se srázy a stráněmi, lesy a zelení; Mariánská skála a navazující plochy zeleně na hřbetu Mariánské skály se zapojením kamenolomu a prostor Zoologické zahrady, plochy pro obnovu kaple na Mariánské skále, a další.

P 17. Územní plán bude dbát ve vymezených zastavitelných částech území na vyváženou a charakteru prostředí odpovídající strukturu zástavby s náležitou kompozicí veřejných prostranství, na které bude navázáno odpovídajícím zastoupením občanské vybavenosti.

P 18. Územní plán prověří a navrhne zapojení ploch Mariánského vrchu do systému veřejné zeleně s návazností na areál Zoologické zahrady.

P 19. Hlavním úkolem nového územního plánu je navrhnout udržitelnou koncepci rozvoje krajského města Ústí nad Labem, zohledňující zájmy ochrany hodnot území s využitím vlastního rozvojového potenciálu města a jedinečné polohy města Ústí nad Labem jako sídla regionálního významu ČR.

P 20. Návrh ÚP bude prověřen ve 2 variantách:
- varianta 1 - prověří návrh v rozsahu aktuálního zastavěného území města,
- varianta 2 - prověří návrh v rozsahu rozvojových ploch platného územního plánu.

Posouzení variant je podmíněno ekonomickou analýzou jednotlivých variant.

P 21. ÚP prověří rozsah ploch pro bydlení podle platného územního plánu zejména v lokalitách:
- Habrovice - Strážky - Bánov, Boženčice, Dobětice - Sluneční stráň, Žežická - Krásné Březno
- Neštěmická - Ke Třem křížům, ev. další.

- Územní plán po prověření těchto ploch pro bydlení navrhne úpravu těchto ploch variantou 2 a to ve prospěch komplexních městských struktur, tj. dostupnosti vybavenosti, dopravní obsluhy a kvalitních veřejných prostranství.

P 22. Návrh ÚP bude rozvíjet a posilovat historické radiály (městské třídy) jako významné městotvorné prvky.

P 23. Návrh ÚP bude rozvíjet předpoklady pro rekreaci s přednostním využitím přírodních ploch (vodní tok Labe, Jezero Milada, Mariánská skála, zachování minimálního veřejného prostoru u Habrovického rybníka apod.).

P 24. Územní plán bude podporovat náhradu výrobních a skladových funkcí, resp. plochy brownfields, plochami plnohodnotné městské struktury v těchto polohách.

P 25. Územní plán využije potenciál území podél vodních toků Labe a Bíliny ve prospěch městských funkcí a městských struktur, včetně bydlení.

P 26. Územní plán maximálně využije potenciál vnitřních rezerv města s důrazem na zachování a obnovu tradičních městských funkcí a městských struktur s ohledem na specifický charakter městských lokalit.

A.1. POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Požadavky vyplývající z PÚR

- bez požadavků

Požadavky vyplývající z ÚPD ÚK - ZÚR

P 27. Návrh ÚP bude zpracován v souladu s kapitolou 2. ZÚR, ve které jsou stanoveny v čl. [12] úkoly pro územní plánovaní, týkající se správního území města, obzvláště (2) a (4).

Požadavky vyplývající z ÚAP a PaR

P 28. Návrhový horizont pro prognostické bilance (demografické, urbanistické, dopravní atd.), rozvojové předpoklady a navrhovanou regulaci funkčního využití a prostorového uspořádání území bude stanoven k roku 2040.

P 29. Návrh ÚP zohlední požadavky na zmírnění nebo omezení urbanistických, dopravních a hygienických závad vyplývajících z ÚAP.

P 30. Návrh ÚP zohlední požadavky na zmírnění nebo omezení vzájemných střetů záměrů na provedení změn v území a střet těchto záměrů s limity využití území a s hodnotami v území vyplývajících z ÚAP.

P 31. Návrh ÚP zohlední požadavky na využití potenciálů rozvoje území, požadavky na odstranění nebo zmírnění vlivů negativ v území vyplývajících z ÚAP.

P 32. Návrh ÚP stanoví podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití:

- pro budování doplňkové infrastruktury pro zatraktivnění vodních toků a ploch jejich blízkého prostoru,
- v plochách zeleně či volné krajiny,
- pro budování poldrů, nádrží a vsakovacích opatření na drobných vodních tocích v plochách vodních a vodohospodářských, plochách zeleně či plochách volné krajiny,

- pro umístění protihlukových opatření, zejména v plochách dopravních, ev. v plochách sousedících,
- pro umístění skladebných prvků ÚSES, s využitím překryvných ploch i ploch přírodních (tam, kde je to vhodné),
- pro umístění venkovních center volnočasových aktivit, pěších tras a cyklotras, vodních prvků a parků v rámci ploch sídelní zeleně, ploch volné krajiny nebo jiných zastavěných či zastavitelných ploch,
- pro umístění zeleně podél komunikací v rámci ploch dopravních nebo samostatně jako plochy ochranné a izolační zeleně,
- pro umožnění umisťování staveb souvisejících s rozvojem městské hromadné dopravy,
- pro umožnění umisťování staveb souvisejících s rozvojem veřejné vodní dopravy v rámci příbřežních ploch nebo ploch samostatných,
- pro volně přístupnou rekreační zeleň a lesoparky,
- pro zajištění sběru, separace a využití odpadu,
- pro zachování dostatečného rozsahu ploch schopných zajistit vsakování dešťové vody,
- pro umožnění revitalizace území podél vodních toků a ploch a jejich využití k rekreaci,
- prověří možnosti podzemních parkovišť a parkovacích domů buď v plochách dopravních, nebo jako součást jiných ploch s rozdílným způsobem využití,
- pro plochy zahrádek, resp. zahrádkářských kolonií jako ploch pro zahrádkářskou činnost dle zákona o podpoře zahrádkářské činnosti (zahrádkářský zákon).

P 33. Návrh ÚP prověří požadavky fyzických a právnických osob na stanovení ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou uvedeny v příloze č. 1.

Další požadavky

P 34. V návrhu ÚP bude upřednostněn kvalitativní charakter rozvoje území na úkor kvantitativního, pokud je možné jej promítnout do urbanistické struktury.

P 35. Návrh ÚP se zaměří na odvrácení nepříznivých územních trendů, odvrácení dezurbanizačních trendů a tendencí, bude preferovat využití vnitřních rezerv města a kvalitu bydlení (revitalizace částí města), kvalitu veřejných prostranství, vybavenosti a propojení s krajinou systémem zelených ploch zastavěného území. Návrh ÚP bude koncipován jako realistický, a to ve všech subsystémech území s těmito cíli:

- přiměřený a proporcionální rozvoj území města z hlediska uspokojování potřeb, dle aktuálních sociodemografických trendů, tendencí a budoucích prognóz,
- hospodárný a efektivní rozvoj z hlediska provozu veřejné infrastruktury,
- účelný, logický, prostorově a časově sousledný rozvoj z hlediska utváření celkové koncepce, s polyfunkčním pojetím využití území a s dostupností veřejných služeb nejlépe v docházkové vzdálenosti.

P 36. Návrh ÚP prověří v obytných územích s intenzivními formami blokové uzavřené zástavby posílení ochrany vnitroblokové zeleně.

P 37. Návrh ÚP prověří zamezení takových staveb v obytných lokalitách, jejichž funkce, provoz a dopravní obsluha by znamenalo zhoršení životního prostředí v jejich bezprostředním okolí a v nich samotných.

P 38. Návrh ÚP prověří a navrhne obzvláště v obytných lokalitách řešení dopravy v klidu intenzivní formou (parkovací domy) a stanoví pro ně podmínky umístění zohledňující charakter území a urbanistickou strukturu zástavby s ohledem na ochranu komponované zeleně na plochách veřejného prostranství a ochranu veřejného prostranství jako takového.

P 39. Základní podmínkou rozvoje města Ústí nad Labem bude jeho udržitelný rozvoj území s důrazem na:

- ochranu dochovaných přírodních a urbanistických hodnot území,
- zastavení rozrůstání města do volné krajiny s cílevědomou ochranou volné krajiny a jejích hodnot,
- vytvoření podmínky postupného, ale cílevědomého vymísťování průmyslových (výrobních, logistických a skladových) aktivit, generujících zvýšené zátěže vnitřního města, emise, nákladní dopravu a toky zboží v zastavěném území, apod., tyto druhy aktivit soustřeďovat zejména podél koridoru D8, uvolnit prostor urbanistické osy Předlice - Neštěmice jako v budoucnu atraktivní, zastavitelné (rozvojové) osy, s možností umístění rezidenčních a ostatních městských funkcí, avšak s přihlédnutím k rizikovým faktorům tohoto území (povodně, inverze),
- polycentrický charakter města a posílení vazeb mezi jednotlivými městskými centry,
- významné posílení kompaktního charakteru města a užití konceptu města tzv. krátkých vzdáleností, odklon od masivní obsluhy automobilem (město pro pěší),

P 40. Územní plán bude k popisu navrhovaných řešení přednostně užívat pojmy definované v právních předpisech, zejména ve stavebním zákonu a jeho prováděcích vyhláškách, v platném znění. V případě užití pojmů, které nejsou definovány v právních předpisech, bude tyto pojmy definovat způsobem zajišťujícím jejich jednoznačný výklad.

P 41. V souladu s ustanovením § 43 odst. 4 a 5 stavebního zákona a s ustanovením § 3 odst. 1 až 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, bude pro stanovení podmínek urbanistického uspořádání a využívání území, jakož i podmínek pro krajinné uspořádání a využívání území a jejich popisu celé správní území města Ústí nad Labem členěno na plochy. Tyto plochy budou vymezeny s ohledem na specifický charakter města a budou popsány jako lokality.

P 42. Územní plán definuje jako základní jednotky plánu plochy nebo soubor ploch – „lokality“ popsané především na základě jejich hodnot, zejména na základě převažujícího charakteru. Lokality se označují názvem a číselným, popřípadě písmenným kódem.

P 43. Určujícím kritériem pro vymezení lokalit, tzn. ploch s rozdílným způsobem využití a specifickými požadavky na uspořádání (pozici, velikost a orientaci), bude stejný nebo obdobný charakter území, tj. jejich existující a navrhované uspořádání, se zohledněním historického uspořádání zástavby a krajiny, a existující a navrhovaný způsob využití s cílem zachování svébytných charakterů částí města i samostatných sídel v krajině. Územní plán bude formulovat podmínky a návrh rozvoje jednotlivých lokalit. Návrh ÚP lokality označí názvem a číselným, popřípadě písmenným kódem a v textové části územního plánu určí požadavky na takto vymezené lokality, v odůvodnění bude řádně zdůvodněno jejich vymezení. Lokality budou součástí Hlavního výkresu, ev. dalších výkresů nebo schémat výrokové části.

P 44. Návrh ÚP vymezí lokality, které budou vymezeny jako homogenní části města a jsou přílohou zadání územního plánu. Lokality budou označeny indexem a v textové části budou určeny požadavky na takto vymezené lokality. V odůvodnění bude zdůvodněno jejich vymezení. Lokality budou součástí Hlavního výkresu, ev. dalších výkresů nebo schémat výrokové části.

P 45. Charakter lokalit tvoří soubor podstatných skutečností přírodně krajinných, urbánních a architektonických (zejména umístění v území, intenzita a kvalita zastavění, typ zastavění a míra stability), sociálně ekonomických a kulturně civilizačních, jejich projevů a jejich vzájemných vztahů a vazeb v celkové urbánní a krajinné struktuře, které určují podmínky a požadavky na utváření, to jest uspořádání a využití území. V souladu s ustanoveními § 3 odst. 4 citované vyhlášky bude proto stanoven způsob využití území částečně jiným způsobem, než je stanoveno v § 4 až 19 citované vyhlášky. Při vymezování a popisu území přihlédne projektant i pořizovatel k ustanovení § 43 odst. 4 a 5 stavebního zákona. Pořizování regulačních plánů, popřípadě opatřování územních studií, tím nebude dotčeno.

P 46. V návrhu územního plánu bude pro základní rozvojové (strategické) směry využit nástroj etapizace řešení prostorových, provozních, funkčních a časových souvislostí rozvoje území s využitím nástrojů

stanovení pořadí změn v území a stanovení podmíněnosti rozvoje území realizací veřejné infrastruktury pro zajištění obsluhy území.

P 47. Návrh územního plánu vytvoří předpoklady pro realizaci zeleného pásu kolem řeky Bíliny s cílem propojení Jezera Milada a labského nábřeží.

P 48. Návrh ÚP vytvoří územní předpoklady pro zlepšování kvalitního životního prostředí s návazností na oblast Českého středohoří a Krušných hor, vymezí zelené pásy kolem sídel v rámci Ústecké aglomerace a zapojí prostor jezera Milada, včetně návrhu dopravy.

P 49. V návrhu územního plánu budou respektovány priority a kritéria pro posuzování změn a stanovení podmínek nebo požadavků pro rozhodování:

- pro hospodárnosti celku a jeho funkčních systémů, pro návaznost na dopravní systém, na systém obsluhy a dalších dílčích center,
- na provázání systému hlavního centra a lokálních center a posilování jejich fyzických (prostorově, funkčně, hierarchicky - obslužně, atd.) charakteristik a jejich významů,
- pro kvalitativní rozvoj bydlení, zejména diverzitou typů ploch pro bydlení a pro smíšené funkce.

P 50. Návrh ÚP bude respektovat požadavky na rozvoj obslužných a rezidenčních funkcí města vycházející z širšího kontextu hospodářského a demografického vývoje. Zcela je vyloučen další rozvoj těžkého průmyslu a dalších výrob, který by svými negativními vlivy narušil kvalitu životního prostředí. Návrh územního plánu zohlednění a kriticky posoudí situaci smršťujícího se města, která vychází ze středního průměru „Demografické studie pro území ORP Ústí nad Labem“ (AUGUR Consulting s.r.o, 2017),

P 51. V návrhu územního plánu budou navrženy úměrné rezervy pro dlouhodobý výhled.

P 52. V návrhu územního plánu budou zváženy vhodné změny funkčního využití v zastavěném území a v již vymezených zastavitelných plochách v důsledku sociálně ekonomického vývoje.

P 53. V návrhu územního plánu nebudou na území města umísťovány plochy pro výrobu a činnosti s negativními vlivy na životní prostředí a s vysokými dopravními nároky, prvotní zpracování surovin. Stávající plochy pro tuto výrobu a činnosti budou kriticky posouzeny. Bude prověřeno a posouzeno jejich začlenění do struktury města a do celkového obrazu města s cílem vysunutí výroby za hranici širšího centra města, zejména do ploch podél osy dálnice D8. Při prověření těchto ploch bude zohledněna dlouhodobé strategie rozvoje města.

P 54. V návrhu územního plánu budou zajištěny předpoklady pro zvyšování obytného standardu města zejména důslednou ochranou stávajících veřejných prostorů, veřejné zeleně a míst pro krátkodobou rekreaci.

P 55. V územním plánu budou navrženy rozvojové plochy pro regionálně významná kulturní, sportovně rekreační, školská a společenská zařízení, zdravotnická zařízení a zařízení sociálních služeb.

P 56. V územního plánu budou navrženy a chráněny plochy pro umístění veřejné a občanské vybavenosti ve vhodné docházkové vzdálenosti.

P 57. V urbanistické koncepci územního plánu se návrh při řešení urbanistických problémů územního plánu soustředí zejména na stabilizaci a obnově tradiční městské struktury stále postižené následky 2. Sv. války a asanačními zásahy v letech 1949 – 1989 - obnova a rozvoj města jako funkčně a prostorově uceleného útvaru s důrazem na jeho uzly a spojnice.

P 58. Návrh ÚP bude eliminovat negativní střety výroby s dalšími městskými funkcemi vložením přechodových funkcí (smíšená území, koridory zeleně).

P 59. Návrh ÚP bude nové zastavitelné plochy navrhovat s vazbami na zastavěná území při zohlednění kvality životního prostředí, ekologické únosnosti území. Nově navržené zastavitelné plochy budou kriticky posouzeny zejména s ohledem na vyvolanou potřebu dopravní a technické infrastruktury.

P 60. Návrh ÚP bude při navrhování nových zastavitelných ploch dbát na právní kontinuitu v území, zohledňovat a respektovat platná územní rozhodnutí a stavební povolení, jakožto limity v území a tyto průběžně během zpracování návrhu aktualizovat.

P 61. Návrh ÚP bude plochy skladebných prvků ÚSES přednostně vymezovat jako plochy překryvné, přírodní plochy podle § 16 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů pouze v nezbytně nutných případech (v nezastavěném území, v chráněných oblastech, apod.).

P 62. V návrhu ÚP budou prověřeny a vymezeny plochy pro hromadnou rekreaci, zejména s akcentem na využití ploch severních a východních svahů Jezera Milada. Využití těchto ploch bude po prověření zohledňovat výstupy ze zpracovaných územních studií.

P 63. Návrh Územního plánu zohlední výstupy architektonických soutěží.

P 64. Návrh ÚP prověří vymezení rozvojových a přestavbových ploch na základě vyhodnocených podnětů právnických a fyzických osob. Územní plán zohlední schválené územní studie k platnému územnímu plánu.

P 65. Návrh územního plánu po prověření zpřesní plochu pro asanace v území - ASA9.

P 66. Návrh územního plánu po prověření případně navrhne pro asanaci území plochy výroby v Předlicích. (viz příloha č. 3)

P 67. Návrh územního plánu po prověření případně navrhne pro asanaci území plochy výroby v Krásném Březně. (viz příloha č. 3)

P 68. Návrh územního plánu po prověření případně navrhne pro asanaci území plochy výroby na Střekově. (viz příloha č. 3)

P 69. Návrh územního plánu po prověření případně navrhne pro asanaci území plochy výroby v Olšinkách. (viz příloha č. 3)

P 70. Návrh územního plánu po prověření případně navrhne pro asanaci území dle uvážení zpracovatele.

P 71. V návrhu Územního plánu budou stanoveny prvky regulačního plánu na území města se stanovením základních prvků prostorového uspořádání pro plochy s rozdílným způsobem využití a v odůvodnění určí jednotlivě pro každou lokalitu jejich potřebu pro stanovení podrobnějšího řešení struktury území s cílem ochrany hodnot v území.

P 72. Prvky regulačního plánu budou stanoveny s ohledem na ochranu, nezastavitelných přírodních a urbanistických os a průhledů, výškové hladiny zástavby, objemové regulaci zástavby, stavebních čar stabilizované zástavby, ochranu hodnot území a další hodnoty v území lokalit zejména v:

- Centrum města
- Klíše
- Krásné Březno
- Krásné Březno - zámek
- Střekov – za hradem
- Střekov – Kramoly
- Neštěmice

Viz příloha č. 4 Plochy s regulačními prvky

P 73. Návrh Územního plánu prověří stanovení přísnějších regulací, včetně výškových, na ochranu charakteru zástavby i ve stabilizovaných plochách sloužících k bydlení, včetně řádného zdůvodnění.

P 74. Návrh Územního plánu kriticky posoudí navržené změny způsobu využití zahrádkářských kolonií v platném územním plánu s ohledem na reálnost provedení dopravní a technické infrastruktury.

P 75. Návrh územního plánu prověří doporučení vyplývající ze schválených územních studií.

P 76. Plochy budou označeny plošným grafickým symbolem a dále textovým indexem se zkratkou typu plochy. Plochy změn (zastavitelné plochy a plochy přestaveb, a plochy změn v krajině) budou označeny jednoznačným identifikačním kódem plochy. Plochy stabilizované (zastavěné i nezastavěné) budou vyjádřeny plným plošným symbolem. Plochy změn budou vyjádřeny jiným plošným symbolem.

P 77. Návrh Územního plánu zohlední zejména Strategický plán rozvoje města Ústí nad Labem, Plán udržitelné městské mobility (PUMM) pro město Ústí nad Labem, Koncepci ochrany před následky sucha pro území České republiky, aktualizované Zásady urbánní politiky, Koncepci nákladní dopravy pro období 2017 - 2023 s výhledem do roku 2030, Koncepci veřejné dopravy pro období 2020 - 2025 s výhledem do roku 2030, Koncepci vodní dopravy, Surovinovou politiku České republiky v oblasti nerostných surovin a jejich zdrojů a schválené územní studie.

P 78. Návrh územního plánu po prověření zohlední podklady, které nemají charakter územní studie (koncepce cyklistických tras, koncepční materiály týkající se dopravy, Demografická studie pro území ORP Ústí nad Labem, urbanistické studie.

P 79. V Územním plánu bude navržena urbanistická koncepce zástavby města Ústí nad Labem se zohledněním strategických záměrů nadmístního významu (zejména záměr nového dopravního terminálu se zastávkou VRT v centru města.

P 80. V územním plánu budou prověřeny a navrženy nové plochy pro rozvoj či rozšíření pohřebišť.

A.2. POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A MOŽNOSTI JEJICH ZMĚN

Požadavky vyplývající z PÚR:

Návrh ÚP zpřesní vymezené koridory a plochy:

Železniční doprava

P 81. **Koridor vysokorychlostní dopravy - VR1** (Dresden–) hranice SRN/ČR –Lovosice/Litoměřice–Praha, možnost připojení Ústí nad Labem na koridor Praha – hranice ČR/SRN (–Dresden) se zastávkou pro konvenční rychlíkovou dopravu.

P 82. V návrhu Územního plánu Ústí nad Labem bude sledován, případně vymezen a odůvodněn prověřovaný nový koridor územní rezervy VRT ve směru na Drážďany. Předpokládá se vymezení plochy územní rezervy územním plánem pro alternativní řešení nové trasy VRT. Pokud taková potřeba vyvstane, pak takovou plochu nebo koridor návrh Územního plánu Ústí nad Labem v souladu s platnou legislativou vymezí.

P 83. **Koridor konvenční železniční dopravy - C-E61** Děčín–Nymburk–Kolín včetně Libické spojky, Golčův Jeníkov–Světlá nad Sázavou. Jedná se o tratě č. 073 Děčín–Ústí nad Labem-Střekov, č. 072 Ústí nad Labem-Střekov–Lysá nad Labem.

Vodní doprava

P 84. Vodní doprava – VD1 Labe: Pardubice–hranice SRN.

Kombinovaná doprava

P 85. Veřejné terminály a přístavy s vazbou na logistická centra (dále VTP).
(**VTP -** vnitrozemský říční přístav Ústí nad Labem).

Požadavky vyplývající z ÚPD ÚK - ZÚR:

Návrh ÚP zpřesní vymezené koridory a plochy:

Železniční doprava

P 86. Koridor vysokorychlostní dopravy - VR1 (Dresden–) hranice SRN/ČR –Lovosice/Litoměřice–Praha, možnost připojení Ústí nad Labem na koridor Praha – hranice ČR/SRN (–Dresden) se zastávkou pro konvenční rychlíkovou dopravu.

P 87. Koridor (i) železniční tratě č. 140 a č. 130 Klášterec nad Ohří - Ústí nad Labem, optimalizace.

Vodní doprava

P 88. Koridor (VD1/SHP) pro zlepšení plavebních podmínek Labe v úseku Střekov – státní hranice ČR/SRN.

Elektroenergetika - koridory distribuční rozvodné soustavy

P 89. Koridor (E4) pro přeložku vedení VVN 110 kV TR Koštov - Předlice.

P 90. Koridor (E5) pro smyčku vedení VVN 110 kV do TR Ústí nad Labem – Střekov i pro plochu TR Ústí nad Labem – Střekov.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

P 91. Koridor (V5) pro napojení kanalizace Chlumec na ČOV Ústí nad Labem

Požadavky vyplývající z ÚAP a PaR

Koncepce vodní dopravy:

P 92. Návrh ÚP navrhne opatření a stanoví podmínky pro umožnění umisťování staveb souvisejících s rozvojem vodní hromadné dopravy.

Koncepce cyklistické a pěší dopravy:

P 93. Návrh ÚP prověří podmínky pro cyklistickou dopravu s přihlédnutím k postupnému procesu zklidňování dopravy v centru města.

P 94. Návrh ÚP prověří doplnění systému cyklistické dopravy spojující město s jeho okolím.

Koncepce městské hromadné dopravy:

P 95. Návrh ÚP zajistí podmínky pro rozvoj městské hromadné dopravy prostřednictvím doprovodných zařízení a přípustných funkcí v různých plochách.

Koncepce technické infrastruktury - zásobování pitnou vodou:

P 96. Návrh ÚP bude vycházet ze stávající koncepce zásobování města pitnou vodou.

Koncepce technické infrastruktury - odvádění a likvidace odpadních vod:

P 97. Návrh ÚP bude vycházet ze stávající koncepce odvádění a likvidace odpadních vod.

Koncepce technické infrastruktury - koncepce odvodnění území:

P 98. Návrh ÚP stanoví podmínky pro zachování přirozeného režimu srážkového odtoku v nově zastavovaných lokalitách, u stávající zástavby prověří možnosti zlepšení režimu srážkového odtoku na úroveň co nejvíce odpovídající přirozenému stavu.

Koncepce technické infrastruktury - zásobování elektrickou energií:

P 99. Návrh ÚP bude vycházet ze stávající koncepce zásobování elektrickou energií.

P 100. Návrh ÚP prověří a stanoví podmínky rozvíjení užití obnovitelných zdrojů energie a druhotných zdrojů energie na území města.

Koncepce technické infrastruktury - zásobování teplem:

P 101. Návrh ÚP bude vycházet ze stávající koncepce plynofikace města.

P 102. Návrh ÚP stanoví podmínky pro dlouhodobou udržitelnost a rozšiřování soustavy centrálního zásobování teplem na území města.

Koncepce odpadového hospodářství:

P 103. Návrh ÚP prověří a zajistí plochy pro udržitelné nakládání s odpady (sběr, shromažďování, skladování, úpravu, obchodování s odpady, využití a odstranění odpadů).

Koncepce občanského vybavení:

P 104. Návrh ÚP bude respektovat stávající areály základního a dalšího občanského vybavení, zejména mateřské školy, základní školy, základní umělecké školy, střední odborné školy či učiliště, gymnázia, vyšší odborné školy a vysokou školu, jazykové školy, dům dětí a mládeže a stanoví podmínky pro jejich ochranu.

P 105. Návrh vymezí plochy pro rozvoj občanského vybavení, ať už veřejné infrastruktury nebo soukromé.

Koncepce veřejných prostranství

P 106. Návrh ÚP stanoví základní strukturu veřejných prostranství města včetně podmínek rozvoje z hlediska hierarchie jejich postavení ve struktuře města.

P 107. Návrh ÚP prověří využití vodních toků a blízkých prostor pro začlenění do základní struktury veřejných prostranství, typologicky se zelení a vodou, z důvodu klimatických změn.

P 108. Návrh ÚP zajistí podmínky pro venkovní centra volnočasových aktivit ve veřejných prostranstvích

Další požadavky

Doprava

P 109. Územní plán vymezí plochy a koridory infrastruktury. Veškerou infrastrukturu v území je třeba chápat jako službu, nikoli jako určující prvek kompozice města. Infrastruktura bude navrhována tak, aby byla nezbytným předpokladem spolehlivého chodu města a aby zásadním způsobem podpořila kvalitu života v jednotlivých částech města. Dopravní systém bude navržen tak, aby splňoval požadavky a potřeby všech skupin uživatelů, současně však bude výhodný z celospolečenského hlediska. Návrh nebude reagovat jen na prosté naplňování požadavků jednotlivých druhů dopravy, ale vytvoří územní předpoklady pro provázanost a koordinaci dopravního systému. Cílem je v návrhu dopravního řešení vytvářet podmínky pro usměrňování poměru přepravní práce ve prospěch hromadné dopravy.

P 110. Při návrhu územního plánu sledován široký soubor opatření od návrhu komunikační sítě přes záchytná parkoviště, přestupní terminály, železniční zastávky až po vytváření vhodných podmínek pro pěší a cyklistickou dopravu.

P 111. Dopravní infrastruktura bude navržena jako součást účinného a komplexního dopravního systému se schopností reagovat na proměnlivost podmínek – provázání jednotlivých prvků celého dopravního systému (AD – ŽD – VD – HD – ND).

P 112. Územní plán vytvoří předpoklady pro propojení centra města s labským nábřežím pro přístup pěších a cyklistů s důrazem na minimalizaci dopravních bariér.

P 113. Návrh a přestavba dopravní infrastruktury města bude z hlediska ekonomické a technické náročnosti navržena přiměřeně k velikosti města a realizačním podmínkám. Podkladem pro řešení dopravy je problémová mapa k dopravě (ze studie Základní komunikační systém a jeho fungování, problémové body - prověření současného uspořádání systému dopravy.

Silniční infrastruktura

P 114. V širších vztazích návrh územního plánu prověří přepravní vztahy v relaci dálnice D8 – Ústí n. L. - Děčín jako jednu z alternativ napojení města Děčína na dálnici D8. Návrh prověří podmínky využití stávající silnice I/62 Ústí n. L. – Děčín, případně na území města navrhne nová propojení v koordinaci s celkovou koncepcí dopravního systému a s cílem propojení centra města pro pěší s Labským nábřežím pro posílení obytných a rekreačních funkcí města s cílem propojení cest pro pěší podél řeky Labe.

P 115. V širších vztazích návrh prověří možnosti posílení mezibřežních vztahů novými přemostěními s vazbami na širší spádové území (Neštěmice / Mojžíř - Velké Březno a Sebuzín - Litoměřice).

P 116. Návrh prověří a doplní stávající radiální síť o chybějící vnitroměstská obvodová propojení vně centrální části města s prostorově rozprostřenými vstupy do vnitřního města. Návrh bude řešen v alternativách s využitím studie „Základní komunikační systém a jeho fungování, problémové body – prověření současného uspořádání systému silniční dopravy“ (NDCon, s.r.o., 2018).

P 117. Návrh prověří a navrhne přestavbu komunikační sítě s odstupňovaným „dopravním komfortem“. Pozornost bude mimo jiné zaměřena na prověření a návrh:

- propojení oblasti Severní Terasy s prostorem silnice I/30 s cílem přímého a bezkolizního napojení Severní Terasy na D8 (přes MÚK Úžín),
- propojení ulice Masarykova (od městského stadionu) do prostoru ulice Za Válcovnou tak, aby nebyl narušen urbanistický celek Klíše,
- propojení ulice Tovární a prostor Žižkovy ulice s návazností na prostor Západního nádraží s ohledem na předpokládaný nový dopravní terminál se zastávkou VRT,
- napojení ulic Přístavní - Drážďanská na ulici Výstupní s cílem uvolnit ulici V Důlcích,
- nový silniční most v oblasti železničního mostu s cílem přímého dopravního napojení ulice Žižkova a Železničářská,
- přestavba dopravního uzlu pod Větruší s cílem zajistit reprezentativní vjezd do centra města odpovídající 21. století, při tom zohlednit prostupnost pro pěší a cyklisty a současně respektovat zelený koridor podél řeky Bíliny do Labe a respektovat výrazné historické stopy železničního viaduktu a Bělského mostu,
- nový silniční most v oblasti TONASO s cílem propojení ulic Vodařská a Vítězná,
- účinnější zapojení Mariánského mostu do funkčního vnitroměstského přepravního systému.

P 118. Návrh prověří a navrhne podmínky a opatření pro potřebné oslabování priority dopravního komfortu komunikační sítě s blízkostí centra města ve prospěch nemotorové dopravy a posílení kvality veřejných prostranství.

P 119. Návrh využije podkladu zpracovaných dopravních a souvisejících podkladových a územních studií a vyhodnotí jednotlivé záměry studií z hlediska kritérií, stanovených v úvodu zadání ÚP.

Železniční infrastruktura

P 120. V širších vztazích a v koordinaci s aktuálními studiemi MD ČR a SŽDC, s.p. návrh prověří a vymezí koridor pro vedení vysokorychlostní trati Praha – Dresden, alternativně s průchodem železničním uzlem Ústí n. L. jako součást multimodálního koridoru sítě TEN-T.

P 121. Návrh prověří a navrhne plochy pro přestavbu železničního uzlu Ústí nad Labem - Západní a Hlavní nádraží jako provázaný celek s plnohodnotným propojením železničních tratí do všech směrů, ve vztahu k městu s přímou návazností na MHD, linkovou autobusovou dopravu, systém P+R, B+R a síť tras a stezek pro nemotorovou dopravu.

P 122. Návrh prověří podmínky pro zapojení stávajících tratí do systému městské a příměstské integrované dopravy, v koordinaci s urbanistickou strukturou a soustředěnými městskými funkcemi vymezí plochy pro nové zastávky osobní dopravy.

Infrastruktura vodní dopravy

P 123. Návrh Územního plánu bude respektovat Labskou vodní cestu jako součást multimodálního koridoru sítě TEN-T.

P 124. Návrh Územního plánu s předpokladem zlepšení plavebních podmínek realizací plavebního stupně Děčín, na území města Ústí n. L. pak s návrhem záměrů či opatření, která zajistí potřebné souvislé zlepšení plavebních podmínek na Labi pro nákladní dopravu; prověří a navrhne opatření pro zajištění stabilní vodní hladiny v Ústeckých přístavech.

P 125. Prověří a navrhne kolejové napojení říčního přístavu Krásné Březno na případný terminál nákladní dopravy, uvažovaný v rámci vedení VRT přes Ústí n. L. v prostoru Západního nádraží.

P 126. Koordinovat záměr spojený s vedením nákladní dopravy v trase VRT v úseku Ústí n. L. – Dresden) s nařízeními a požadavky TEN-T na objemy přepravy a odbavení.

P 127. Územní plán prověří a kriticky posoudí možnost zřízení nákladního přístavu na řece Bílině s ohledem na dopravní vazby na uvažovaný nový dopravní terminál v prostoru západního nádraží se silničním napojením na Žižkovu ulici.

P 128. Územní plán prověří a kriticky posoudí možnost zřízení přístavu pro sportovní a rekreační plavidla na soutoku řeky Bílině a Labe s ohledem uvažované změny silniční a železniční dopravní sítě v souvislosti se záměrem nového dopravního terminálu se zastávkou VRT a nekolizní vedení silniční dopravy – Žižkova ulice – Krásné Březno v prostoru „pod Větruší“.

Infrastruktura letecké dopravy

P 129. Leteckou dopravu a stávající neveřejné vnitrostátní letiště Ústí n. L. i nadále respektovat ve stávajícím rozsahu bez dalších územních nároků.

Doprava v klidu

P 130. Návrh stanoví základní principy a strategii řešení dopravy v klidu v koordinaci s urbanistickou strukturou, soustředěnými městskými funkcemi a rozvojovými záměry města s cílem zajistění ochrany kvality veřejných prostranství a ochrany zeleně. Parkoviště a vícepodlažní parkovací domy umísťovat zejména při hlavních vjezdech do území s možností přestupu na MHD, či v docházkové vzdálenosti ke zdroji a cíli.

Technická infrastruktura

P 131. Územním plán navrhne koridory centrálního zásobování teplem se záměrem propojení dosud izolovaných plošně významných systémů s ohledem na snížení rizika výpadku některého ze zdrojů tepla.

P 132. V návrhu Územního plánu bude navržen systém sběrných míst a sběrných dvorů.

P 133. V návrhu Územního plánu při stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným využitím bude umožněno umístění zařízení pro sběr komunálních odpadů v rámci ploch veřejných prostranství.

P 134. Návrhu územního plánu prověří možnosti využití dešťových vod a navrhne systém pro jejich využití.

A.3. POŽADAVKY NA 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 UMISŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Požadavky vyplývající z PÚR

P 135. Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umístit do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu.

P 136. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

P 137. Vytvářet podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

P 138. Vymezit a chránit před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

P 139. Zlepšení stavu složek životního prostředí považovat za prvořadý veřejný zájem.

P 140. Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (CHKO, MZCHÚ), soustavy chráněných území NATURA 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území (PPk, VKP, ÚSES).

P 141. 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.

Požadavky vyplývající z ÚPD ÚK – ZÚR

P 142. Návrh Územního plánu Ústí nad Labem bude respektovat cílové charakteristiky uvedených krajinných celků a vytvoří podmínky pro naplňování jejich cílových charakteristik krajin:

- KC České středohoří - Milešovské středohoří (6a),
- KC CHKO České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří (5a),
- KC Severočeské nížiny a pánve (13),
- KC Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území (14).

Další požadavky

P 143. Charakteristické rysy krajiny (geomorfologie, krajinné předěly, Labe a Bílina, vysoký podíl přírodních prvků atd.) je třeba při dalším rozvoji města chránit a dle možnosti zvýraznit či dokonce obnovit jejich určující části. Je nezbytné zastavit rozrůstání města do volné krajiny a udržet kompaktní charakter zástavby při preferenci intenzivního využití již zastavěného území a vhodných zbytkových enkláv obklopených stávající zástavbou, oddělit zástavbu od volné krajiny a sledovat zelené pásy a klíny zastavěného území.

P 144. Rekultivovaný prostor bývalého lomu Chabařovice má i při zohlednění zapojení rekultivovaných ploch do okolní krajiny mimořádný potenciál rekreačního zázemí města; obdobné (v menším měřítku a při zohlednění specifické morfologie) platí do budoucna i pro prostor lomu na Mariánské skále.

P 145. Respektovat území CHKO České středohoří se zvýšenými nároky na ochranu krajinného rázu a přírodních poměrů, respektovat vyhlášené lokality NATURA 2000, respektovat vyhlášená maloplošná území ochrany.

P 146. Zohlednit lokality se stanovištním potenciálem pro organismy, např. pobřežní partie a jižní svahy Milady, nádrž Rabenov, Mariánská skála – Bertino údolí, staré lomy Neštěmice, Krásné Březno apod.

P 147. Respektovat jedinečný krajinářský a přírodní fenomén údolí Labe (veduty, horizonty, krajinné předěly, podúrovňový celek údolí s vlastním vodním tokem), a to včetně drobných bočních údolí (přítoky Labe) a údolí Bíliny; nezastavovat veduty, horizonty, krajinné předěly, břehy toků a vyloučit vznik nových singularit.

P 148. Navrhnout přírodní a přírodě blízká opatření přispívající ke snížení účinku tepelného ostrova města a k zlepšení hospodaření se srážkovou vodou ve městě.

P 149. Využít (zhodnotit) fenomén řeky Labe a řeky Bíliny z hlediska jeho významu pro denní rekreaci obyvatel, tj. vytvořit předpoklady pro zpřístupnění a revitalizaci nábřežních a pobřežních partií Labe a Bíliny či jejich částí (funkce rekreační, přírodní, podpora opatření ke snížení efektu tepelného ostrova města apod.)

P 150. Vytvořit předpoklady pro revitalizaci/renaturalizaci dalších vodních toků či jejich úseků včetně jejich břehů a niv (Novoveský, Hostovický, Podhořský,atd.) a dále rybníků a nádrží (Nová Ves, Hluboká, Na Louži, atd.), s možností provázání funkce vybraných toků s rekreačními účely (např. souběh s pěšími ap. komunikacemi sloužícími k propojení s ostatní krajinou), případně účely protipovodňovými (Ždírnický potok v Předlicích) či jako součásti opatření k snížení efektů tepelného ostrova města.

P 151. Zohlednit vymezený územní systém ekologické stability krajiny (plochy a koridory), v nezbytných případech na lokální úrovni jej přehodnotit (nefunkční části, neslučitelnost funkcí), v zastavěném území pak s možností doplnění tzv. interakčními prvky/nášlapnými kameny; biocentra vymezit přednostně jako plochy přírodní, ostatní prvky systému ekologické stability zobrazit jako překryvné plochy.

P 152. Vymezit systém sídelní zeleně, propojit jej s příměstskou zelení a dle potřeby doplnit, funkčně provázat s prostupností města pro osoby i organismy apod., stanovit regulativy pro jeho stabilizaci.

P 153. Zajistit obecnou prostupnost krajiny pro organismy (nepropojovat prostorově oddělená sídla, či jinak území fragmentovat. Zajistit prostupnost městem pro pěší a cyklisty, zajistit provázanost sítě stezek, cest apod. s volnou krajinou, zajímavostmi atd.

P 154. Zachovat ucelené komplexy zemědělských půd s trvalou perspektivou zemědělského využití.

P 155. Respektovat vzdálenosti 50 m od okraje lesa, pro umísťování staveb do vzdálenosti menší je nutný souhlas orgánu ochrany lesa.

P 156. Neumisťovat zastavitelné plochy do vymezených aktivních zón toků, respektovat omezení ve využití aktivní zóny; v žádném případě nezastavovat toky či omezovat jejich průtočné profily. V rámci protipovodňové ochrany vymezit plochy pro retence na menších vodních tocích, vymezit plochy pro rozlivy, infiltrační zóny/zasakovací pásy apod.

P 157. Při návrhu budoucího využití ploch kamenolomu na Mariánské skále zejména vycházet z přírodního potenciálu lomu a prověřit potenciál území pro využití ZOO Ústí nad Labem.

P 158. Návrh Územního plánu Ústí nad Labem zohlední v řešeném území „Územní studii krajiny“ (2019) a dále studie „Územní bariéry, nepropustnost struktur“, studie „Zelená a modrá infrastruktura“, Plán udržitelné mobility města (PUMM).

B. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ JE NUTNO PROVĚŘIT

Požadavky vyplývající z PÚR

- bez požadavku

Požadavky vyplývající z ÚPD ÚK – ZÚR

- bez požadavku

Požadavky vyplývající z ÚAP a PaR

- bez požadavku

Další požadavky

P 159. Plochy a koridory územních rezerv budou v územním plánu vymezeny v případě, že se jejich vymezení v průběhu zpracování územního plánu ukáže jako účelné nebo jako nezbytné s ohledem na nutnost ochrany území před nežádoucími změnami v území, které by znemožnily nebo podstatně ztížily budoucí prověřované využití území.

P 160. Pro plochy a koridory územních rezerv budou stanoveny takové podmínky funkčního a prostorového uspořádání území, které umožní jejich budoucí prověření pro požadovaný účel (plánovaný záměr).

P 161. Prověření plochy územní rezervy pro požadovaný účel bude provedeno např. územní studií, která prověří plánovaný záměr ve vztahu ke konkrétním územním souvislostem a posoudí, zda na realizaci plánovaného záměru převažuje veřejný zájem. V tomto případě bude stanovena lhůta pro pořízení územní studie nebo jiné projektové dokumentace nejdéle do čtyř let od vydání územního plánu, aby se předešlo neodůvodněnému omezení ve využití území.

P 162. V územním plánu bude prověřeno umístění přístavu na řece Bílině a související vodní cesty k řece Labi s návazností na silniční dopravu v prostoru Žižkovy ulice a železniční dopravu v prostoru železniční stanice Ústí nad Labem – západ.

P 163. V územním plánu bude prověřeno umístění vodní stavby či úprav vodního toku v intravilánu města Ústí nad Labem pro zajištění stabilní vodní hladiny ve stávajících, případně v navržených přístavech.

P 164. V územním plánu budou po prověření navrženy koridory pro dopravní trasy s využitím existujících podkladů (studie proveditelnosti VRT Praha Dresden (SŽ), dopravní studie propojení Žižkovy ulice – Krásné Březno (ŘSD)).

C. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Požadavky vyplývající z PÚR

- bez požadavku

Požadavky vyplývající z ÚPD ÚK – ZÚR

P 165. Ze ZÚR vyplývá pro město Ústí nad Labem povinnost respektovat požadavky na koordinaci ploch a koridorů VPS a VPO. Pro ně návrh ÚP upřesní územní nároky v souladu s požadavky kapitoly A.2.

Plochy a koridory VPS pro dopravu:

P 166. Ze ZÚR vyplývá pro město Ústí nad Labem povinnost respektovat koridor **(i)** železniční tratě č. 140 a č.130 Klášterec nad Ohří - Ústí nad Labem, optimalizace.

P 167. Ze ZÚR vyplývá pro město Ústí nad Labem povinnost respektovat koridor **(VD1/SHP)** pro „Zlepšení plavebních podmínek Labe v úseku Střekov – státní hranice ČR/SRN".

Plochy a koridory VPS pro technickou infrastrukturu:

P 168. Ze ZÚR vyplývá pro město Ústí nad Labem povinnost respektovat koridor **(E4)** pro přeložku vedení VVN 110 kV TR Koštov – Předlice.

P 169. Ze ZÚR vyplývá pro město Ústí nad Labem povinnost respektovat koridor **(E5)** pro smyčku vedení VVN 110 kV do TR Ústí nad Labem – Střekov.

P 170. Ze ZÚR vyplývá pro město Ústí nad Labem povinnost respektovat koridor **(V5)** pro napojení kanalizace Chlumec na ČOV Ústí nad Labem.

Plochy VPS :

P 171. Ze ZÚR vyplývá pro město Ústí nad Labem povinnost respektovat asanační území **ASA9** nadmístního - nadregionálního významu bývalého lomu Chabařovice.

Plochy VPO: Seznam skladebných částí ÚSES, pro jejichž založení lze práva k pozemkům odejmout či omezit:

P 172. Ze ZÚR vyplývá pro město Ústí nad Labem povinnost pro NRBK - K 10 (MB, MH, N, T, V) - Stříbrný roh (19) – Polabský luh (7) - **Ústí nad Labem.**

Požadavky vyplývající z ÚAP a PaR

P 173. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace budou v návrhu Územního plánu Ústí nad Labem vymezeny na základě prověření nutnosti zabezpečení hlavních cílů a požadavků rozvoje města, ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.

P 174. Veřejně prospěšné stavby budou v návrhu Územního plánu Ústí nad Labem vymezeny v rozsahu nezbytném pro realizaci navrženého rozvoje města, její urbanistické koncepce a koncepce veřejné infrastruktury.

P 175. Veřejně prospěšná opatření budou v návrhu Územního plánu Ústí nad Labem vymezena v nezbytném pro realizaci záměrů nestavební povahy, určené zejména pro doplnění územních systémů ekologické stability v území, opatření ke snižování ohrožování území, k rozvoji a ochraně přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v území.

P 176. S ohledem na ochranu veřejných zájmů a vytvoření podmínek pro realizaci navrhované koncepce rozvoje území, urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny v případě potřeby územní plán navrhne další plochy a koridory pro veřejně prospěšná opatření v oblasti ochrany přírody a krajiny k založení prvků územního systému ekologické stability k ochraně krajinářsky cenných území, k založení veřejné zeleně, nových veřejných prostranství, ke zvyšování retenčních schopností území.

P 177. Návrh Územního plánu Ústí nad Labem prověří aktuálnost stávajících PPO:

- Labe – navrhovaná opatření jsou zahrnuta do akce "*Labe, Ústí nad Labem, levý břeh – ochrana městské zástavby s využitím drážního tělesa"*
  - PPO1: 763,45 až 764,47 LB - Ústí nad Labem - Krásné Březno,
  - PPO2: 765,10 až 765,50 LB - Ústí nad Labem - Nádraží,
  - PPO3: 765,60 až 765,80 LB - Ústí nad Labem - Nábřeží pod "Větruší".
- Klíšský potok – navrhované protipovodňové opatření v podobě retenční nádrže s funkcí zpomalení a regulace průchodu povodňové vlny zastavěným územím zohledňuje výskyt stále častějších přívalových dešťů
  - PPO4: Dešťová retenční zdrž (suchý poldr) Klíšský potok – mezi Strážkami a Božtěšicemi.
- Chuderovský potok - navrhované protipovodňové opatření v podobě retenční nádrže s funkcí zpomalení a regulace průchodu povodňové vlny zastavěným územím zohledňuje výskyt stále častějších přívalových dešťů.
  - PPO5: Dešťová retenční zdrž Chuderovský potok – v prostoru mezi komunikacemi Chuderovská a Mezní.
- Dolní nový Svádov – Nový povodňový model na území města ÚnL, 11/2004 (Změna ÚPnSÚ ÚnL)
- Bílý potok – územní rezerva pro výstavbu dešťové retenční zdrže z důvodu možné potřeby regulace odtoku dešťových vod do Klíšského potoka
  - PPO7: Bílý potok – územní rezerva.

Další požadavky

Požadavky na VPS, VPO a plochy asanací:

P 179. Územní plán vymezí plochy a koridory VPS, VPO a asanací, pro které lze práva vyvlastnit nebo uplatnit předkupní právo. Územní plán vymezí veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel, veřejně prospěšná opatření, a to opatření sloužící ke snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, opatření ke zvyšování retenčních schopností území, opatření k založení prvků územního systému ekologické stability a opatření k ochraně archeologického dědictví, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, stavby pro asanaci (ozdravění) území.

P 180. Územní plán vymezí další veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit pouze předkupní právo:

- veřejně prospěšné stavby veřejného občanského vybavení,
- veřejná prostranství,
- veřejně prospěšná opatření k ochraně přírodního nebo kulturního dědictví.

P 181. V územním plánu je možné vymezit pozemky a stavby, pro které lze práva vyvlastnit (§ 170 stavebního zákona):

- veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel,
- veřejně prospěšná opatření, a to opatření sloužící ke snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, opatření ke zvyšování retenční schopnosti území, opatření k založení prvků ÚSES a opatření k ochraně archeologického dědictví,
- stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu,
- pro asanaci (ozdravění) území.

P 182. V návrhu ÚP budou vymezeny veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace, v souladu s § 2 písm. l) a m) stavebního zákona, a to v členění na ty, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění ve smyslu § 170 stavebního zákona, a na ty, pro které bude možné uplatnit předkupní právo ve smyslu § 101 stavebního zákona.

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

Požadavky vyplývající z PÚR

- bez požadavku

Požadavky vyplývající z ÚPD ÚK – ZÚR

- bez požadavku

Požadavky vyplývající z ÚAP a PaR:

P 183. Pokud se během zpracování návrhu územního plánu prokáže nezbytnost podrobnějšího návrhu, prověření nebo posouzení možných řešení vybraných problémů, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území v některých plochách řešeného území, bude jako podmínka pro rozhodování o změnách využití těchto ploch nebo koridorů stanovena podmínka zpracování územní studie.

P 184. Pokud se během zpracování návrhu územního plánu v některých plochách nebo koridorech řešeného území prokáže nezbytnost uzavření dohody o parcelaci, pak rozhodování o změnách využití těchto ploch nebo koridorů bude podmíněno jejím uzavřením. Půjde zejména o rozvojové plochy pro bydlení, kde bude vhodné uzavřít smlouvu s vlastníky pozemků a staveb dotčených navrhovaným řešením, aby byl zajištěn jejich souhlas se záměrem, s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s realizací staveb, dále v případě že současný stav rozdělení pozemků neumožňuje jejich dopravní obslužnost nebo v případě, že bude sledován veřejný zájem na tvorbě veřejných prostranství.

Další požadavky

- bez požadavku

E. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Požadavky vyplývající z PÚR

- bez požadavku

Požadavky vyplývající z ÚPD ÚK – ZÚR

- bez požadavku

Požadavky vyplývající z ÚAP a PaR

- bez požadavku

Další požadavky

P 185. Požadavky na rozvoj obce a charakter území vyvolávají potřebu variantních řešení:

- Budou zpracovány dvě varianty urbanistické koncepce – tj. s různým rozsahem zastavitelných ploch - koncepce se současnými zastavěnými plochami a koncepce s rozvojovými plochami srovnatelnými se stávajícím platným územním plánem.

Posouzení variant je podmíněno ekonomickou analýzou jednotlivých variant.

F. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ÚSTÍ NAD LABEM A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Obsah návrhu ÚP Ústí nad Labem

P 186. ÚP Ústí nad Labem bude zpracován v souladu se „stavebním zákonem“, v souladu s „vyhláškou“ a s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, a s ostatními právními předpisy, které se na danou problematiku vztahují.

P 187. ÚP bude obsahovat návrh a odůvodnění i grafickou část návrhu a odůvodnění v rozsahu přílohy č. 7 vyhlášky:

I. Návrh územního plánu:

Textová část územního plánu

Grafická část územního plánu:	
a) Výkres základního členění území	1 : 10 000
b) Hlavní výkres	1 : 10 000
Varianta 1 – se současným zastavěným územím	
Varianta 2 – v rozsahu navržených rozvojových ploch, resp. jejich přehodnocením platného ÚP	
c) Výkres urbanistické koncepce – plán charakterů	1 : 10 000
d) Výkres koncepce veřejné infrastruktury – Doprava	1 : 10 000
e) Výkres koncepce veřejné infrastruktury – Technická infrastruktura	1 : 10 000
f) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 10 000
g) Výkres pořadí změn v území (etapizace)	1 : 10 000
h) Výkres územního plánu nebo částí územního plánu s prvky regulačního plánu (pokud je to nutné v podrobnějším měřítku)	1 : 5 000

II. Odůvodnění územního plánu:

Textová část odůvodnění územního plánu	
Grafická část odůvodnění územního plánu:	
a) koordinační výkres	1 : 10 000
b) výkres širších vztahů	1 : 100 000
c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 10 000

P 188. Veškeré, obzvláště normativní položky výrokové části I. budou řádně v odůvodnění zdůvodněny, s odkazem na relevantní zdroje tam, kde to bude z povahy výroku možné. Užité pojmy, které nejsou legislativními předpisy jednoznačně a nezaměnitelně vymezeny, budou ve výroku jednoznačně a nezaměnitelně vymezeny v souladu s právním řádem ČR.

P 189. Návrh ÚP v souladu s § 58 stavebního zákona vymezí hranici zastavěného území a uvede datum, ke kterému byla vymezena.

P 190. Návrh ÚP bude vypracován a odevzdán v souladu s § 50 a následujících stavebního zákona v etapách:

- návrh pro společné jednání dle § 50 stavebního zákona v tištěné podobě v počtu 2 kompletních paré a 2x na datovém nosiči ve formátu *.pdf, a zároveň bude součástí předání digitálních vektorových dat,
- návrh pro veřejné projednání před řízením dle § 52 stavebního zákona v tištěné podobě v počtu 2 kompletních paré a 2x na datovém nosiči ve formátu *.pdf, a zároveň bude součástí předání digitálních vektorových dat,
- návrh ÚP upravený dle § 53 stavebního zákona před předložením na jednání zastupitelstva města ve formě opatření obecné povahy v tištěné podobě v počtu 2 kompletních paré a 2x na datovém nosiči ve formátu *.pdf, a zároveň bude součástí předání digitálních vektorových dat.
- návrh ÚP po vydání zastupitelstvem města formou opatření obecné povahy v tištěné podobě v počtu 4 kompletních paré a 2x na datovém nosiči ve formátu *.pdf. a zároveň bude součástí předání digitálních vektorových dat.

P 191. Podkladem pro zpracování návrhu ÚP bude:

- aktuální stav katastrální mapy,
- aktuální znění ÚAP (pořizovatel předpokládá aktualizované znění ÚAP 2020),
- aktuální znění závazných ustanovení metodiky standardizace územních plánů Ministerstva pro místní rozvoj ČR.

P 192. Textová část návrhu i odůvodnění územního plánu bude obsahovat údaje o počtu listů textové části a počtu výkresů.

P 193. Součástí návrhu územního plánu (textové i grafické části) bude předtištěný „Záznam o účinnosti“, který bude pořizovatelem doplněn po vydání dokumentace.

P 194. „Záznam o účinnosti“ bude obsahovat:

a) Označení správního orgánu, který územní plán vydal:……
b) Datum nabytí účinnosti územního plánu:…….
c) Jméno a příjmení, funkci a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:
a případně kolonku pro otisk úředního razítka

G. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU ÚSTÍ NAD LABEM NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Požadavky vyplývající z PÚR

- bez požadavku

Požadavky vyplývající z ÚPD ÚK – ZÚR

- bez požadavku

Požadavky vyplývající z ÚAP a PaR

P 195. Z provedených doplňujících průzkumů řešeného území (zejména z důvodu požadavku na aktualizaci dopravní koncepce města Ústí nad Labem) a z dosud uplatněných návrhů na změny využití území vyplynuly požadavky, které mohou vyžadovat vyhodnocení návrhu Územního plánu Ústí nad Labem z hlediska udržitelného rozvoje území. Zejména se jedná o převzaté i nové záměry v dopravní infrastruktuře, záměry rozvoje ploch pro bydlení, rekreace apod.

P 196. V návrhu zadání územního plánu jsou navrženy k prověření záměry vodních děl, které mohou ekologické funkce koryta řeky Labe ohrozit. Lze očekávat negativní vliv na evropsky významnou lokalitu.

P 197. Návrh zadání územního plánu obsahuje požadavky na umístění významných dopravních staveb. Tyto stavby mohou přesáhnout limity stanovené v bodu 49 přílohy č.1 zákona 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

P 198. Územní plán vymezí plochy Evropsky významné lokality Porta Bohemica soustavy Natura 2000

- Do území nezasahuje žádná ptačí oblast soustavy Natura 2000.

Další požadavky

P 199. Kapitola bude doplněna na základě stanovisek příslušného dotčeného úřadu a příslušného orgánu ochrany přírody.

Použité zkratky:

PÚR	Úplné znění Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5 závazného dnem 11.09.2020
ZÚR	Úplné znění Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, po vydání 1. ,2 a 3. aktualizace, s nabytím účinnosti dne 06.08.2020
ÚAP	Územně analytické podklady ORP Ústí nad Labem
CHKO	Chráněná krajinná oblast
MZCHÚ	maloplošná zvláště chráněná území
NATURA 2000 (EVL) a (PO)	oblast NATURA 2000 (Evropsky významná lokalita) a (Ptačí oblast)
PP	přírodní park
VKP	významný krajinný prvek
ÚSES	územní systém ekologické stability
CHLÚ	chráněné ložiskové území
DP	dobývací prostor
KÚ ÚK	Krajský úřad Ústeckého kraje
ÚPD	územně plánovací dokumentace
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj ČR
ZPF	zemědělský půdní fond
MŽP	Ministerstvo životního prostředí ČR
AD – ŽD – VD – HD – ND	automobilová doprava, železniční doprava, vodní doprava, hromadná doprava, nákladní doprava
PPO	protipovodňové opatření
PaR	průzkumy a rozbory
MD ČR	Ministerstvo dopravy ČR
P+R, B+R	kombinovaná přeprava (individuální automobilová doprava na hromadnou dopravu, cyklistická doprava na veřejnou hromadnou dopravu)
ÚP	územní plán
RP	regulační plán
ÚS	územní studie
VRT	vysokorychlostní trať
VPS	veřejně prospěšné stavby
VPO	veřejně prospěšná opatření
ORP	obec s rozšířenou působností
ČOV	čistírna odpadních vod

Vymezení pojmů:

Rozvojová plocha = zastavitelná plocha, plocha přestavby

Lokalita = Plocha vymezená s ohledem na specifický charakter města a budou popsány především na základě jejich hodnot, zejména na základě převažujícího charakteru. Lokality se označují názvem a číselným, popřípadě písmenným kódem.

Charakter lokality = soubor podstatných skutečností přírodně krajinných, urbánních a architektonických (zejména umístění v území, intenzita a kvalita zastavění, typ zastavění a míra stability), sociálně ekonomických a kulturně civilizačních, jejich projevů a jejich vzájemných vztahů a vazeb v celkové urbánní a krajinné struktuře, které určují podmínky a požadavky na utváření, to jest uspořádání a využití území. V souladu s ustanoveními § 3 odst. 4 citované vyhlášky bude proto stanoven způsob využití území částečně jiným způsobem, než je stanoveno v § 4 až 19 citované vyhlášky. Při vymezování a popisu území přihlédne projektant i pořizovatel k ustanovení § 43 odst. 4 a 5 stavebního zákona. Pořizování regulačních plánů, popřípadě opatřování územních studií, tím nebude dotčeno.

Přílohy

Příloha č. 1: Seznam pozemků (ploch) k prověření do návrhu Územního plánu Ústí nad Labem
Příloha č. 2: Přehled lokalit textová a grafická část
Příloha č. 3: Asanační plochy
Příloha č. 4: Plochy s regulačními prvky

Poznámka:

Přesné znění bude upraveno na základě projednání návrhu Zadání Územního plánu Ústí nad Labem.