

NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU ÚSTÍ NAD LABEM

Obec:	Město Ústí nad Labem
Pořizovatel územního plánu:	Magistrát města Ústí nad Labem Odbor územního plánování a stavebního řádu Oddělení územního plánování Velká Hradební 8, 401 00 Ústí nad Labem
Zpracovatel:	Ing. arch. Petr Hoffmann, 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
Datum:	leden 2022

Zadání návrhu změny územního plánu projednáváno ve smyslu § 47, odst.1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, zpracované v souladu s § 11 a s přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění.

Důvody pro pořízení změny

Důvodem pro pořízení Změny č. 3 Územního plánu Ústí nad Labem, vydaného Zastupitelstvem statutárního města Ústí nad Labem dne 16.12.2011 s nabytím účinnosti dne 31.12.2011, je prověření požadavků na změnu Územního plánu Ústí nad Labem podle podaných návrhů na změnu v území.

Schválení pořízení změny

Zastupitelstvo statutárního města Ústí nad Labem na svém 24. zasedání konaném dne 11.10.2021 v souladu s ustanovením §6 odst. 5 a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen stavební zákon), usnesením č. 306/23Z/21 schválilo pořízení změny Územního plánu Ústí nad Labem z vlastního podnětu (dále jen „Změna č. 3“).

V souladu s usnesením ZM č. 306/23Z/21 bude pořízena Změna č. 3 Územního plánu Ústí nad Labem z vlastního podnětu, která prověří doporučené žádosti o změnu územního plánu mezi lety 2012 – 2015, doporučené podněty do nového územního plánu mezi roky 2015 – 2020, prověření potřebnosti pořízení dosud nepořízených územních studií a nápravu aplikačních a interpretačních nesouladů zjištěných pořizovatelem dle příloh důvodové zprávy dle usnesení Zastupitelstva statutárního města Ústí nad Labem č. 306/23Z/21 ze dne 11.10.2021

OBSAH

Textová část

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 vhodnosti 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, v kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

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

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

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

E) Případný požadavek na zpracování variant řešení

F) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

H) 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 fyzických s právnických osob, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

Použité zkratky

Vymezení pojmů

Úvod:

Cílem Změny č. 3 Územního plánu Ústí nad Labem pořízené z vlastního podnětu je prověření dílčích lokalit dotčené části území vymezené:

- a) požadavky vyplývající z doporučených žádostí o změnu územního plánu přijatých mezi lety 2012 – 2015 dle přílohy č. 1.
- b) požadavky vyplývající z doporučených podnětů do nového územního plánu přijatých mezi roky 2015 – 2020 dle přílohy č. 2
- c) Provéřit potřebnost dosud nepořízených územních studií dle přílohy č. 3
- d) Nápravu aplikačních a interpretačních nesouladů zjištěných pořizovatelem stávajícího územního plánu zjištěné pořizovatelem dle přílohy č. 4

Ad a) Provéření požadavků vyplývajících ze žádostí o změnu ÚP v období 2012 – 2015 (Příloha č. 1).

Jedná se o seznam žádostí, které byly předkládány Zastupitelstvu statutárního města Ústí nad Labem a byly zamítnuty převážně z důvodu uvažovaného pořízení nového ÚP. Každá žádost o změnu územního plánu byla vyhodnocena komisí pro územní plánování a v případě, že splňovala 3 podmínky současně (1. plocha není rozvojová v krajině, plocha se nachází v zastavěném území, 2. plocha není s vylučujícím limitem (např. chráněné území apod.), 3. plocha mění funkci ÚP a není změnou koncepce), byla doporučen k prověření ve Změně č. 3 územního plánu. Všechny žádosti o změnu nadále zůstávají jako podklad pro zadání nového územního plánu.

Ad b) Provéření podnětů do nového ÚP mezi roky 2015 – 2020 (Příloha č. 2).

Jedná se o seznam podnětů do nového územního plánu Ústí nad Labem doručených do 30. 10. 2020. K tomuto datu bylo doručeno 608 žádostí. Každý z podnětů byl vyhodnocen Výborem Zastupitelstva města pro územní plánování a v případě, že splňoval 3 podmínky současně (1. plocha není rozvojová v krajině, plocha se nachází v zastavěném území, 2. plocha není s vylučujícím limitem (např. chráněné území apod.), 3. plocha mění funkci ÚP a není změnou koncepce), byl doporučen k prověření ve Změně č. 3 územního plánu. Všechny podněty nadále zůstávají jako podklad pro zadání nového územního plánu. Do těchto podnětů bylo dále zahrnuto Výborem Zastupitelstva města pro územní plánování 7 podnětů došlých v průběhu roku 2021.

Ad c) Provéření potřebnosti dosud nepořízených územních studií (Příloha č. 3).

V současném územním plánu je navrženo okolo 300 územních studií, které měli prověřit využití území. V současné chvíli je již 51 pořízených a schválených (ke dni 30.05.2021). Z dosud nezpracovaných územních studií byl vytvořen seznam studií k prověření jejich potřebnosti a účelnosti. Základním kritériem byla velikost plochy do 2 ha. Návrh na prověření potřebnosti územních studií se týká ploch do 2 ha (které nejsou součástí většího logického celku), nebo těch, které již daný stav území reflektují a územní studie na daném území postrádá smysl.

Ad d) Náprava nesouladů stávajícího územního plánu zjištěných pořizovatelem (Příloha č. 4).

Po dobu uplatňování Územního plánu Ústí nad Labem jsou Oddělením územního plánování zjišťovány aplikační a interpretační nesoulady, které je nutné prověřit a případně opravit. Většina z nich byla uvedena ve zprávě o uplatňování územního plánu v roce 2015.

Zastupitelstvo statutárního města Ústí nad Labem na svém 24. zasedání konaném dne 11.10.2021 v souladu s ustanovením §6 odst. 5 a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen stavební zákon), usnesením č. 306/23Z/21 schválilo pořízení změny Územního plánu Ústí nad Labem z vlastního podnětu (dále jen „Změna č. 3“).

Změna č. 3 Územního plánu Ústí nad Labem bude pořízena a zpracována postupem podle stavebního zákona a vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“) a vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, ve znění pozdějších předpisů.

Pro zpracování návrhu Zadání 3. Změny Územního plánu Ústí nad Labem byly dále využity územní studie zpracované v r. 2011-2021, 5. úplná aktualizace územně analytických podkladů ORP Ústí nad Labem z roku 2020, 5. úplná aktualizace územně analytických podkladů Ústeckého kraje z roku 2021.

Identifikační údaje, vymezení území řešeného Změnou č. 3 Územního plánu 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, Neštětice, 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, Neštětice, 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 Změny č. 3 Územního plánu Ústí nad Labem je vymezeno požadavky vyplývající z doporučených žádostí na Změnu územního plánu viz příloha č. 1, požadavky vyplývající z doporučených podnětů do nového územního plánu dle přílohy č. 2, z požadavku na prověření potřebnosti dosud nepořízených územních studií dle přílohy č. 3 a z požadavků na nápravu aplikačních a interpretačních nesouladů stávajícího Územního plánu Ústí nad Labem zjištěné pořizovatelem dle přílohy č. 4.

Zadání změny č. 3 Územního plánu Ústí nad Labem je zpracováno v rozsahu přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

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 Změny č. 3 Územního plánu Ústí nad Labem (dále jen „Změna č. 3“):

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

A.0.1. Základní koncepce rozvoje území obce

- P 1.** Cílem Změny č. 3 je prověření požadavků na využití území v souladu se základní koncepcí rozvoje území obce, obsaženou v kapitole b) Územního plánu Ústí nad Labem. Změny v území musí respektovat kladné hodnoty území dané na území obce kvalitou urbanistického, architektonického prostředí a kvalitou přírodního prostředí a přírodního rámce. Je požadováno, aby řešení Změny č. 3 respektovalo zásady ochrany kulturních, přírodních a jiných hodnot obce a širšího území v souladu s principem udržitelného rozvoje. Bude prověřen střet realizace předpokládaných změn v území s těmito zájmy.

A.0.2. Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR

- P 2.** V rámci návrhu Změny č. 3 zajistit soulad s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území formulované v kapitole 2.2. Politiky územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR ČR“), ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5 závaznou dnem 01.09.2021, přičemž vazba na jednotlivé priority dle PÚR ČR bude podrobně popsána a vyhodnocena v odůvodnění návrhu změny ÚP.
- P 1.** Návrh Změny č. 3 bude zpracován v souladu s kapitolou 3.2. PÚR ČR, 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).
- P 3.** Řešené území dle PÚR ČR spadá do rozvojové oblasti „OB6 Rozvojová oblast Ústí nad Labem“ (čl. 45), která zahrnuje řešené území. Pro rozvojovou oblast nebyly v PÚR ČR stanoveny úkoly pro územní plánování.

A.0.3. Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje

- P 4.** V rámci návrhu Změny č. 3 zajistit soulad se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje (dále jen „ZÚR ÚK“), které byly vydány 05. 10. 2011 a nabyly účinnosti dne 20. 10. 2011, ve znění Aktualizace č. 1, č. 2 a č. 3 (nabytí účinnosti poslední aktualizace dne 12.02.2019). V odůvodnění změny Územního plánu bude věcně vyhodnocen soulad se ZÚR ÚK z hlediska jejich naplnění návrhem Změny č. 3.
- P 5.** Návrh Změny č. 3 bude respektovat priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. 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 Změny č. 3 se ZÚR ÚK.
- P 6.** Ústí nad Labem je součástí rozvojové oblasti republikového významu OB6 – Rozvojová oblast Ústí nad Labem. V rámci návrhu Změny č. 3 zajistit soulad s úkoly pro plánování a usměrňování územního rozvoje rozvojové oblasti ZÚR ÚK a stanovené úkoly pro územní plánování

dle kapitoly 2. 1 ZÚR ÚK, týkající se řešeného území. V odůvodnění Změny č. 3 budou jednotlivé úkoly věcně vyhodnoceny z hlediska jejich naplnění návrhem Změny č. 3.

P 7. V rámci návrhu Změny č. 3 respektovat požadavky vyplývající z kapitoly 4.7. ZÚR ÚK.

A.0.4. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Pro obec s rozšířenou působností Ústí nad Labem byly pořízeny Územně analytické podklady ORP Ústí nad Labem, 5. úplná aktualizace k roku 2020. Pro Ústecký kraj byly pořízeny Územně analytické podklady Ústeckého kraje 5. úplná aktualizace 2021.

- P 8.** Z územně analytických podkladů vyplývá požadavek na zajištění vyváženost a zlepšování územních podmínek pro příznivé životní prostředí.
- P 9.** Návrh Změny č. 3 v řešeném území zohlední případné požadavky vyplývající z vyhodnocení územních podmínek vyplývajících z ÚAP.
- P 10.** Návrh Změny č. 3 zohlední požadavky vyplývající z ÚAP na ochranu hodnot na území obce a na řešení problémů v území.
- P 11.** Návrh Změny č. 3 aktualizuje limity a hodnoty v území zobrazené v rámci koordinačního výkresu. Požadavek je uplatněn na základě skutečnosti, že změny v území musí být posuzovány rovněž na základě aktuálních hodnot a limitů území. Dané vyhodnocení následně bude součástí odůvodnění změny územního plánu, tj. i koordinačního výkresu. Z daného důvodu musí obsahovat aktuální údaje o území.
- P 12.** Z územně analytických podkladů dále vyplývá v rámci návrhu Změny č. 3 zohlednit požadavek
- na zajištění celoroční splavnosti řeky Labe
 - ochranu a rozvoj protipovodňových opatření
 - zkvalitnění ploch veřejné zeleně
 - podpořit rozvoj nových průmyslových zón
 - na revitalizaci brownfieldů pro bydlení, pro komerční využití, proluk a nevyužitých ploch
 - na zamezení neřízeného rozšíření města

A.0.5. Další požadavky

- P 13.** V rozsahu území řešeného Změnou č. 3 bude respektována základní koncepce rozvoje území, ochrana jeho hodnot a jeho plošné a prostorové uspořádání stanovené Územním plánem Ústí nad Labem. Návrh Změny č. 3 bude v souladu s koncepcemi obsažené ve stávajícím Územním plánu Ústí nad Labem dle kapitol b), c), d) a e). Tento požadavek se netýká požadavků vyplývajících z nadřazené územně plánovací dokumentace.
- P 14.** Plochy řešené Změnou č. 3 nebudou měnit vazby na širší území obce ani nebudou negativně ovlivňovat zájmové území okolních obcí.
- P 15.** V rozsahu území řešeného Změnou č. 3 nesmí být narušena ochrana ZPF a PUPFL. Narušení ochrany ZPF a PUPFL Změnou ÚP se nepředpokládá. V opačném případě budou stanoveny podmínky ochrany ZPF a PUPFL.
- P 16.** V rozsahu území řešeného Změnou č. 3 se nepředpokládá narušení ochrany kulturních památek a archeologických lokalit.
- P 17.** V rozsahu území řešeného Změnou č. 3 nesmí být narušena ochrana kulturních památek. V opačném případě budou stanoveny podmínky ochrany dotčených kulturních památek a případných archeologických lokalit.

A.0.6. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

Požadavky na ochranu veřejného zdraví

- P 18.** V rozsahu území řešeného Změnou č. 3 zohlednit potřebu aktualizace požadavků na ochranu veřejného zdraví.

Požadavky civilní ochrany a bezpečnosti

P 19. V rozsahu území řešeného Změnou č. 3 zohlednit potřebu aktualizace vymezení zón Havarijního plánování.

Ochrana ložisek nerostných surovin

P 20. V rozsahu území řešeného Změnou č. 3 zohlednit požadavky na ochranu ložisek nerostných surovin.

Ochrana před povodněmi

P 21. V rozsahu území řešeného Změnou č. 3 zohlednit požadavky na ochranu před povodněmi.

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.1.1 Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR

P 22. Návrh Změny č. 3 bude zpracován v souladu s PÚR ČR mající dopad na řešené území.

A.1.2. Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje

P 23. V rozsahu území řešeného Změnou č. 3 zajistit soulad se ZÚR UK. Jednotlivé úkoly budou věcně vyhodnoceny z hlediska jejich naplnění návrhem změny územního plánu.

P 24. Návrh Změny č. 3 bude respektovat priority územního plánování kraje stanovené v ZÚR UK (upřesněné republikových priorit) pro zajištění udržitelného rozvoje, s cílem zajištění udržitelného rozvoje území (tj. dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel) týkající se řešeného území.

P 25. Návrh Změny č. 3 zohlední principy a podmínky stanovené ve vyhodnocení vlivů ZUR UK na životní prostředí (Posouzení vlivů Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje z hlediska vlivů na životní prostředí, včetně opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí obsažených v kapitole 7. tohoto vyhodnocení.

A.1.3. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů

Pro obec s rozšířenou působností Ústí nad Labem byly pořízeny Územně analytické podklady ORP Ústí nad Labem, 5. úplná aktualizace k roku 2020. Pro Ústecký kraj byly pořízeny Územně analytické podklady Ústeckého kraje 5. úplná aktualizace 2021.

P 26. Návrh Změny č. 3 v řešeném území zohlední požadavky vyplývající z kapitoly B.2. - Územně analytických podkladů Ústeckého kraje (5. úplná aktualizace – 2021)

- Zohlednit redukci rozsahu těžených ploch.
- Respektovat limity těžby stanovené nařízením vlády ČR č. 331/1991 a č. 444/1991.
- Zohlednit požadavek na redukci omezení vyplývajících z vymezení DP a CHLÚ.
- Upřednostňovat ochranu přírody a krajiny a kulturní hodnoty území při umístování technických záměrů.
- Rozvojové záměry lokalizovat přednostně do ploch brownfields.
- Vytvářet předpoklady pro ozdravení a revitalizaci vnitřních částí sídel.
- Zamezit vzniku sociálně vyloučených lokalit, vytvářet předpoklady pro revitalizaci stávajících lokalit.
- Z důvodu nedostatečné míry stavební a architektonické regulace suburbanizační výstavby RD, s důsledky pokleslé urbanisticko architektonické úrovně nových celků využívat ve zvláště zdůvodněných případech institut vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může architektonickou část projektové dokumentace vypracovávat pouze autorizovaný architekt.

- Vytvořit podmínky pro realizaci veřejně prospěšných staveb dopravní a technické infrastruktury.
- Vytvořit podmínky pro realizaci revitalizačních a rekultivačních opatření, podporovat významné projekty cestovního ruchu, rekreace a lázeňství.
- Zohlednit vhodná opatření ke zlepšení hygieny životního prostředí (plochy vzrostlé zeleně, revitalizace vodních ploch a vodních toků, rekultivace ploch zasažených těžbou, revitalizace brownfieldů).
- Neumísťovat do zón havarijního plánování nové plochy bydlení, nové záměry spadající do skupiny A nebo B dle zákona o prevenci závažných havárií lokalizovat s dostatečným odstupem od obytných částí sídel.
- Lokalizovat plochy starých ekologických zátěží a vymezovat pro ně plochy asanací a tím vytvářet předpoklady pro jejich odstranění. Nepřipouštět výstavbu v dosahu těchto lokalit.
- Nevymezovat nových zastavitelných ploch v záplavových územích, na vymezování ploch potřebných k vymístění stávající zástavby mimo záplavové území. V lokalitách, pro které jsou zpracovány mapy povodňového nebezpečí a povodňového rizika vycházet z podmínek stanovených pro jednotlivé úrovně ohrožení.
- Zohlednit aktuálnost koridorů územních rezerv.
- Záměry u nichž lze předpokládat nepříznivý vliv na kvalitu ovzduší lokalizovat mimo oblasti s překročenými imisními limity znečišťujících látek nebo oblasti s dlouhodobě nepříznivými rozptylovými podmínkami.
- Upřednostňovat posílení pilířů životního prostředí a sociální soudržnosti s cílem dosažení udržitelného rozvoje území.
- Vytvářet předpoklady pro obnovení samočisticí funkce vodních toků a pro zlepšení mechanismů čištění průmyslových odpadních vod
- Chránit území před otvirkou nových ložisek v území s jejich koncentrovaným výskytem
- Chránit veřejná prostranství před jejich znehodnocením

A.1.4. Další požadavky

- P 27.** Změnou č.3 Územního plánu Ústí nad Labem nesmí být měněn rozvoj města Ústí nad Labem. Základní koncepce rozvoje území obce zůstává v platnosti, tak jak byla stanovena v platné ÚPD města Ústí nad Labem.
- P 28.** Změnou č. 3 bude vymezeno (aktualizováno) zastavěné území ke dni zpracování změny ÚP ve smyslu § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).
- P 29.** Při řešení dílčích změn v území může dojít k dotčení vymezených zastavitelných ploch i zastavěného území - prověřit a případné úpravy odůvodnit v rámci návrhu Změny č. 3.
- P 30.** Bude upravena a aktualizována textová část ÚP.
- P 31.** Při řešení dílčích změn musí být zachována urbanistická koncepce obsažená v platném územním plánu dle kapitoly c).
- P 32.** Prověřované dílčí změny v území nesmí zhoršovat odtokové poměry v území ani snižovat retenční schopnost krajiny. Budou respektovány zásady ochrany přírody a krajiny a krajinného rázu.
- P 33.** Při řešení dílčích změn v území nesmí být ztíženo ani ohroženo využití ploch navazujících. Návrh plošného a prostorového uspořádání řešených ploch musí odpovídat způsobu jejich využití a respektovat charakter okolí.
- P 34.** V rámci návrhu Změny č. 3 budou využity zpracované územní studie, jako podklad pro upřesnění podmínek návrhu funkčního využití v rámci řešených ploch.
- P 35.** Návrh plošného a prostorového uspořádání řešených ploch musí odpovídat způsobu jejich využití a respektovat charakter okolí.

- P 36.** Plochy řešené Změnou č. 3 nebudou měnit vazby urbanistické koncepce obce na širší území ani nebudou negativně ovlivňovat zájmové území okolních obcí.
- P 37.** Změnou č. 3 budou prověřeny požadavky vyplývající z doporučených žádostí o změnu územního plánu přijatých mezi lety 2012 – 2015 dle přílohy č. 1.
- P 38.** Změnou č. 3 budou prověřeny požadavky vyplývající z doporučených podnětů na změnu územního plánu přijatých mezi lety 2015 – 2021 a další dle přílohy č. 2.
- P 39.** Změnou č. 3 bude prověřen vybraný rozsah ploch a koridorů dle přílohy č. 3, u kterých je požadavek na zpracování územní studie. Jedná se o prověření ploch o velikosti pod 2 ha, jejichž je urbanisticko-architektonická koncepce řešení území je daná stávající dopravní a technickou infrastrukturou, dále se jedná o plochy, které zasahují okrajově do definovaných limit území a jejichž využití je podmíněno zpracováním územní studie, která prověří a prokáže možnost využití plochy pro danou funkci z důvodu existence ochranných pásem technické a dopravní infrastruktury, vzdálenosti 50 metrů od okraje lesa, jejichž využití lze řešit při jednání s dotčenými orgány či správci technické infrastruktury v rámci stavebního řízení.
- P 40.** Změnou č. 3 budou napraveny aplikačních a interpretační nesoulady zjištěné pořizovatelem – příloha č. 4.

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

Vzhledem k obsahu Změny č. 3 se rozvoj města Ústí nad Labem zásadně nemění. Základní koncepce rozvoje veřejné infrastruktury obce nebude Změnou č. 3 měněna, zůstává v platnosti, tak jak byla stanovena v platném Územním plánu Ústí nad Labem dle kapitoly d).

Dopravní infrastruktura

A.2.1 Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR

- P 41.** Návrh Změny č. 3 bude respektovat a chránit požadavek na vymezení koridoru územní rezervy pro prověření vysokorychlostní dopravy ŽD1 - Propojení sítě vysokorychlostní železniční dopravy v ČR na Německo, spojení Prahy a měst Ústeckého kraje u koridoru - úsek RS4 (Dresden–) hranice Německo/ČR–Lovosice/Litoměřice–Praha. Na základě vybraných variant Ministerstvem dopravy vymezit koridor v úseku Praha–Lovosice/Litoměřice–Ústí nad Labem–hranice ČR/Německo (–Dresden) pro vysokorychlostní železniční dopravu. Úsek Praha–Lovosice/Litoměřice jako součást TEN-T.
- P 42.** Návrh Změny č. 3 bude respektovat a chránit požadavek na vymezení koridoru konvenční železniční dopravy ŽD12 Trať úsek Děčín–Ústí nad Labem–Střekov–Lysá nad Labem–Kolín–Havlíčkův Brod.
- P 43.** Návrh Změny č. 3 bude respektovat a chránit požadavek na vymezení koridoru územní rezervy VD1 pro vytvoření územních podmínek pro zabezpečení splavnosti Labe jako vodní cesty mezinárodního významu. Součást TEN-T. Labe: Pardubice–hranice ČR/Německo (–Dresden).
- P 44.** Návrh Změny č. 3 bude respektovat požadavek na umístění Veřejného terminálu a přístavu s vazbou na logistická centra (dále VTP) s prověřením územních podmínek pro umístění rozvojového záměru a podle výsledků prověření vymezit plochu nebo zajistit ochranu území vymezením územních rezerv, případně vymezením ploch pro vnitrozemské říční přístavy v Praze, Děčíně, Ústí nad Labem, Lovosicích, Mělníku a následně v Pardubicích.

A.2.2. Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje

- P 45.** Respektovat a chránit územní rezervu koridoru VRT - ZR1.
- P 46.** Zohlednit zpřesnění koridoru vysokorychlostní dopravy VRT- ZR1, při zpřesnění a vymezení koridoru respektovat zájmy ochrany přírody a krajiny.

- P 47.** Zohlednit vymezení koridoru C-E61, železniční tratě č. 073 a č.072 Děčín – Ústí nad Labem – Štětí, optimalizace. Návrh změny č. 3 prověří územní podmínky pro technické řešení nezhoršující průchod povodňových vod a zajišťující průchodnost krajinou pro faunu, při zpřesňování koridoru minimalizovat zásahy do území archeologického zájmu, dobývacích prostorů, lesních porostů, I. a II. třídy ochrany ZPF, ÚSES a zvláště chráněných území a rovněž do lokalit soustavy Natura 2000.
- P 48.** Zohlednit vymezení koridoru – i, železniční tratě č. 140 a č.130 Klášterec nad Ohří – Ústí nad Labem, optimalizace.
- P 49.** Zohlednit vymezení koridoru VD1 Labské vodní cesty mezinárodního významu v úseku hranice okresu Děčín – státní hranice ČR/SRN. Šířka koridoru je vymezena šíří vodního toku.
- P 50.** Změna č. 3 bude respektovat a chránit vymezené stávající koridory dopravní infrastruktury.

A.2.3. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů

Pro obec s rozšířenou působností Ústí nad Labem byly pořízeny Územně analytické podklady ORP Ústí nad Labem, 5. úplná aktualizace k roku 2020. Pro Ústecký kraj byly pořízeny Územně analytické podklady Ústeckého kraje 5. úplná aktualizace 2021.

- P 51.** Z územně analytických podkladů vyplývá požadavek na zpřesnění a vymezení koridorů dopravy.
- P 52.** Návrh Změny č. 3 zohlední vymezení koridoru VD1 a VD1/SHP.
- P 53.** Návrh Změny č. 3 zohlední stávající vymezení sítě cyklistických tras a sítě páteřních cyklistických tras, a to s ohledem na řešené území.
- P 54.** Návrh Změny č. 3 zohlední záměr V2 - zlepšení plavebních podmínek na Labi v souladu s požadavkem na vymezení koridoru pro zlepšení plavebních podmínek Labe VD1/SHP v úseku Ústí nad Labem, Střekov - hranice okresu Ústí nad Labem
- P 55.** Návrh Změny č. 3 zohlední záměr V3 VTP – umístění veřejného terminálu a přístavu v Ústí nad Labem.
- P 56.** Návrh Změny č. 3 zohlední umístění terminálu pro zastavování vlaků osobní železniční dopravy na koridoru nového železničního spojení Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR/SRN v prostoru současného západního nádraží.
- P 57.** Z územně analytických podkladů vyplývá požadavek na zohlednění záměru Ž1 - koridor VRT pro vysokorychlostní dopravu VRT – ZR1 v nové trase ve variantním řešení v úseku Roudnice nad Labem – Ústí nad Labem vycházející ze Studie proveditelnosti Nového železničního spojení Praha – Drážďany z roku 2020. Záměr je řešen v PÚR ČR pod označením VR1.
- P 58.** Návrh Změny č. 3 zohlední stávající řešení záměru Ž2 – modernizace železničního spojení Děčín - Ústí nad Labem – Střekov, Ústí nad Labem Střekov – Lysá nad Labem sledovaný v ZÚR ÚK jako VPS „I“ (koridor v šířce 250 m).
- P 59.** Návrh Změny č. 3 zohlední stávající řešení záměru Ž3 – optimalizace železničního spojení Ostrov – Chomutov- Most – Ústí nad Labem sledovaný v ZÚR ÚK jako koridor C-E61 v šířce 60 m.
- P 60.** Z územně analytických podkladů vyplývá požadavek na zohlednění záměru S36 - požadavek na vymezení odpočívky na dálnici D8 a silnici I/13, a to s ohledem na řešené území.
- P 61.** Návrh Změny č. 3 prověří zmírnění deficitu parkovacích míst, a to s ohledem na řešené území.
- P 62.** Návrh Změny č. 3 prověří řešení zmírnění nebo omezení dopravních závad, a to s ohledem na řešené území.
- P 63.** Návrh Změny č. 3 prověří řešení zmírnění nebo omezení dopravních závad, a to s ohledem na řešené území.
- P 64.** Z územně analytických podkladů vyplývá požadavek na prověření umístění dopravního terminálu a to s ohledem na řešené území.
- P 65.** Zohlednit Změnou č. 3 v rámci řešeného území vybudování cyklotrasy na levém břehu Labe, cyklotrasy/cyklostezky od Městských sadů do Skorotic.

A.2.4. Další požadavky

- P 66.** Celková koncepce řešení dopravní infrastruktury zůstává v platnosti, tak jak byla stanovena v platném Územním plánu Ústí nad Labem dle kapitoly d1). Změnou č. 3 nebude měněna koncepce řešení dopravní infrastruktury. V území řešeném Změnou č. 3 budou respektována ochranná pásma dopravní infrastruktury.
- P 67.** Návrh Změny č. 3 prověří střety a omezení vyplývající z vedení dopravní infrastruktury, které vyplývají z požadavků na změnu ÚP.

Technická infrastruktura

A.2.5. Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR

Z PÚR ČR nevyplývají pro Změnou č. 3 řešené území požadavky na technickou infrastrukturu.

A.2.6. Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje

- P 68.** V rozsahu území řešeného Změnou č. 3 zajistit respektování a ochranu koridoru VPS označený E5, pro smyčku vedení VVN 110 kV do TR Ústí n.L. – Střekov, koridor zahrnuje též plochu pro výstavbu TR Ústí n.L. – Střekov. Při zpřesnění vymezení respektovat zájmy ochrany přírody a krajiny.
- P 69.** V rozsahu území řešeného Změnou č. 3 zajistit respektování a ochranu koridoru pro propojení vodárenské soustavy mezi Teplicemi a Ústím nad Labem podél silnice I/13. V ZÚR ÚK je koridor vymezen jako VPS V6. Při zpřesnění vymezení respektovat zájmy ochrany přírody a krajiny.
- P 70.** V rozsahu území řešeného Změnou č. 3 zajistit napojení kanalizace Chlumec na ČOV Ústí nad Labem, koridor je vymezen jako VPS V5. Při zpřesnění vymezení respektovat zájmy ochrany přírody a krajiny.
- P 71.** Jednotlivé úkoly budou věcně vyhodnoceny z hlediska jejich naplnění návrhem změny územního plánu.

A.2.7. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů

Pro obec s rozšířenou působností Ústí nad Labem byly pořízeny Územně analytické podklady ORP Ústí nad Labem, 5. úplná aktualizace k roku 2020. Pro Ústecký kraj byly pořízeny Územně analytické podklady Ústeckého kraje 5. úplná aktualizace 2021.

- P 72.** V rozsahu území řešeného Změnou č. 3 upřednostňovat při umísťování technických záměrů ochranu přírody a krajiny a kulturní hodnoty území.
- P 73.** Z územně analytických podkladů dále vyplývá požadavek na zpřesnění a vymezení koridorů technické infrastruktury.
- P 74.** V rozsahu území řešeného Změnou č. 3 zohlednit stávající řešení záměru E23 – výstavba vedení VVN 110 kV sledovaný v ZÚR ÚK jako koridor E5.
- P 75.** Návrh Změny č. 3 zohlední v rámci řešeného území požadavek na vybudování kanalizace Vaňov („Kanalizace a převedení odpadních vod na ČOV Ústí nad Labem“) kanalizace Svádov („Kanalizace Svádov - II. etapa“) kanalizace Skorotice – Božtěšice („Dostavba kanalizačního systému městské části Božtěšice, Skorotice“), kanalizace Hostovice („Odkanalizování místní části Hostovice“), kanalizace Brná („Kanalizace – III. etapa – Brná“).

A.2.8. Další požadavky

- P 76.** Celková koncepce řešení technické infrastruktury zůstává v platnosti tak, jak byla stanovena v platném Územním plánu Ústí nad Labem dle kapitoly d2). Změnou č. 3 nebude měněna koncepce technické infrastruktury.
- P 77.** Návrh Změny č. 3 prověří střety a omezení vedení technické infrastruktury (vodovod, kanalizace, plyn, elektrická energie), a to s ohledem na řešené území.

- P 78.** Návrh Změny č. 3 prověří aktuálnost umístění navržených záměrů technické infrastruktury obsažených v Územním plánu Ústí nad Labem, a to s ohledem na řešené území, (například z důvodu již realizovaného záměru technické infrastruktury dle požadavků vyplývajících z platné ÚPD).
- P 79.** Likvidace odpadních vod s ohledem na řešené území, bude v návrhu Změny č. 3 řešena v souladu s platnou koncepcí technické infrastruktury obsaženou v kapitole d2) Územního plánu Ústí nad Labem a dle platné legislativy.
- P 80.** Návrh Změny č. 3 bude respektovat ochranná pásma technické infrastruktury.
- P 81.** Návrh Změny č. 3 bude respektovat stávající plochy občanské vybavenosti.
- P 82.** Návrh Změny č. 3 bude respektovat a chránit stávající plochy veřejných prostranství.

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

A.3.1 Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR

Z PÚR ČR nevyplývají pro Změnou č. 3 řešené území požadavky na technickou infrastrukturu.

A.3.2. Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje

- P 83.** Návrh Změny č. 3 bude respektovat požadavky vyplývající z kapitoly 5. ZÚR ÚK. Jednotlivé úkoly budou věcně vyhodnoceny z hlediska jejich naplnění návrhem změny územního plánu.
- P 84.** Návrh Změny č. 3 bude respektovat požadavky vyplývající z kapitoly 6. ZÚR ÚK. Území města Ústí nad Labem spadá do krajinných celků KC 5a – CHKO České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří, KC 6a – CHKO České středohoří – Milešovské středohoří, KC 13 – Severočeské nížiny a pánve a KC 14 Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území, vymezených v ZÚR ÚK, které dále vymezují, a stanovují dílčí kroky k naplňování cílových kvalit krajiny.
- P 85.** Návrh Změny č. 3 bude splňovat dílčí kroky k dosažení cílových charakteristik krajiny stanovených v ZÚR ÚK.

A.3.3. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů

Pro obec s rozšířenou působností Ústí nad Labem byly pořizeny Územně analytické podklady ORP Ústí nad Labem, 5. úplná aktualizace k roku 2020. Pro Ústecký kraj byly pořizeny Územně analytické podklady Ústeckého kraje 5. úplná aktualizace 2021.

- P 86.** Naplňovat dílčí kroky k dosažení cílových charakteristik krajiny stanovených v ZÚR ÚK.

A.3.4. Další požadavky

- P 87.** Koncepce uspořádání krajiny nebude Změnou č. 3 měněna, zůstává v platnosti tak, jak byla stanovena v kapitole e) Územního plánu Ústí nad Labem.
- P 88.** V návrhu Změny č. 3 Územního plánu Ústí nad Labem budou prověřeny všechny záměry s přihlédnutím k minimalizaci vlivů na obytné prostředí v přilehlé zástavbě a na přírodní a krajinné hodnoty v území.

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

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR

- P 89.** Z PÚR ČR vyplývá respektovat požadavek na vymezení koridoru vysokorychlostní železniční dopravy ŽD 1 v úseku RS4 Praha–Lovosice/Litoměřice–Ústí nad Labem–hranice ČR/Německo (–Dresden) na základě variant vybraných Ministerstvem dopravy.

Požadavky vyplývající Ze Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje

- P 90.** Ze ZÚR ÚK vyplývá požadavek na respektování koridoru (i) železniční tratě č. 140 a č.130 Klášterec nad Ohří - Ústí nad Labem, optimalizace.
- P 91.** Ze ZÚR ÚK vyplývá požadavek na respektování koridoru C-E61 - koridor železniční tratě č. 073 a č.072 Děčín – Ústí nad Labem – Štětí, optimalizace
- P 92.** Ze ZÚR ÚK vyplývá požadavek na respektování koridoru (VD1/SHP) pro „Zlepšení plavebních podmínek Labe v úseku Střekov – státní hranice ČR/SRN“.
- P 93.** Ze ZÚR ÚK vyplývá požadavek na respektování koridoru (E5) pro smyčku vedení VVN 110 kV do TR Ústí nad Labem – Střekov.
- P 94.** Ze ZÚR ÚK vyplývá požadavek na respektování koridoru (V5) pro napojení kanalizace Chlumeck na ČOV Ústí nad Labem.
- P 95.** V návrhu změny územního plánu budou výše uvedené úkoly věcně vyhodnoceny z hlediska jejich naplňování návrhem změny Územního plánu.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů

- P 96.** Z ÚAP ÚK vyplývá pro řešené území zohlednit požadavek na vymezení koridoru územní rezervy pro koridor VRT ve variantním řešení Roudnice nad Labem – Ústí nad Labem ze studie proveditelnosti Nového železničního spojení Praha – Drážďany z roku 2020.
- P 97.** Z ÚAP ÚK vyplývá obecný požadavek na zpřesnění a vymezení koridorů v územních plánech obcí.
- P 98.** Z ÚAP ÚK vyplývá obecný požadavek na prověření aktuálnosti koridorů územních rezerv.
- P 99.** Z ÚAP ÚK vyplývá požadavek na zohlednění vymezení koridorů VD1 a VD1/SHP.
- P 100.** Změna ÚP bude respektovat stávající plochy nebo koridory územních rezerv vymezených v platné ÚPD a vyplývajících z požadavků nadřazené územně plánovací dokumentace.

Další požadavky

- P 101.** Změna č. 3 Územního plánu Ústí nad Labem nenavrhuje plochy nebo koridory územních rezerv a proto se nestanovují požadavky na jejich vymezení.
- P 102.** Z ÚAP ORP Ústí nad Labem nevyplývá na řešené území požadavek na vymezení ploch koridorů územních rezerv a proto se nestanovují požadavky na jejich vymezení.

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 Politiky územního rozvoje ČR

Z PÚR ČR nevyplývají pro Změnou č. 3 řešené území požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit předkupní právo.

Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje

P 103. Ze ZÚR ÚK vyplývá obecný požadavek na koordinaci ploch a koridorů VPS a VPO.

P 104. Ze ZÚR ÚK vyplývá požadavek na respektování ploch a koridorů VPO, skladebných částí ÚSES, pro jejichž založení lze práva k pozemkům odejmout či omezit. Návrh Změny č. 3 bude v řešeném území respektovat a chránit vymezená veřejně prospěšná opatření:

- nadregionální biokoridor	(NRBK) K 4	„Jezeří - Stříbrný roh“ – funkční
- nadregionální biokoridor	(NRBK) K 10	„Stříbrný roh – Studený vrch“ – funkční
- nadregionální biokoridor	(NRBK) K 10	„Stříbrný roh – Studený vrch“ – k založení
- nadregionální biokoridor	(NRBK) K 12	„Vědlice – K9“ – funkční
- nadregionální biokoridor	(NRBK) K 9	„Stříbrný roh – Milešovka“ – funkční
- regionální biocentrum	(RBC) 004	„Deblík“ – funkční
- regionální biocentrum	(RBC) 1285	„Varta“ – funkční
- regionální biocentrum	(RBC) 1289	„Kozí vrch“ – funkční
- regionální biocentrum	(RBC) 1295	„Čepec“ – funkční
- regionální biocentrum	(RBC) 1316	„Vaňovský vrch“ – funkční
- regionální biocentrum	(RBC) 1317	„Vysoký Ostrý“ – funkční
- regionální biocentrum	(RBC) 1321	„Údolí Neštémického potoka“ – funkční
- regionální biocentrum	(RBC) 1384	„Sebuzín“ – funkční
- regionální biocentrum	(RBC) 1385	„Vrkoč“ – funkční
- regionální biocentrum	(RBC) 1704	„Mariánský vrch“ – funkční
- regionální biokoridor	(RBK) 594	„Údolí Neštémického potoka – K 10“ - funkční
- regionální biokoridor	(RBK) 595	„Stadické srázy, Široký kámen - Vrkoč“ - funkční

P 105. Ze ZÚR ÚK vyplývá požadavek na respektování asanačního území ASA9 nadmístního - nadregionálního významu bývalého lomu Chabařovice.

P 106. Návrh Změny č. 3 bude v řešeném území respektovat a chránit vymezené veřejně prospěšné stavby:

- Koridor konvenční železniční dopravy C-E61, Koridor Děčín – Nymburk–Kolín včetně Libické spojky, Golčův Jeníkov–Světlá nad Sázavou, podchycený v PÚR. ZÚR ÚK vymezují koridor železniční tratě č. 073 a č. 072 Děčín – Ústí nad Labem – Štětí, optimalizace. Šířka koridoru je stanovena 60 m.
- Koridor C-E61, železniční tratě č. 073 a č.072 Děčín – Ústí nad Labem – Štětí, optimalizace.
- Koridor železniční tratě č. 140 a č.130 Klášterec nad Ohří – Ústí nad Labem, optimalizace. Koridor je sledován v ZÚR ÚK jako VPS – i.
- Koridor vodní dopravy VD1 Labe: Pardubice – hranice SRN, podchycený v PÚR. ZÚR ÚK vymezují koridor Labské vodní cesty mezinárodního významu v úseku hranice okresu Děčín – státní hranice ČR/SRN. Koridor je vymezen jako návrh VD1. Šířka koridoru je vymezena šíří vodního toku.
- V ZÚR ÚK jsou v řešeném území koridor označený E5, pro smyčku vedení VVN 110 kV do TR Ústí n.L. – Střekov, koridor zahrnuje též plochu pro výstavbu TR Ústí n.L. – Střekov.
- koridor označený V5 - napojení kanalizace Chlumec na ČOV Ústí nad Labem.

P 107. V návrhu změny územního plánu budou výše uvedené úkoly věcně vyhodnoceny z hlediska jejich naplňování návrhem změny územního plánu.

Požadavky vyplývající ze ÚAP ÚK

Z ÚAP ÚK vyplývá požadavek na zohlednění záměru veřejného terminálu a přístavu s vazbou na logistická centra (VTP) označeného v ÚAP ÚK indexem V3 a dále požadavek na zlepšení plavebních podmínek na Labi.

Z ÚAP ORP Ústí nad Labem nevyplývají pro řešené území konkrétní požadavky.

Další požadavky

P 108. Změnou č. 3 územního plánu Ústí nad Labem není navrhováno vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.

- P 109.** Změna č. 3 územního plánu Ústí nad Labem prověří potřebnost vymezení veřejně prospěšných staveb vymezené ve stávající ÚPD nebo upřesnění jejich umístění v území vyplývající z požadavků občanů na změnu v území (příloha č. 1 a příloha č. 2), například z důvodu jejich realizace.

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

PÚR ČR nevymezuje plochy a koridory, pro které je nutno pořídit regulační plán, zpracování územní studie nebo uzavření dohody o parcelaci.

ZÚR ÚK nevymezují plochy a koridory, pro které je nutno pořídit regulační plán, zpracování územní studie nebo uzavření dohody o parcelaci.

Z UAP ORP Ústí nad Labem a UAP ÚK nevyplývá na řešené území požadavek na vymezení ploch a koridorů, pro které je nutno pořídit regulační plán, zpracování územní studie nebo uzavření dohody o parcelaci.

Další požadavky

- P 110.** Změnou č. 3 Územního plánu Ústí nad Labem prověřit potřebnost dosud nepořízených územních studií dle přílohy č. 3 pro vymezené plochy a koridory v platné ÚPD města Ústí nad Labem, ve kterých bylo o rozhodování o změně území podmíněno zpracováním územní studie. Základním kritériem pro prověření potřebnosti byla velikost plochy do 2 ha. Návrh na prověření potřebnosti územních studií se týká ploch do 2 ha (které nejsou součástí většího logického celku), nebo těch, které již daný stav území reflektují a územní studie na daném území postrádá smysl.
- P 111.** Pokud se během zpracování návrhu Změny č. 3 Územního plánu Ústí nad Labem prokáže nutnost prověření vybraných problémů v řešeném území, budou tyto územní studie ponechány jako podmínka pro rozhodování o změnách využití na této ploše či koridoru.
- P 112.** Pokud se během zpracování návrhu Změny č. 3 Územního plánu Ústí nad Labem prokáže nutnost prověření vybraných problémů v řešeném území vyplývajícím z požadavků na změny územního plánu (příloha č. 1), či vyplývajícím z podnětů na změnu územního plánu (příloha č. 2), bude pro tato území požadováno prověření územní studie, jako podmínka pro rozhodování o změnách využití na těchto plochách. Není vyloučeno, že pro navržené změny v území bude nutné uzavřít dohody o parcelaci.

E. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Ve Změně č. 3 Územního plánu Ústí nad Labem není zpracování variant řešení požadováno.

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 113.** Návrh Změny č. 3 Územního plánu Ústí nad Labem bude zpracován a projednán v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), a jeho prováděcími vyhláškami.
- P 114.** Změna č. 3 Územního plánu Ústí nad Labem bude obsahovat návrh a odůvodnění i grafickou část návrhu a odůvodnění v rozsahu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Obsah změny územního plánu bude odpovídat členění stávajícího územního plánu.

I. Obsah Změny č. 3 Územního plánu Ústí nad Labem bude členěn na:

- 1) Textovou část

- Textová část výroku Změny č. 3 Územního plánu Ústí nad Labem bude zpracována v rozsahu měněných částí a bude věcně návazná na platný ÚP Ústí nad Labem. Přílohou textové části výroku bude tzv. srovnávací text textové části ÚP s vyznačením změn.

2) Grafickou část

- Grafická část Změny č. 3 Územního plánu Ústí nad Labem bude zpracována v rozsahu měněných částí nad aktuální katastrální mapou - čistým mapovým listem s vyznačením změn a bude zpracována ve výřezech. Z grafické části budou zpracovány všechny výkresy, ve kterých se promítne změna ÚP. Členění a měřítko výkresů bude zpracováno nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a vydána v měřítku 1: 5 000.

II. Obsah odůvodnění Změny č. 3 Územního plánu Ústí nad Labem bude členěn na:

1) Textovou část

- Textová část odůvodnění bude zpracována v rozsahu měněných částí.

2) Grafická část (listy výkresů dotčené předmětnými změnami)

- Koordinační výkres – M 1: 10 000
- Výkres širších vztahů – M 1:50 000
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - M 1: 10 000 pokud dojde k jeho úpravě.
- pro účely společného jednání dle § 50 stavebního zákona bude návrh Změny č. 3 Územního plánu Ústí nad Labem zhotovitelem zpracován a objednateli odevzdán ve 3 vyhotoveních, z nichž každé bude obsahovat CD s digitálním záznamem návrhu ÚP a odůvodnění ve strojově čitelném formátu a zároveň bude součástí předání digitálních vektorových dat.
- pro účely veřejného projednání před řízením dle § 52 stavebního zákona bude návrh Změny č. 3 Územního plánu Ústí nad Labem upravený dle výsledků společného jednání zhotovitelem zpracován a objednateli odevzdán ve 2 vyhotoveních, z nichž každé bude obsahovat CD s digitálním záznamem návrhu ÚP a odůvodnění ve strojově čitelném formátu a zároveň bude součástí předání digitálních vektorových dat.
- upravený návrh Změny č. 3 Územního plánu Ústí nad Labem dle § 53 stavebního zákona bude před předložením na jednání zastupitelstva zhotovitelem zpracován a objednateli odevzdán ve 2 vyhotoveních, z nichž každé bude obsahovat CD s digitálním záznamem návrhu ÚP a odůvodnění ve strojově čitelném formátu a zároveň bude součástí předání digitálních vektorových dat.
- Změny č. 3 Územního plánu Ústí nad Labem upravený (čistopis) bude zhotovitelem zpracován a objednateli odevzdán v 8 vyhotoveních, z nichž každé bude obsahovat CD s digitálním záznamem ÚP a odůvodnění ve strojově čitelném formátu a zároveň bude součástí předání digitálních vektorových dat.
- Po vydání Změny č. 3 Územního plánu Ústí nad Labem bude dále vyhotoven Územní plán Ústí nad Labem zahrnující právní stav po vydání této změny (v souladu s ustanovením § 55 odst. 5 stavebního zákona) s názvem „Územní plán Ústí nad Labem, právní stav po vydání změny č. 3“ a toto vyhotovení bude opatřeno záznamem o účinnosti. Právní stav bude dodán v 4 tištěných výtiscích a také na 3 nosičích CD nebo DVD ve strojově čitelném formátu a zároveň bude součástí předání digitálních vektorových dat.
- 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. Změna č. 3 územního plánu 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.

Podkladem pro zpracování návrhu ÚP bude:

- aktuální stav katastrální mapy,
- aktuální znění ÚAP ORP Ústí nad Labem, ÚAP ÚK
- aktuální znění závazných ustanovení metodiky standardizace územních plánů Ministerstva pro místní rozvoj ČR.

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

Součástí návrhu Změny č. 3 územního plánu Ústí nad Labem (textové i grafické části) bude předtištěný „Záznam o účinnosti“, který bude pořizovatelem doplněn po vydání dokumentace.

„Záznam o účinnosti“ bude obsahovat:

- a) Označení správního orgánu, který změnu vydal:.....
- b) Datum nabytí účinnosti změny 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

P 115. V plochách řešených změnou územního plánu se neočekává významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast. Případné požadavky eventuálně vyloučení významného vlivu na evropsky významné lokality (EVL) či ptačí oblast od příslušných dotčených orgánů vyplynou až v průběhu procesu projednávání tohoto zadávacího dokumentu.

Vyhodnocení vlivu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území bude zpracováno v případě, že dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání změny uplatní tento požadavek nebo pokud nebude vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Plochy předpokládané změny se nachází mimo evropsky významné lokality, ptačí oblasti, nebo na stávajících plochách a území stávajících rezerv, které byly již v minulosti prověřovány, proto vzniká předpoklad, že řešení uváděná ve změně územního plánu nebudou mít významný vliv na ochranu a celistvost významné lokality nebo ptačí oblasti ani závažné negativní vlivy na životní prostředí.

Další požadavky

P 116. Kapitola bude doplněna na základě stanovisek příslušného dotčeného úřadu a příslušného orgánu ochrany přírody. Obsah vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území bude zpracován dle přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Použité zkratky:

PÚR	Úplné znění Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 závazného dnem 01.09.2021
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

Přílohy

Příloha č. 1: Seznam žádostí k prověření o změnu využití pozemků (ploch) odsouhlasených zastupitelstvem města Ústí nad Labem, zařazených do 3. Změny Územního plánu Ústí nad Labem.

Příloha č. 2: Seznam podnětů k prověření změny využití pozemků (ploch) zařazených do návrhu 3. Změny Územního plánu Ústí nad Labem.

Příloha č. 3: Seznam územních studií k prověření.

Příloha č. 4: Seznam zjištěných aplikačních a interpretačních nesouladů Územního plánu Ústí nad Labem.

Příloha č. 1 Návrhu zadání Změny č. 3 Územního plánu Ústí nad Labem - Prověření požadavků vyplývajících ze žádostí o změnu ÚP v období 2012 – 2015

Seznam pozemků (ploch) k prověření doporučených žádostí o změnu územního plánu mezi lety 2012 – 2015 dle upravené přílohy č. 5 důvodové zprávy dle usnesení Zastupitelstva statutárního města Ústí nad Labem č. 306/23Z/21 ze dne 11.10.2021

Přehled návrhů na změny ÚP ÚnL

ID	ID původní žádosti	parcely	katastrální území	požadované využití	poznámka
1	5	717/110	Svádov	zrušení komunikace IV. třídy na soukromém pozemku	Napravení zrušené části
2	7	241, 242, 236/4, 236/5, 236/6, 236/7, 236/8, 236/9, 236/10, 236/11, 236/12, 236/80, 236/13, 236/81, 236/14, 236/82, 236/15, 236/16, 236/17, 232, 233/5, 229	Svádov	vymazání návrhu protipovodňového opatření PPO6 - povodňového valu	řešit jiným technickým způsobem než je uvedeno v žádosti
3	14	4852/1	Ústí nad Labem	zahrnutí do zastavěného území/zastavitelné plochy pro veřejnou zeleň, regionální biokoridor	Ochrana přírodních prvků
4	15	89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 119/5,	Neštětice	VD - plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba	
5	16	1884	Brná nad Labem	vymístění VPS na pozemek města	možno již došlo k realizaci stavby, prověřit jiné umístění VPS

Příloha č. 1 Návrhu zadání Změny č. 3 Územního plánu Ústí nad Labem - Prověření požadavků vyplývajících ze žádostí o změnu ÚP v období 2012 – 2015

ID	ID původní žádosti	parcely	katastrální území	požadované využití	poznámka
6	18	899/198	Skorotice u Ústí nad Labem	BI plochy bydlení v rodinných domech městské a příměstské	
7	20	899/222	Skorotice u Ústí nad Labem	BI plochy bydlení v rodinných domech městské a příměstské)	
8	21	3/2	Olešnice u Svádova	vymístění ČOV	
9	24	1104/2, 1107/14, 1107/11, 1108/29, 1108/30, 1107/13, 1107/15	Ústí nad Labem	SM-M - plochy smíšené obytné městské	
10	25	772	Krásné Březno	BI - plochy bydlení v rodinných domech městské a příměstské	
11	27	1399/4	Krásné Březno	BI - plochy bydlení v rodinných domech městské a příměstské	
12	28	5119, části 5120	Ústí nad Labem	BI - plochy bydlení v rodinných domech městské a příměstské	

Příloha č. 1 Návrhu zadání Změny č. 3 Územního plánu Ústí nad Labem - Prověření požadavků vyplývajících ze žádostí o změnu ÚP v období 2012 – 2015

ID	ID původní žádosti	parcely	katastrální území	požadované využití	poznámka
13	29	5121, 5122, 5123	Ústí nad Labem	BI - plochy bydlení v rodinných domech městské a příměstské	
14	30	5126/1, části 5125	Ústí nad Labem	BI - plochy bydlení v rodinných domech městské a příměstské	
15	35	717/1, 717 část 16	Svádov	zrušení PPO6 protipovodňový val, Svádov	řešit jiným technickým způsobem než je navrženo v žádosti
16	36	196/2, 197/2, 195/1, 197/1	Církvice	RI - plochy staveb pro individuální rekreaci, nesouhlas s umístěním přečerpávací stanice	
17	40	1481/1, 1481/16, 1481/19, 1707/2	Krásné Březno	ZV-P - plochy zeleně na veřejných prostranstvích - park	
18	41	99/1, 99/6, 100, 101, 102,103, 104, 105, 106, 98	Krásné Březno	OV-K - plochy občanského vybavení - komerční zařízení plošně rozsáhlá	
19	42	107	Krásné Březno	OV-K - plochy občanského vybavení - komerční zařízení plošně rozsáhlá	Zařazena část žádosti - týkající se p. č. 107, zachovat městskou strukturu

Příloha č. 1 Návrhu zadání Změny č. 3 Územního plánu Ústí nad Labem - Prověření požadavků vyplývajících ze žádostí o změnu ÚP v období 2012 – 2015

ID	ID původní žádosti	parcely	katastrální území	požadované využití	poznámka
20	46	105/3, 581/38, 581/40, 581/41, 502/3, 572 dle situace	Božtěšice	BI - plochy bydlení v rodinných domech městské a příměstské	Schválit a prověřit při zachování VPS D35, zachovat prostup územím
21	50	3990/4	Ústí nad Labem	zastavitelná na přístavbu garáží	
22	53	861/356, 861/368	Krásné Březno	rodinné bydlení	
23	56	část 1399	Střekov	RI - plochy staveb	pro individuální rodinnou rekreaci
24	57	1941/34	Ústí nad Labem	BM - plochy bydlení	v bytových domech
25	59	1540/11	Ústí nad Labem	BI plochy bydlení v rodinných domech městské a příměstské	
26	60	1540/10	Ústí nad Labem	BI plochy bydlení v rodinných domech městské a příměstské	
27	61	4400/412, 4400/98, 4400/413	Ústí nad Labem	BI plochy bydlení v rodinných domech městské a příměstské	

Příloha č. 1 Návrhu zadání Změny č. 3 Územního plánu Ústí nad Labem - Prověření požadavků vyplývajících ze žádostí o změnu ÚP v období 2012 – 2015

ID	ID původní žádosti	parcely	katastrální území	požadované využití	poznámka
28	64	398/18, 399/1, 463/37, 463/35, 1708/1	Krásné Březno	ZV-P - plochy zeleně na veřejných prostranstvích - park	
29	66	299/5, 299/6	Všebořice	BI - plochy bydlení v rodinných domech městské a příměstské	
30	67	1904, 1905, 1983/2, 1983/1, 1983/3, 1908	Brná nad Labem	RI - plochy staveb pro individuální rodinnou rekreaci	
31	70	část 219/2	Všebořice	BI - plochy bydlení v rodinných domech městské a příměstské	
32	71	1626/1	Ústí nad Labem	BI plochy bydlení v rodinných domech městské a příměstské	
33	72	861/160	Krásné Březno	OV-KM plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední	
34	73	814	Ústí nad Labem	RZ plochy rekreace - zahrádkové osady	

Příloha č. 1 Návrhu zadání Změny č. 3 Územního plánu Ústí nad Labem - Prověření požadavků vyplývajících ze žádostí o změnu ÚP v období 2012 – 2015

V průběhu pořízení návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Ústí nad Labem obdržel pořizovatel následující návrhy na pořízení změny ÚP ÚnL (bez projednání v ZM dle § 46 SZ)

ID	ID původní žádosti	parcely	katastrální území	požadované využití	poznámka
35	3	478/29	Ústí nad Labem	OV-KM plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední	Náprava chyby ÚP
36	8	476 (474, 475)	Krásné Březno	OV- plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura	
37	10	1100/1	Ústí nad Labem	SM - M - plochy smíšené obytné městské	
38	18	810	Bukov	BI - plochy bydlení v rodinných domech městské a příměstské	
39	20	713, 714, 715	Neštěmice	zahrada, garáže	
40	21	559/5	Krásné Březno	OV plochy občanské vybavenosti- veřejná infrastruktura	

poznámka "Zpráva" - návrh Zprávy o uplatňování ÚP ÚnL v uplynulém období

V průběhu projednání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Ústí nad Labem obdržel pořizovatel následující návrhy na pořízení změny ÚP ÚnL (bez projednání v ZM dle § 46 SZ)

ID	ID původní žádosti	parcely	katastrální území	požadované využití	poznámka
41	6	4400/417	Ústí nad Labem	BI – plochy bydlení v rodinných domech městské a příměstské	

Příloha č. 2 Návrhu zadání Změny č. 3 Územního plánu Ústí nad Labem - Prověření podnětů do nového Územního plánu mezi roky 2015 – 2020 včetně podnětů doručených v průběhu jednání Výboru územního plánování

Seznam pozemků (ploch) k prověření doporučených podnětů do nového územního plánu mezi lety 2015 – 2020 dle upravené přílohy č. 4 důvodové zprávy dle usnesení Zastupitelstva statutárního města Ústí nad Labem č. 306/23Z/21 ze dne 11.10.2021

ID	ID č. původní žádosti	PARCELY	KATASTR	POŽADOVANÉ_VYUŽITÍ	POZNÁMKY
1	14	257, 260/1, 259, 258/1, 258/2, 258/3	Strážky u Habrovic	Žádám o změnu na "SM-V". Žádám o stavbu rodinného domu na parcele. Dokládám dokumenty o existenci stavby č.p. původní (50) nové č.p. (257)	Náprava skutečného historického stavu
2	16	780/150, 789/1, část 789/5	Předlice	Navrhují změnu využití pozemku z plochy "ZO" na "VL". Důvodem je nutnost vytvoření odstavných ploch pro projekt výstavby skladově administrativní budovy na sousedních p. p. č. 780/148, 780/149 a 789/5 vše k. ú. Předlice. Navrhovatel je ochoten se spolupodílet na nákladech na pořízení změny územního plánu.	Narovnání stavu
3	23	část 717/1	Ústí nad Labem	Na uvedenou část p. p. č. 717/1 o výměře 1988 m ² , máme s Městem Ústí nad Labem sepsanou nájemní smlouvu a smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy, kde je popsán záměr na této parcele umístit stavbu bytového objektu. Dle současných podmínek územního plánu pro toto území výstavba bytového domu není možná, proto žádáme o opětovné využití tohoto území pro bytovou výstavbu.	V souladu s dlouhodobou koncepcí města výstavby bytových domů a dostavba blokové struktury města
4	42	3572/1, 3577/1	Ústí nad Labem	Navrhujeme změnu využití pozemků ze současného využití plochy na způsob využití "ZV-P". Pozemek je v současné době volně přístupný a využíván jako dětské hřiště. Důvodem požadované změny ÚP je zamýšlená rekonstrukce dětského hřiště.	Stávající využití
5	43			Naši předkové udělaly 2 tunely od chemičky pod západním nádražím do Žižkovy ulice. Nárůst aut omezil provoz. Potom jeden tunel zabral parovod. Navrhují udělat nový tunel na náklady majitelů parovodu, aby tam mohly projíždět pouze osobní auta a dodávky, jedním směrem, od chemičky do Žižkovy ulice. Odlehčil by se tím velký provoz na kruhovém objezdu pod Větruší. Mnoho motoristů by využilo tuto zkratku směr dálnice na Prahu nebo Cheb, Drážďany. Věřím, že nejsem sám, kdo by chtěl návrh uskutečnit.	je součástí veřejného prostranství a měla by se zpřístupnit
6	46	1331/3	Neštěmice	V současné době investor Miroslav Nosek podává žádost o stavební povolení projektu "Nástavby autodílny Nosek". Projekt řeší vybudování nového podlaží, které by bylo v souladu s platným územním plánem, tedy způsob využití "VL", jedná se o vybudování nových místostí, sloužících jako příruční sklady a zázemí pro zaměstnance. Investor by však rád využil nové prostory jako objekt pro bydlení. Ve stávajícím podlaží chce nadále provozovat svou autodílnu.	
7	49	1014/56, 1014/58, 1014/89	Předlice	Předmětné pozemky mají způsob využití "VL" se stanoveným koeficientem zeleně 35%. Současný podíl zeleně na celkové ploše pozemků společnosti Pierburg s.r.o. na "VL" činí 18,66%. V současnosti nelze v areálu provést jakoukoliv, byť drobnou, výstavbu nebo úpravu zpevněných ploch s ohledem na tento parametr. Žádáme o přeřazení pozemku do jiné kategorie bez tohoto omezení, případně žádáme o zrušení tohoto koeficientu pro areál společnosti Pierburg s.r.o.	Změna koeficientu je změnou urbanistické koncepce -Prefernce přefazeni na jiný druh pozemku, který naestanovuje koeficienty
8	51	591	Brná nad Labem	Návrh na změnu funkčního využití pozemku z "TI" na "RI". V současné době má část p. p. č. 591 v k. ú. Brná nad Labem funkční využití "TI" plochy technické infrastruktury". Dle projektu investiční akce "Kanalizace - III. etapa Brná" zde měla být umístěna přečerpávací stanice. Vzhledem k tomu, že přečerpávací stanice byla umístěna v komunikaci na p. p. č. 600 v k. ú. Brná nad Labem odpadl důvod a předmětná část pozemku může mít funkční využití jako zbyváající část p. p. č. 591 v k. ú. Brná nad Labem.	narovnání stavu, Návrh na pořízení změny Územního plánu Ústí nad Labem s č. jednacím MM_OIUP_OUP_483_2016
9	61	4439, 4440, 4441, 4442, 4443, 4432/3, 4451/1, 5136, aj.	Ústí nad Labem	Předmětem podnětu do nového územního plánu města je problematika dopravní obslužnosti lokality Kočkov, kde - v řadě případů - stávající technické parametry místních komunikací neodpovídají potřebám a i dopravní opatření se nejeví nejvhodnější. Dílčím způsobem byly tyto podmínky řešeny územními studii, přesto je domněnka, že je možno nadlepit podmínky pro realizaci záměrů potřebné dopravní obslužnosti. Jedná se např. o detailněji vymezené území - část zástavby cca mezi ulicemi: V Úvozu, Lužická, Slepá a Šumavská. Pro danou oblast byla dle požadavku stávajícího ÚP města řešena dopravní obslužnost územní studií (11/2016, BRAK Architects), z ul. Šumavské. Pro zlepšení dopravní obslužnosti předmětného území, jakož i prostorově navazujících dalších částí Kočkova se postupuje podnět na prověření možnosti napojení komunikace koncipované v uvedené územní studii, na ul. Slepou. Případným jednosměrným zaokružováním komunikací (např. na ul. Bezejmenná - Lužická) by se zlepšily možnosti pro dopravní řešení daného území a zřejmě i zlepšila realizovatelnost nové komunikační sítě a tedy i zástavby daného území.	

10	65	715, 766/3	Svádov	Stavba na p. p. č. 766/3 byla povolena jako provozovna stavba na p. p. č. 766/3 byla povolena jako provozovna s ubytováním podle tehdy platného Územního plánu, který podmíněně takové stavby umožňoval povolit. Původní vlastník nabízel pozemek k prodeji přestřednictvím několika developerských společností. Po 4 letech neúspěšného inzerování bylo prokázáno, že o tuto lokalitu s využitím dle tehdy platného územního plánu, není zájem. Příměstská část Svádov má dostatečnou občanskou infrastrukturu, fotbalové a dětské hřiště, cyklostezku s parkovacími plochami a občerstvením, hostince a obchody se smíšeným zbožím a zeleninou. V místě jsou omezené možnosti zaměstnání, občané většinou dojíždí do Ústí nad Labem. Na nákupy jezdí do nedalekého marketu Penny a dalších. Předmětné pozemky se nachází v zastavěné oblasti bydlení - rodinné domy a provoz navržený v Územním plánu by jen zhoršoval klid v současné zástavbě a nikterak by nepřinesl zlepšení podmínek života v této městské části.	narovnání stavu, v průběhu času došlo k rozdělení pozemků, na které byl pořizovatel upozorněn dne 5. 10. 2021 na osobním jednání se zástupcem žadatele. Jedná se o čísla nových pozemků č. 766/6 a 766/7 (z pozemku č. 766/1)
11	66	716, 766/1, 766/2	Svádov	Stavba na p. p. č. 766/2 nebyla zatím povolena jako provozovna s ubytováním podle tehdy platného Územního plánu, který podmíněně takové stavby umožňoval povolit. K dodatečnému povolení je nutné zpracování územní studie. Původní vlastník nabízel pozemek k prodeji přestřednictvím několika developerských společností. Po 4 letech neúspěšného inzerování bylo prokázáno, že o tuto lokalitu s využitím dle tehdy platného územního plánu, není zájem. Příměstská část Svádov má dostatečnou občanskou infrastrukturu, fotbalové a dětské hřiště, cyklostezku s parkovacími plochami a občerstvením, hostince a obchody se smíšeným zbožím a zeleninou. V místě jsou omezené možnosti zaměstnání, občané většinou dojíždí do Ústí nad Labem. Na nákupy jezdí do nedalekého marketu Penny a dalších. Předmětné pozemky se nachází v zastavěné oblasti bydlení - rodinné domy a provoz navržený v Územním plánu by jen zhoršoval klid v současné zástavbě a nikterak by nepřinesl zlepšení podmínek života v této městské části.	narovnání stavu, v průběhu času došlo k rozdělení pozemků, na které byl pořizovatel upozorněn dne 5. 10. 2021 na osobním jednání se zástupcem žadatele. Jedná se o čísla nových pozemků č. 766/6 a 766/7 (z pozemku č. 766/1)
12	67	4439, 4440, 4441, 4442, 4443, 4432/3	Ústí nad Labem	Předmětem podnětu do nového územního plánu města je dopravní obslužnost lokality Kočkov plochy Z11-3 v k. ú. Ústí nad Labem určené pro výstavbu RD - navrhované řešení v rámci schválené územní studie "U Vodárny - Kočkov, plochy Z11-3 a P11-4" vypracované v říjnu 2016 společností BRAK architects neodpovídá současným potřebám a i dopravní opatření z hlediska budoucího využití lokality nejsou nevhodnější. Územní studie se nezabývala více variantami řešení a navržené řešení se nejeví jako reálné z hlediska budoucí výstavby a údržby - vysoký podélný sklon komunikace ve svahu do ulice Šumavská, majetkové vztahy, problematická zimní údržba, apod. Pro zlepšení dopravní obslužnosti předmětného území, jakož i prostorově navazujících dalších částí Kočkova se navrhuje podnět na prověření možnosti napojení komunikace koncipované v uvedené územní studii, na ul. Slepou. Případně jednosměrnou komunikací, např. na Bezejmenná - Lužická, by se zlepšily možnosti pro dopravní řešení daného území a zlepšila také realizovatelnost nové komunikační sítě a tedy i zástavby daného území.	
13	71	622/1	Klíše	Žádám o změnu způsobu využití uvedené p. p. č. 622/1 na plochu pro bydlení v bytových domech, jako možnost vedle stávajícího využití - plochy občanského vybavení. Z důvodu možnosti zřízení bytových jednotek v objektu, v nejbližším okolí jsou převážně bytové domy.	
14	76	21/1, 21/2, 21/3	Církvice	Na uvedených pozemcích stojí objekt bývalé fary. V současnosti je tento objekt přestavěn na bytový dům. Dle stávajícího Územního plánu mají tyto pozemky funkční využití "OV". Žádám o změnu funkčního využití na "BI", což je stejné funkční využití, ve kterém jsou zařazeny všechny okolní pozemky v centru obce Církvice.	
15	79	929	Neštěmice	Požadovaná změna z "BI" na "ZV-P plochy zeleně na veřejných prostranstvích - park.	stávající plochy veřejné zeleně, náprava stavu
16	82	104, 105, 106, 107, 119/4, 120/1	Neštěmice	Rozšíření autoservisu v místě stávajících garáží a pozemků kolem nich.	Doplnění návrhu na změnu Územního plánu - č. 15 ve Zprávě
17	84	1426, 1427, 1428, 1429	Sebuzín	Dle Územního plánu se lokalita nachází v zastavěném území na stabilizované ploše se způsobem využití "OV-KM". Žádáme Vás vzhledem k lokalitě umístěné v blízkosti zástavby rodinnými domy obce Sebuzín o změnu se způsobem využití "BI plochy bydlení v rodinných domech městské a příměstské".	

18	85	lokality zájmového území jezera Milada	Chabařovice, Předlice, Trmice, Roudníky, Vyklice, Tuchomyšl, Lochočice	Podněty Palivového kombinátu Ústí, s.p. do nového Územního plánu Ústí nad Labem v návaznosti na "Územní studii jezera Milada - aktualizace 2016" z 02/2016 (dále jen ÚS). Je doporučeno v Územním plánu (dále jen ÚP) zohlednit zeleně šrafované plochy (viz příloha č. 1), vyznačující místa, na nichž byla v minulosti provedena stabilizační a sanační opatření. Jedná se o plochy, se ztíženými podmínkami pro založení staveb. V ÚP navrhuje respektovat plánované revitalizační projekty "Chabařovice - jezero Milada, centrální kanalizace" (objednavatelem je Statutární město Ústí nad Labem), jsou již vyznačeny plochy pro výstavbu objektů v SV, V a JV části území jezera Milada (koordinace AZ Consult, s.r.o. IV/2014 viz příloha č. 2). Do ÚP doporučujeme vyznačit stávající komunikační sítě, eventuelně i schválené cyklostezky. V ÚP musí být respektováno chráněné ložiskové území (dále jen CHLÚ). Je doporučeno v ÚP prostorově vyznačit hranici CHLÚ. ÚP musí respektovat požadavky Dobrovolného svazku obcí jezera Milada ze dne 13.12.2013, kde jsou vyznačena parkoviště, kemp apod.	Respektovat provedená rekultivační opatření
19	91	1399/4	Krásné Březno	Požadavek se nemění. Jedná se o změnu vlastníka.	
20	93	3536/1	Střekov	Dříve byl celistvý pozemek veden jako stavební parcela pro rodinné domky. Po rozparcelování pozemku byl pozemek p. č. 3536/1 převeden neoprávněně na pozemek určený pouze pro stavbu rekreačních domků. Ostatní sousední pozemky jsou stále vedeny jako pozemky určené pro stavbu rodinných domků. Toto se týká i pozemků, na kterých byly dříve postaveny rekreační chaty. V současné době je na pozemku p. č. 3536/1 staven rekreační domek, stavba povolena 13.2.2012. Tento rekreační domek chceme převést na rodinný domek, který má vlastní přístupovou cestu p. p. č. 3536/8.	izolovaná lokalita RI obklopená plochami BI, nutno prověřit napojení na dopravní a technickou infrastrukturu
21	103	952	Předlice	Žádám o změnu způsobu využití z plochy "VL" na plochu pro bydlení. Na pozemku se nachází můj rodinný dům se zahradou. Upozorňuji, že na p. p. č. 953 a 954/1 v k. ú. Předlice se také nacházejí objekty k bydlení.	náprava stavu
22	105	3879/81	Střekov	Žádám o změnu způsobu využití z plochy pro bydlení na plochu pro rekreační objekty. Jedná se o stávající zahradu s objektem, který využíváme pro rekreaci. Objekt bychom rozšířili na 60 m2.	
23	110	2224/1	Ústí nad Labem	Žádám o změnu způsobu využití z plochy "ZV-P" na plochu indiv. užívání spojenou s indiv. Bydlením, na které budeme mít možnost stavět doplňkové stavby pro soukromé využití bytového družstva (např. pergola, kůlna na nářadí, parkovací plocha). Pro úplnost uvádím, že větší část pozemku je již oplocena od roku 2006 v souladu s vydaným stavebním povolením.	V souladu se stavebním povolením
24	116	4626/11, 4626/15, 4626/20, 4626/24	Ústí nad Labem	Vzhledem k limitům území, zejména ochrannému pásmu lesa, navrhuji změnu Územního plánu na zahrádky či zahrádkářskou kolonii. V současné době jsou pozemky využívány k rekreaci. Navrhovaná změna způsobu využití je v souladu s územní studií "Kočko I - plocha P11-101 k. ú. Ústí nad Labem", viz kapitola B.5.4 - podnět pro zpracování změny v novém územním plánu.	V souladu s územní studií
25	130	5095	Ústí nad Labem	Pozemek p. č. 5096 je zastavěná plocha rodinným domem, pozemek p. č. 5095 je pozemek využitý jako zahrada u rodinného domu, který je pod jedním oplocením společně s pozemkem p. č. 5096. Jako vlastníci uvedených pozemků nesohlasíme se zářazením do "ZV-LP plochy zeleně na veřejných prostranstvích - lesopark". Žádáme o začlenění těchto pozemků do zastavitelného území. Naše soukromé pozemky vymezené v katastru nemovitostí jako zahrada a zastavěná plocha se v žádném případě nedají považovat za veřejné prostranství. V současné době nám není umožněno užívat naše pozemky dle našich plánů a představ, proto žádáme o změnu územního plánu.	náprava stavu
26	225	334, 335/1, 335/2	Střekov	Žádám o změnu způsobu využití z plochy "BM" na plochu pro občanskou vybavenost - komerční vhodnou pro komerční filmovou tvorbu a komplexní filmové ateliéry (plocha typu "OV-K").	náprava chyby v územním plánu
27	228	565, 566, 567/1, 568, 569, 575/2	Sebuzín	Pozemky jsou využívány ve vztahu ke zkolaudovaným stavebám k rodinné rekreaci již v roce 1987 s přidělenými ev. č. 8914, 8915 a 8923, zpřístupněné z hlavní silnice č. 24721 po p. p. č. 565 v k. ú. Sebuzín a napojené na místní vodní zdroj se suchými záchody. Obdobně jako chata č. ev. 9064 na p. p. č. 567/2 v k. ú. Sebuzín, včetně pozemků p. č. 567/5, 571/2 a 572/2 v k. ú. Sebuzín, se způsobem využití "RZ" podle platného Územního plánu Ústí nad Labem. Majitel chaty využívá přístup přes p. p. č. 565 v k. ú. Sebuzín, jelikož přístup a příjezd přes p. p. č. 571/2 a 572/2 v k. ú. Sebuzín není technicky možný a sjízdný. Navrhujeme a žádáme na základě dohodnuté možnosti převodu vlastnických práv k uvedeným pozemkům, narovnáni tak majetkoprávních vztahů uvedených staveb na dosud pronajatých pozemcích, změnu způsobu využití v rámci Územního plánu Ústí nad Labem ze stávajícího "ZP" na "RZ" v plné rozloze uvedených pozemků, a to 7836 m2, vyjma části p. p. č. 567/1 v k. ú. Sebuzín zasažené průběhem funkčního nadregionálního biokoridoru. A dále dopravní obslužnost z hlavní komunikace č. 24721 prostřednictvím p. p. č. 565 v k. ú. Sebuzín i z důvodu obslužnosti p. p. č. 564 v k. ú. Sebuzín tvořící funkci lesa a z této strany také s možností připojení elektřiny obdobně jako p. p. č. 562/2, 563/3 v k. ú. Sebuzín, s využitím místního vodního zdroje.	Náprava právního stavu, není v zastavěném území, existují však kolaudace, prověřit

28	256	676, 677	Krásné Březno	Nyní jde o plochy "OV - občanské vybavení - veřejná infrastruktura" jako historický pozůstatek využívání Policií ČR do roku 2011. Město jako původní vlastník objektu nedokázalo po roce 2011 objekt využít za účelem "veřejného OV" (dostatek vhodnějších ploch v okolí) a proto byl objekt v roce 2016 prodán do soukromých rukou. Dáváme podnět do nového Územního plánu Ústí nad Labem určit předmětné parcely jako plochy "OV-KM" (občanské vybavení pro komerční zařízení malá a střední) nebo plochy pro využití obdobného charakteru, což umožní smysluplné užívání objektu do budoucna.	
29	257	308	Mojžíř	Žádám o změnu způsobu využití pozemku z plochy "VL" na plochu pro bydlení v rodinném domě. V minulosti se stavba užívala jako bar. Nyní slouží jako objekt k bydlení.	pozemek v zástavbě rodinných domů
30	265	4569/2	Ústí nad Labem	Žádám o změnu způsobu využití parcely p. č. 4569/2 v k. ú. Ústí nad Labem k využití pro zástavbu - pro rodinný dům.	chyba ÚP, náprava stavu
31	272	244/1, 244/67	Habrovice	Žádáme o změnu funkční plochy v Územním plánu v katastrálním území Habrovice na pozemku s parcelním číslem 244/1. Stávající funkční plocha je vedena jako prostranství veřejné - způsob využití ostatní komunikace. Po stavebních úpravách, které byly provedeny v souvislosti s výstavbou nových RD byla na zmíněné části pozemku komunikace zrušena a odklizená. Od stávající komunikace je oddělena nově vybudovaným chodníkem a na komunikaci tak již v žádné části nenavazuje. Nově vybudovaná silnice vede z druhé strany chodníku. Přikládáme fotografii nového stavu, která to dokazuje. Námí navrhovaná část na změnu funkční plochy navazuje na pozemek 244/67 v k. ú. Habrovice se způsobem využití "SM-R". Žádáme o sloučení části p. p. č. 244/1 v k. ú. Habrovice do plochy "SM-R", aby tak mohla být využita jako součást zeleně před rodinným domem. Jedná se o plochu o výměře cca 60 m2. Dále žádáme o sloučení plochy o výměře 83 m2 na pozemku 244/67 v k. ú. Habrovice vedené jako "SM-NL" také do plochy "SM-R". Tato plocha je v soukromém vlastnictví a od zeleně je oddělena nejprve chodníkem a poté ještě komunikací. Opět doloženo fotografií nového stavu.	náprava stavu
32	280	2255	Ústí nad Labem	Změna způsobu využití z "ZV-P plochy zeleně na veřejných prostranstvích" na "BM plochy bydlení v bytových domech, případně na "BI plochy bydlení v rodinných domech městské a příměstské". Pozemek neplní okrasnou ani relaxační funkci pro veřejnost, byl zakoupen se záměrem výstavby domu pro bydlení, k tomuto záměru bylo vydáno souhlasné stanovisko Magistrátu města Ústí nad Labem.	
33	301	305	Svádov	Žádám o změnu využití pozemku tak, abych mohl objekt využívat pro podnikání a zároveň pro bydlení	náprava stávajícího stavu
34	304	15	Všebořice	Na uvedené p.p.č. 15 hodlám vybudovat objekt občanské vybavenosti, který by provozně navazoval na stávající objekt "nestátního zdravotnického zařízení", které je umístěno na p.p.č. 10. Pro zachování objízdné komunikace, která v současné době zasahuje do mé stavební je vhodné provést směnnu pozemků v potřebné výměře tak jak je naznačeno v přiložené katastrální situaci.	
35	305	219/1, 220/2, 221/20, 220/1	Dobětice	Ústí nad Labem- Dobětice, Šrámkova 3062/38, bývalý Domov důchodců jsme po r. 2005 zrekonstruovali. Od oddělení ÚP jsme dostali povolení k realizaci fitnes centra, kulečnicku, občerstvení a vzdělávání neziskovou org. Dnes je v objektu cukrárna, ordinace psychosomatické péče a jednáme o možnosti zřízení církevní školy. Dnešní zařazení objektu nám znemožňuje jeho využití. Díky striktnímu zařazení jsme neměli polovinu objektu obsazenou po dobu několika let. Chceme jej využít pro širší veřejnost - komerční drobnou výrobu, kanceláře, prodejnu, ordinaci, školu	
36	308	1287/34	Ústí nad Labem	Žádáme o změnu územního plánu z důvodu rekonstrukce stávajícího stavu (parkoviště). V roce 2003, kdy jsme podávali žádost o odprodej výše uvedeného pozemku od MÚ Ústí nad Labem, sloužil tento pozemek jako parkoviště. Z tohoto důvodu nám byl tento pozemek v r. 2005 prodán.	narovnání skutečného využití
37	324	4020	Ústí nad Labem	Pozemek je v Katastru nem. Zapsán a užíván jako druh pozemku zahrada. Vlastník pozemku chce stavět menší RD a žádá o zápis pozemku jako druh pozemku stavební pozemek	přehodnotit všechny navazující parcely, vyhodnotit dostupnost
38	328	2645	Ústí nad Labem	Šíkmá věž kostela Nanebevzetí Panny Marie v Ústí nad Labem se ve svých šedesáti metrech výšky odklání od vertikály o více než dva metry. Je nejšikmější věží v České republice i daleko za hranicemi okolních států. Proto není divu, že vždy se objevovaly iniciativy, které usilovaly o zpřístupnění této "šikmé krásky" a umožnit tak návštěvu této unikátní stavby. Této iniciativy se ujala Ústecká komunitní nadace a na základě dohody s arciděkanstvím Ústí n.L. jako majitelem objektu bylo rozhodnuto obnovit původní vstup do horní části věže s pomocí nově navržené hranolovité schodiškové věže. Ta stojí v místě, kde schodišková věž zpřístupňující vrchol kostelní věže stála až do konce 2. světové války. V závěru války byl kostel zasažen náletem. Jedna bomba dopadla do těsné blízkosti kostela a poničila část vedlejší lodi, způsobila vážné narušení statiky věže a její nahunutí a zcela zničila přistavěné vnější schodiště, kterým se zvoník dostával do věže. Navrhovaný vnější přístup obnovuje ve stejném místě, v obdobných proporcích a v soudobém duchu, právě tuto chybějící část kostela, která nebyla nikdy obnovena. Fotodokumentace, která dokazuje existenci schodiště do věže, stejně tak zakres nového schodiště najdete v přiložené architektonické studii.	náprava stavu

39	330	1307, 1305/1, 1306	Krásné Březno	Náš objekt je v územním plánu zařazen jako OV-KM plochy občanského vybavení-komerční zařízení malá a střední. Objekt byl postaven jako autoškola-Svazarm, tzn. Učebny včetně zázemí, autocvičiště, garáže, dílny apod. Areál již nelze provozovat pouze jako autoškolu, jelikož ho pouze provoz autoškoly neuvítí (je rozsáhlý). Objekt je komerčně využíván v souladu s popisem OV-KM. Tento rok nás kontaktovali dva zájemci, kteří zde plánovali školská zařízení, dle jejich vyjádření se jedná o jeden z mála soukromých objektů (tvrdili, že je jediný), který ve městě splňuje nároky hygienických norem pro provozování školských zařízení (základní škola). U podnikatelského záměru soukromé školy, vzhledem nutnosti akreditace, nelze obcházet popis podnikatelského záměru na komerční vzdělávací zařízení apod., což by bylo v souladu s ÚP. Škola tam tedy může být, hygiena nemá námitek, ale ÚP tam nic co má v názvu škola nechce povolit. ÚP tedy tyto podnikatelské záměry v našem areálu nepovolil, pro nesoulad s ÚP.	
40				Jelikož je administrativní budova vhodná pro školu (byla postavena jako škola-autoškola) a areál autocvičiště umožňuje doplňkové využití pro školy - hřiště apod., žádáme tímto o rozšíření funkce v ÚP, obdobně jako je to v OV plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura, tedy rozšířit přípustné funkce o - jednotlivé typy (stupně) školských zařízení včetně jejich ubytovacích kapacit, sportovních a dalších účelových zařízení , či něco obdobného, co umožní v našem areálu mimo stávajících aktivit i provoz školy.	
41	339	1702/1, 1702/3	Krásné Březno	V zájmu předpokládaného budoucího rozvoje a zajištění činností v přístavním území centrálního přístavu Ústí nad Labem-Krásné Březno žádáme o změnu Územního plánu u výše uvedených pozemků na plochy DI-V. Oba pozemky jsou součástí pozemní části veřejného přístavu Ústí nad Labem-Krásné Březno, jehož plocha a podmínky provozování byly stanoveny rozhodnutím Státní plavební správy. Veřejný přístav Ústí nad Labem je zároveň součástí globální sítě Transevropsky nejdůležitějších dopravních cest dle nařízení TEN-T, součástí Dohody AGN či Dohody AGTC (dále viz odůvodnění podnětu č. 1)	náprava stavu
42	346	1470/4, 1471/5, 1491/15, 1491/9	Klíše	Žádám o vyjmutí výše uvedených pozemků z DIS z důvodu nutné potřeby vybudovat odstavnou a manipulační plochu na našich pozemcích.	náprava stavu, jedná se o chybu územního plánu
43	349	198	Klíše	Změna chybného zařazení stavby. Původní: bytový dům Správné: rodinný dům	
44	350	821	Klíše	Změna využití plochy z Plochy občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední na Plocha smíšená obytná městská	
45	352	821	Klíše	Změna užívání ze stavby pro administrativu Na: bytový dům, objekt k bydlení	jedná se o zápis v katastru, navazuje na podnět na podnět ID č. 350
46	353	2950	Střekov	Změna způsobu využití části pozemku na plochy smíšeně obytné městské. Odůvodnění: záměrem je využití stávajícího objektu kanceláří č.p. 726, pro přestavbu na bytový dům. Z hlediska stávajícího provozu nemá vlastník pro objekt využití.	
47	359	1930/4	Ústí nad Labem	Obrácíme se na Vás jako majitelé nemovitosti na adrese Ústí n.L., Malátova čp. 2509/14, spolu s pozemkovou parcelou č. 1930/3 (zastavěná plocha a nádvoří) a dále pak pozemkovou parcelou č. 1930/4 (ostatní plocha - zahrada). Objekt č.p. 2509 je v databázi katastrálního úřadu veden jako objekt občanské vybavenosti, v současné době se zde provozuje Zdravotní středisko, kde jsou ordinace lékařů (neurolog, dětský lékař, ortoped, chirurg a fyzioterapeut). Jako Zdravotní středisko je výše uvedený objekt využíván posledních cca 35 let. Historicky, a také dle dochované stavebně-technické dokumentace, byl však projektován a postaven jako objekt předškolního zařízení-Mateřská škola. Z tohoto důvodu je zde rozsáhlá zahrada (p.p.č. 1930/4), která je však dnes již bez funkčního využití. Naším podnikatelským záměrem je využití tohoto pozemku pro stavbu objektu pro trvalé bydlení. Funkční využití (plocha OV) dle stávajícího platného územního plánu nám však tento záměr neumožňuje. Tímto žádáme u p.p.č. 1930/4 o provedení změny na pozemek, kde bude možno provést stavbu pro trvalé bydlení.	plochy v sídlištní zástavbě, v sousedství obytných ploch, je žádoucí pokračovat tímto směrem
48	372	136	Všebořice	Na parcele č. 136 se v horní polovině počítá s výstavbou RD ve druhé etapě výstavby RD. Žádám, aby do územní studie bylo zakresleno rozpuštění parcely č. 136 na přibližně dvě stejné části. Ke spodní parcele žádám o zakreslení přivedení pozemní komunikace spolu s chodníkem a rozvody (vody, energií, splaškové a jednotné kanalizace) navazující na komunikaci, s jejíž výstavbou se počítá ve III. etapě výstavby RD. Podnět obsahuje přílohu se zakresleným náčrtem navržené komunikace, chodníku a rozpuštění parcel.	přehodnocení územní studie, která řeší požadavek

49	388	Brná nad Labem	1085/1 - část 1032/5	Část p.p.č. 1085/1 a celá parcela 1032/5 jsou v platném územním plánu vedené využitím veřejné prostranství. Tyto pozemky jsou v mém osobním vlastnictví a jsou součástí zahrady - p.p.č. 1085/1, p.p.č. 1085/2 k.ú. Brná nad Labem a jsou také tak užívány. P.p.č. 1085/1, p.p.č. 1085/2 jsou v lokalitě BI, a mají způsob využití (vyjma vyznačené části p.p.č. 1085/1) v územním plánu - plochy s využitím bydlení v rodinných domech městské a příměstské. Jako vlastník uvedených pozemků dávám podnět ke změně územního plánu, spočívající ve změně způsobu využití p.p.č. 1032/5 a části p.p.č. 1085/1 k.ú. Brná nad Labem z "veřejného prostranství" do ploch s využitím "bydlení v rodinných domech městské a příměstské".	náprava stavu
50	408	Klíše	251 Nyní: jiná stavba- využívána jako ubytovací zařízení Nové: bytový dům 251 Nyní: jiná stavba- využívána k pronájmu Nové: bytový dům	V současné době vedeno jako "jiná stavba" V budoucnu bychom rádi zrekonstruovali tyto 2 budovy na "bytové domy"	
51	416	Neštětice	622/9, 624/1, 624/4, 625/1, 625/2, 626/2, 622/18, 622/1	Žádám o změnu využití předmětných parcel z PU na komerční využití. Změna na komerční využití: stavba vzorkové prodejny, autoservisu, parkoviště, mycí linky prodejny, sklad, kanceláře, fitness centrum, zdravotní centrum, a podobné využití. Odůvodnění: u hlavní silnice, v blízkém okolí je již podobné využití.	návraha skutečného využití
52	462	Střekov	1749, 1781, 1782, 1783, 1787/4, 1788/1, 1788/2	Požaduji změnu územního plánu ÚL pro výše uvedené pozemky z funkčního využití OV-občanská vybavenost na VT- výroba těžká.	Možný konflikt s urbanistickou koncepcí - prověřit pouze na výrobu lehkou
53	476	Nová Ves	143/3	Požaduji změnu využití mého pozemku na kterém se nachází předzahrádka s plocením Tento pozemek jsem kupoval jako zastavitelný.	náprava stavu, pozemek byl nabyt jako zastavitelný za starého územního plánu
54	477	Ústí nad Labem	719/1	Na základě jednání se zástupci města Ústí nad Labem, se na Vás obracím se žádostí o projednání připomínky ke stávajícímu územnímu plánu. Konkrétně se jedná o objekt odloučeného pracoviště Vyšší odborné školy zdravotnické a Střední školy zdravotnické v Ústí nad Labem, Palachova 35 v ulici Moskevská 52, katastrální území Ústí nad Labem 774871, parcelní číslo 719/1. Zdravotnická škola je velkou institucí, která vzdělává zhruba 1000 žáků a studentů. Kromě žáků a studentů v denní formě studia vzdělává i již pracující zdravotnické pracovníky, kteří si v kombinovaných formách vzdělávání doplňují, příp. rozšiřují svoji kvalifikaci. Ve spolupráci s krajskou zdravotní a.s. máme akreditovanou teoretickou část specializačního vzdělávání Sestra pro intenzivní péči, určeného sestrám, které chtějí pracovat, případně již pracují, na jednotkách intenzivní péče a ARO a potřebují si doplnit svoji specializaci. Dále poskytujeme vzdělávání uchazečům v akreditovaném kvalifikačním kurzu Zubní instrumentářka. Všechny tyto vzdělávací aktivity kladou vysoké požadavky na prostorovou kapacitu školy, která je v tuto chvíli nedostačující. Původním záměrem, vedoucím k jejímu rozšíření, byl návrh na vybudování půdní vestavby právě v budově školy v Moskevské ulici majetku a jeho kolegou, se na Vás obracím se žádostí o projednání připomínky ke stávajícímu územnímu plánu. Konkrétně se jedná o objekt odloučeného pracoviště Vyšší odborné školy zdravotnické a Střední školy zdravotnické v Ústí nad Labem, Palachova 35 v ulici Moskevská 52, katastrální území Ústí nad Labem 774871, parcelní číslo 719/1. Zdravotnická škola je velkou institucí, která vzdělává zhruba 1000 žáků a studentů. Kromě žáků a studentů v denní formě studia vzdělává i již pracující zdravotnické pracovníky, kteří si v kombinovaných formách vzdělávání doplňují, příp. rozšiřují svoji kvalifikaci. Ve spolupráci s krajskou zdravotní a.s. máme akreditovanou teoretickou část specializačního vzdělávání Sestra pro intenzivní péči, určeného sestrám, které chtějí pracovat, případně již pracují, na jednotkách intenzivní péče a ARO a potřebují si doplnit svoji specializaci. Dále poskytujeme vzdělávání uchazečům v akreditovaném kvalifikačním kurzu Zubní instrumentářka. Všechny tyto vzdělávací aktivity kladou vysoké požadavky na prostorovou kapacitu školy, která je v tuto chvíli nedostačující. Původním záměrem, vedoucím k jejímu rozšíření, byl návrh na vybudování půdní vestavby právě v budově školy v Moskevské ulici.	jedná se o dostavbu na již zpevněných plochách, které jsou umístěny v oploceném areálu školy, které neslouží jako veřejně přístupná zeleň, částečně náprava stavu

				<p>vzdělávací aktivity kladou vysoké požadavky na prostorovou kapacitu školy, která je v tuto chvíli nedostačující. Původním záměrem, vedoucím k jejímu rozšíření, byl návrh na vybudování půdní vestavby právě v budově školy v Moskevské ulici. Tento záměr však nebyl zřizovatelem podpořen pro vysoké finanční náklady a zároveň z důvodu zániku reklamačních možností na střechu, která byla rekonstruována před dvěma roky. Na základě jednání se členem investičního odboru Krajského úřadu Ústeckého kraje p. Černeckým, který osobně zhodnotil současné možnosti, bylo navrženo vybudování přístavby ve dvou částech na výše uvedeném pozemku-viz příloha (červeně vyznačeno). Protože je v katastrální mapě uveden jako zatravněná plocha, součást zahrady, ráda bych vznesla připomínku k tomuto označení,</p> <p>neboť zde tráva ve skutečnosti neroste-plocha je vydlážděná. Navíc větší z výklenků navazuje na tělocvičnu a při kontrole KHS byl vznesen požadavek, aby byl přímý vstup z tělocvičny do sprch. A vybudováním přístavby bychom tento požadavek splnili.</p> <p>Vážená paní inženýrko, věřím, že při následných jednáních bude brán zřetel na skutečnost, že jsme největší zdravotnickou školou Ústeckého kraje a jedinou zdravotnickou školou v kraji, vzdělávající žáky a studenty i v technických oborech (některé z nich nemají ani sousední kraje Liberecký a Karlovarský). Celkem máme 5 oborů na střední škole (z toho 1 je na odloučeném pracovišti v Teplicích) a 6 oborů na vyšší odborné škole. pro kvalitní výuku potřebujeme moderní prostory, sestávající z laboratorních komplexů a speciálních odborných učeben, ve kterých získávají žáci a studenti dovednosti, které následně využívají při odborných praxích ve zdravotnických zařízeních. Jejich prostorová kapacita je z</p> <p>bezpečnostních důvodů omezená (10-15 míst), a proto se výuka protahuje někdy až do pozdních odpoledních hodin. Žádná naše třída nemá svoji kmenovou učebnu, žáci a studenti přecházejí v průběhu dne mezi budovami. I v takto ztížených podmínkách škola získala v loňském roce významné ocenění, kdy se stala nejlepší zdravotnickou školou v ČR za rok 2017.</p>	
55	490	Neštětice	936/8	<p>V roce 2018 - 2019 se provedla rekonstrukce a zateplení RD na p.p.č. 945 a terénní úpravy včetně umístění akumulční jímky na dešťovou vodu na p.p.č. 944. Zcela se změnilo dispoziční řešení vstupu k RD, tj. z jižní strany, kde stavebník zakoupil dodatečně p.p.č. 936/8 proto, aby postavil garáž, kterou odstranil rekonstrukcí ze vnitř RD. Uvedená pozemková parcela je však v územním plánu vedená jako nezastavitelná, což je zcela v rozporu s potřebou parkování osobních vozidel k modernímu RD.</p> <p>Celá pozemková parcela 944 je svažitá k jihu s průměrným spádem téměř 15 % a je proto i technicky nemožné garáž postavit jinak, než je znázorněno v příloze. Žádám o změnu využití parcely na zastavitelnou se způsobem využití zastavěná plocha a nádvoří a změnit v tomto smyslu i územní plán města Ústí nad Labem.</p>	náprava stavu v území,
56	501	591	Brná nad Labem	<p>Zrušení VPS K48 na pozemku p.p.č.591. Na pozemku p.p.č. 591 je dle současného Územního plánu navržena veřejně prospěšná stavba "VPS K48 Čerpací stanice Brná-Karla Maye - jih. Podle schváleného projektu investiční akce "Kanalizace-III.etapa Brná" a stavebního povolení nebude předmětná veřejně prospěšná stavba (přečerpávací stanice) vybudována na pozemku p.č. 591, ale na pozemku p.č. 600.</p>	Změna koncepce technické infrastruktury - přemístění stavby, prověřit stav, zda již není stavba realizována v jiném místě
57	504	3806/1, 3806/2, 3807	Ústí nad Labem	<p>S vědomím časové a finanční náročnosti je záměrem naší společnosti, jako vlastníka dotčených pozemků, využít potenciálu výrazným způsobem poškozené lokality typu brouwnfieldu a realizovat náš investiční záměr.</p> <p>Současný nevyhovující a zdevastovaný skladový objekt chceme kompletně opravit, zateplit a vybudovat prostory pro lehkou nerušící dřevovýrobu typu tradiční truhlářské výroby, skladové hospodářství včetně provozního zázemí a nezbytných kancelářských prostor.</p> <p>Současně s realizací stavebních prací také hodláme upravit nejbližší okolí naší nemovitosti a přispět tak ke zkulturnění prostředí a okolí komunikace směřující k navštěvované kominantě města - lokalitě Větruše.</p> <p>Žádáme o změnu funkčního využití ze současného "VK plochy pro skladování" na "VL plochy výroby a skladování-lehký průmysl".</p>	

58	511	1475/2, 1475/5	Krásné Březno	Výše uvedené pozemky jsou v současné době vedeny v platném ÚP jako pozemky "SM-M plochy smíšené obytné městské", z důvodu členitosti a svažitosti pozemku, únosnosti základové půdy, žádám o převedení těchto uvedených pozemků do ploch BI, pro bydlení v rodinných domech.	prověřit vhodnost snížení intenzity zastavění
59	519	část 899/193, část 899/194, 899/273 (vyznačený ÚP jako veřejné prostranství	Skorotice	Podnět do nového územního plánu se dotýká katastrálního území Skorotice, konkrétně části p.p.č. 899/193, části p.p.č. 899/194 a p.p.č. 899/273. Dle územního plánu z roku 2011 je na těchto pozemcích vyznačena část obslužné komunikace-územním plánem definovaná s využitím veřejné prostranství. V současné době je reálný stav v dotčené lokalitě Skorotice takový, že zde jsou postavené a zkolaudované rodinné domky, které nerespektují územní plán a jím vyznačená komunikace prochází přímo dokončenými stavbami a jejich oplocenými zahradami. Z toho důvodu je nereálné obslužnou komunikaci postavit a naplnit požadavek ÚP. S ohledem na výše uvedené žádáme o změnu ÚP a to tak, že části p.p.č. 899/193, části 899/194 a 899/273 k.ú. Skorotice, vyznačené ÚP jako veřejné prostranství budou novým územním plánem změněny na funkční využití bydlení v rodinných domech městské a příměstské	náprava stavu, komunikace již nikdy nebude díky majetkoprávním poměrům vybudována
60	529	1339/11, 1339/8, 1339/2, 3, 4, 5, 7	Ústí nad Labem	Žádám o změnu využití pozemků na plochy pro rodinné bydlení, v návaznosti na sousední pozemky. Plánuji výstavbu rodinného domu	
61	536	726, 727	Klíše	Požaduji změnu využití pozemku a budovy na plochu pro bydlení v rodinných domech. Objekt jsme zakoupili za účelem bydlení, neslouží již pro komerční využití.	
62	543	2651/1, 2652	Ústí nad Labem	Účelem tohoto podnětu je možnost vybudování bytových jednotek ve stávající budově, která je součástí pozemku p.č. 2651/1 a zapsání této budovy do KN jako "bytový dům" s tím, že by v dané budově bylo možné dále provozovat restauraci s kuchyní, bowling s barem a občerstvením a administrativní prostory, vše k využití jak osob bydlících v budově, tak i pro ostatní občany města. Účelem podnětu je tak vrátit zpět do centra města Ústí nad Labem potřebné příjemné a trvalé bydlení pro jeho občany a oživit tak jeho centrum. Stím souvisí i zvelebení dané budovy tak, aby byla reprezentativní budovou při vjezdu do našeho krajského města. Za účelem zkvalitnění trvalého bydlení občanů v budově na pozemku p.č. 2651/1 podávám též podnět ke změně způsobu využití sousedního pozemku p.č. 2652, tak aby bylo možné tento pozemek využít k parkování automobilů. Dle současného ÚP je pozemek p.č. 2652 veden jako zeleň na veřejných prostranstvích - park, což neodpovídá jeho současnému využití, neboť tento pozemek s vyasfaltovaným povrchem je již několik desítek let využíván jako nádvoří či parkoviště. Navrhují proto změnit funkční využití tohoto pozemku tak, aby pozemek p.č. 2652 byl potřebným a obslužným pozemkem pro budovu na pozemku p.č. 2651/1, jak je i nyní fakticky využíván.	v současnosti OV, p.p.č. 2651/9 je dvůr ve vlastnictví žadatele a na p.p.č. 2652 jsou parkovací místa z minulosti
63	545	1754/2	Brná nad Labem	Žádost o změnu užívání parcely 1754/2 z druhu pozemku ostatní plochy na druh pozemku součást plochy na bydlení (u důvodu přístupu/vjezdu k pozemku č. 1748). Pozemek 1754/2 byl součástí komunikace, jejíž část již byla prodána (pozemky 1752/1, 1752/2, 1754/8). Dotčení sousedě k parcele 1754/2, parcele 1746 a parcele 1754/6 s podnětem na změnu užívání dotčené parcely, s následným odkupem do vlastnictví žadatele souhlasí.	veřejné prostranství neslouží ke svému účelu
64	546	1754/7 (výměra 5m ²)	Brná nad Labem	Žádost o změnu užívání parcely 1754/7 z druhu pozemku ostatní plochy na druh pozemku součást plochy na bydlení. Výše uvedená parcela se nachází na oplocení pozemku č. 1748 Ústí nad Labem k.ú. Brná nad Labem (majitel tohoto pozemku je žadatel). K oplocení dotčené parcely 1757/7 o ploše 5m ² došlo nepřesným zaměřením výměry cca před 50 lety. Změnou užívání parcely 1754/7 a následným odkoupením žadatelů dojde k harmonizaci se současnou situací.	veřejné prostranství neslouží ke svému účelu
65	548	999/1 - část parcely 149m ² (původní p.č. 89)	Všebořice	Žádám o změnu způsobu využití u části parcely výměry 149m ² z "DI-S plochy dopravní infrastruktury silniční" na jiná plocha a zastavitelné území pro bydlení (stejně jako zbylá část p.p.č. 999/1). Pozemek byl kupován za tržní cenu odhadcem ohodnocený jako stavební parcela od Ústeckého kraje a scelen do 999/1. K tomuto došlo díky původnímu chybnému zaměření geodety před mnoha lety. Na této části parcely 999/1 bude z části garáž z hobby dílnou a opěrná zeď zahrady s plotem bránící sesuvu půdy do prostoru silnice.	Jedná se o náprava stavu, pouze u dané části parcely

66	553	916	Předlice	Podle stávajícího územního plánu je dané území určené pro: OV-KM/OVKM1 plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední. Navzdory tomu zde stojí stavby, které historicky po dlouhé roky sloužily rodinám obyvatel Starých Předlic k bydlení, výchově dětí a trávení důstojného stáří. Právě tato stará část Předlic si stále snaží zachovat charakter příměstské vesnice, který po dlouhá léta měla. Lidé zde v domech stále bydlí i přesto, že tyto domy nemají status rodinných domů. Navrhují proto, aby zde obyvatelé měli stále možnost bydlet v rodinných domch tak, jak bylo zvykem a bylo možné požádat o udělení závazného stanoviska k získání statusu rodinného domu pro ty stavby, které to svou povahou umožňují - pro což je nutné upravit územní plán. Sama zde vlastním nemovitost, ve které přede mnou žilo a zestárlo několik generací, a proto snažně prosím o možnost bydlet v této lokalitě i nadále, legálně v rodinných domech, nikoliv komerčních objektech.	
67	558	1662/5, 1665, 1666, 1667	Ústí nad Labem	Výše uvedené pozemkové parcely jsou ve stávajícím Územním plánu vedeny jako BI. Vzhledem k našemu záměru postavit zde lékařské ordinace a byty, tímto žádáme o změnu Územního plánu na typ využití BM	
68	562	752/2, 752/1, 752/6, 752/2	Ústí nad Labem	Zde uvedné pozemkové parcely veden ve stávajícím Územním plánu jako OV-KM . Vzhledem ke všem okolním pozemkům, parcelám, které jsou vedeny jako BM nebo SM-M a našemu budoucímu záměru, tímto žádáme o změnu, Územního plánu na ty využití BM, popř. SM-M .	jedná se původně o rodinný dům ve vilové čtvrti, soulad s urbanistickou koncepcí
69	571	4609/3	Ústí nad Labem	Po opakovaných žádostech města Ústí nad Labem, vyšla moje maminka vstříc městu a prodala část pozemku na stavbu potřebné trafostanice s tím, že pozemek 4609/4 slouží ke stavbě trafostanice a pozemek 4609/2 jako ochranné pásmo. Po následné změně územního plánu jsem však zjistila, že část mého pozemku 4609/3 je v územním plánu města zařazen jako BI a část do TI. Z těchto důvodů žádám o opětovné zařazení a změnu celého pozemku 4609/3 v novém územním plánu města Ústí nad Labem do BI-plochy bydlení v rodinných domech městské a příměstské.	chyba Územního plánu, dle rozhodnutí výboru na 5 jednání z 17.5.2021
70	580	178/1 (oblast Jezera Miláda)	Tuchomyšl	Dle Územního plánu Ústí nad Labem je zájmový pozemek p.č 178/1 v k.ú. Tuchomyšl, součástí přestavbové plochy P8-107 se způsobem využití „OV-S plochy občanského vybavení tělovýchovná a sportovní zařízení“. Využití přestavbové plochy P8-107 je podmíněno zpracováním územní studie, s cílem prověření urbanisticko-architektonické koncepce řešení v závislosti na řešení dopravní a technické infrastruktury předmětného území. Tato podmínka značně komplikuje záměr výstavby základny Vodní záchranné služby, dále jen „základny VZS“, jež má sloužit k ochraně rekreačních se obyvatel a její realizace, za finanční podpory Ministerstva vnitra, je veřejným zájmem. Jedná se o jednoduchou stavbu z modulových buněk, která vytvoří zázemí pro službu konající vodní záchranáře. Přestože lokalita jezera byla vtipována jako vhodná pro umístění základny, vzhledem k jejímu rekreačnímu využití, nalezení konkrétního místa se v průběhu měsíců ukázalo jako velmi problematické. Většina ploch okolo jezera je dle platného územního plánu zahrnuta mezi plochy zeleně ochranné a izolační, tj. nezastavitelné území, což je poměrně zásadní limit pro celou lokalitu jezera. Realizaci staveb komplikují (neúměrně prodlužují) střety zájmů s ochrannou přírodou a krajiny, kde část lokality, zejména jižní svahy jsou považovány za biologicky velmi cenné a jsou osídleny některými zvláště chráněnými druhy živočichů, a tudíž je nutné pro umístění stavby získat výjimky dle § 56 zákona č. 114/1992 Sb. V neposlední řadě jsme, při vtipování pozemku pro umístění základny VZS, i s ohledem na dotační podporu, nuceni zohlednit další kritéria, a to: dostupnost projektovaných inženýrských sítí v lokalitě, návaznost na nadřazenou dopravní infrastrukturu, která je stěžejní pro přístup dojezd složek integrovaného záchranného systému, vhodné povětrnostní podmínky, tj. závětrí pro výjezd záchranného člunu na vodní plochu, dohled nad převážnou částí vodní plochy, přístup do vody, využitelný ke spuštění člunu na hladinu a další. Po zvážení všech výše popsaných skutečností jsme pro umístění základny VZS zvolili pozemek p.č. 178/1 v k.ú. Tuchomyšl. S vlastníkem pozemku (Palivový kombinát Ústí, státní podnik) máme nyní uzavřenou dlouhodobou nájemní smlouvu, jež nás opravňuje vybudovat stavbu na cizím pozemku. Pro výběr tohoto pozemku hovoří i současná realizace inženýrských sítí, která umožní napojení/plánované základny VZS. A z toho důvodu se na Vás obracíme s podnětem a žádáme o vypuštění podmínky zpracování územní studie v souvislosti s výstavbou základny VZS v novém územním plánu.	Vliv na urbanistickou koncepci -jedná se o rekultivované území, je nutné nejprve zpracovat územní studii jako podklad pro budoucí použití která se v současné době zpracovává

71	589	293/1	Dobětice	<p>Při tvorbě nyní platného Územního plánu z roku 2011 jsme uplatnili námitku, že parcela 293/1 je naše zahrada u rodinného domu a nemůže přes ni vést přístupová cesta na sousední louku, kde developer zamýšlí rozsáhlou výstavbu. Námitce bylo vyhověno (str. 54 Rozhodnutí o námitkách). Ve schváleném územním plánu to již bylo v pořádku.</p> <p>Následně byla do územní plánu zapracována územní studie. To vše již bez našeho vědomí. Náhodně jsme se dozvěděli, že přes náš pozemek je opět magistrátem schválen (přijetím vadné studie do územního plánu) přejezd přes náš pozemek. Na základě toho developer splňuje podmínky pro vydávání dalších stavebních rozhodnutí a ta jsou mu vydávána (např. pro ČEZ, viz příloha).</p> <p>Dopisem ze dne 25. 6. 2014 jsme od Magistrátu města Ústí nad Labem požadovali nápravu. Magistrát nám sdělil (22.6.2014, MM/ORWOU/376/2014), že nic neporušil, což není pravda, a ať zaplatíme novou projektovou dokumentaci.</p> <p>Následně jsme věc neřešili, protože jsme měli mnohem závažnější osobní problémy. Co se týká nově připravovaného územního plánu, zásadně nesouhlasíme s jiným využitím pozemku 293/1, než jako plochu „B1“.</p> <p>Upozorňujeme, že je do územního plánu nutno zapracovat veškeré dopady, které má (proti studii) zúžený vjezd na louku z ulice Šrámkova (ppč. 279/2).</p>	rozšíření stávající komunikace, prověřit územní studii, v souladu s pravidly
72		1540/10, 154	Ústí nad Labem	Pozemek 1542/1 je v B1 a 1540/10 je v nezastavěném území	

Seznam pozemků (ploch) k prověření doporučených podnětů doplněných v průběhu jednání Výboru pro územní plánování

ID	ID č. původní žádosti	PARCELY	KATASTR	POŽADOVANÉ_VYUŽITÍ	POZNÁMKY
73		1669/7, 1669/15, 1669/16, 1669/17, 1669/18, 1669/19, 1669/20, 1669/38, 1669/10, 1669/13	Klíše	z ploch OV na bydlení v bytových domech	objekt bývalých kolejí v sousedství plochy bytových domů, soulad s lokalitou bydlení
74		1893	Klíše	bydlení v rodinných domech	Plochy finských dvojdomů domů, část je kolaudována jako RD, část jako Bytový dům
75		Celý areál Hoření (bývalý rektorát UJEP)	Ústí nad Labem	Plochy pro bydlení	
76		2809	Ústí nad Labem	Žádáme o změnu funkčního využití p. p. č. 2809 k. ú. Ústí nad Labem pro umožnění vzniku nové záchranné stanice pro handicapovaná zvířata volně žijících druhů. Hlavní funkcí stanice je zajistit pomoc raněným a handicapovaným živočichům a následně umožnit jejich plnohodnotný návrat do volné přírody. Součástí záměru je výstavba klecí a výběhů pro zvířata. Žádost je doplněním předchozího podnětu z října 2018 vedeného pod č.j.: MM/OIUP/OUP/457/18. Pozemek je v majetku Zoologické zahrady Ústí nad Labem, příspěvková organizace.	1. etapa, blízkost zoo, v budoucnu možný rozvoj
77		3467	Ústí nad Labem	Změna využití z OV-KM na plochu pro bydlení - bytový dům	Součást původní zástavby v Pražské ulici, stávající využití - rodinný dům, jedná se o původní bytový dům.

Příloha č. 3 Návrhu zadání Změny č. 3 Územního plánu Ústí nad Labem - Prověření potřebnosti dosud nepořízených územních studií.

Seznam dosud nepořízených územních studií dle přílohy č. 3 důvodové zprávy dle usnesení Zastupitelstva statutárního města Ústí nad Labem č. 306/23Z/21 ze dne 11.10.2021. Jedná se o seznam ploch o velikosti pod 2 Ha nebo ploch, které již reflektují daný stav v území a pořízení územní studie postrádá smysl.

Ve Výkrese základního členění území č.1 ÚP Ústí nad Labem jsou vymezeny plochy změn a přestaveb, jejichž využití je podmíněno zpracováním územních studií pro celé tyto lokality s cílem prověření urbanisticko architektonické koncepce řešení v závislosti na řešení dopravní a technické infrastruktury předmětných území vč. retence dešťových vod např. v souvislosti s vymezením ploch pro veřejná prostranství. Jedná se o lokality, které jsou z hlediska celkové urbanistické koncepce rozhodujícími plochami zástavby ve městě i jednotlivých sídlech, příp. jsou pohledově exponované z hlediska krajinného rázu. Zároveň jsou jako plochy podmíněné zpracováním územních studií vymezeny plochy změn, které zasahují do definovaných limit využití území – zejména ochranných pásem dopravní a technické infrastruktury, záplavového území nebo ochranného pásma lesa.

Plochy podmíněné územní studií doporučené k prověření potřebnosti zpracování územní studie

Vyhodnocení	Odůvodnění	INDEX PLOCHY	INDEX FUNKCE	PLOCHA m ²	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
Prověřit	Nadbytečnost	N6-6	ZO	4252,8	Skorotice u Ústí nad Labem
Prověřit	Malé území	P2-5	BV	947,04	Strážky u Habrovic
Prověřit	Malé území	P2-6	BI	4823,07	Strážky u Habrovic
Prověřit	Již reflektuje stav (AUTON), malé území	P3-17	SM-VR	7999,84	Všebořice
Prověřit	Již reflektuje stav (Vozovna DP)	P3-101	SM-K	79258,6	Všebořice
Prověřit	Malé území	P3-102	BI1	2870,49	Všebořice
Prověřit	Malé území	P3-105	BI1	2645,04	Všebořice
Prověřit	Malé území	P3-106	BI1	3430,15	Všebořice
Prověřit	Malé území	P4-4	BI	1820,55	Habrovice
Prověřit	Malé území	P4-10	BI	3140,55	Habrovice
Prověřit	Malé území	P5-102	BI1	14082,39	Božtěšice
Prověřit	Již reflektuje stav (hřiště ST)	P11-8	SM-M	33573,93	Ústí nad Labem
Prověřit	Malé území	P11-38	OV1	1783,36	Ústí nad Labem
Prověřit	Malé území	P11-102	BI1	669,82	Ústí nad Labem
Prověřit	Malé území	P12-101	BI1	4277,35	Dobětice
Prověřit	Malé území	P14-101	BI1	2701,04	Neštěmice
Prověřit	Malé území	P14-102	BI	1406,23	Neštěmice
Prověřit	Malé území	P15-101	OV-S1	4311,96	Mojžíř
Prověřit	Malé území	P16-105	BI1	4460,62	Hostovice u Ústí nad Labem
Prověřit	Malé území	P16-106	BI1	2562,16	Hostovice u Ústí nad Labem
Prověřit	Malé území	P18-2	SM-M1	10554,46	Střekov
Prověřit	Malé území	P18-3	SM-C1	6347,18	Střekov
Prověřit	Malé území	P18-101	BI1	4048,56	Střekov
Prověřit	Malé území	P18-102	BM	1716,96	Střekov
Prověřit	Malé území	P18-104	BI1	5397,03	Střekov
Prověřit	Malé území	P21-201	BI1	1172,88	Svádov
Prověřit	Malé území	P24-2	BI1	3942,86	Brná nad Labem
Prověřit	Malé území	P24-3	BI	358,91	Brná nad Labem
Prověřit	Malé území	P24-101	BI1	1179,42	Brná nad Labem
Prověřit	Malé území	Z2-11	BI	6574,91	Strážky u Habrovic
Prověřit	Malé území	Z4-103	BI1	10240,43	Habrovice
Prověřit	Malé území	Z4-107	SM-V	4994,42	Habrovice
Prověřit	Malé území	Z11-105	BI1	3627,44	Ústí nad Labem
Prověřit	Malé území	Z14-1	BI	1808,34	Neštěmice
Prověřit	Malé území	Z15-3	BI1	2513,31	Mojžíř
Prověřit	Malé území	Z16-107	BI1	4508,27	Hostovice u Ústí nad Labem

Příloha č. 3 Návrhu zadání Změny č. 3 Územního plánu Ústí nad Labem - Prověření potřebnosti dosud nepořízených územních studií.

Vyhodnocení	Odůvodnění	INDEX PLOCHY	INDEX FUNKCE	PLOCHA m²	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
Provéřit	Malé území	Z17-1	BI1	1588,48	Vaňov
Provéřit	Malé území	Z20-101	RZ	4747,32	Kojetice u Malečova
Provéřit	Malé území	Z24-106	RI1	309,37	Brná nad Labem

Příloha č. 4 Návrhu zadání Změny č. 3 Územního plánu Ústí nad Labem - podněty k prověření vyplývající z aplikačních a interpretačních nesouladů zjištěných za dobu uplatňování Územního plánu Ústí nad Labem

Seznam podnětů dle přílohy č. 6 důvodové zprávy dle usnesení Zastupitelstva statutárního města Ústí nad Labem č. 306/23Z/21 ze dne 11.10.2021. - Podněty k prověření, zjištěné za dobu uplatňování ÚP ÚnL (Převzaté ze zprávy o uplatňování územního plánu Ústí nad Labem v uplynulém období (2015) a další)

ID	katastrální území	p. p. č.	způsob využití	typ plochy
1	Klíše	1900/1, 1900/11, 1900/12	BI	stabilizovaná
2	Skorotice u Ústí nad Labem	342, 343	ZV-P	stabilizovaná
3	Svádov	1028/23, 1028/28	ZP	stabilizovaná
4	Brná nad Labem	1495/1, 1495/2	ZP	stabilizovaná
5	Strážky u Habrovic		DI-S	návrhová
6	Střekov	2747, 2779/1, 2884/1	BM1, BM	přestavbová
7	Bukov	1113, 1124/1	OV-KM	návrhová
8	Předlice	1051/1, 1051/6, 1071/8, 1071/9	VT	stabilizovaná
9	Ústí nad Labem	3658, 3659, 3665, 3666/2, 3668/1, 3668/2	BI	stabilizovaná
10	Ústí nad Labem	2626	SM-C	přestavbová
11	Ústí nad Labem	2644/1, 4262/2, 4263/3	SM-C	stabilizovaná
12	Ústí nad Labem	1750/3	SM-C, PV	stabilizovaná
13	Bukov	1032	ZV-P	stabilizovaná
14	Krásné Březno	473, 474, 475, 476	ZV-P	stabilizovaná
15	Brná nad Labem	888	PV	stabilizovaná
16	Sebuzín	892	PV	stabilizovaná
17	Ústí nad Labem	758, 757/3, 814, 841	ZV-LP	stabilizovaná
18	Klíše		BM, BI	stabilizovaná
19	Ústí nad Labem	920/2	SM-K	stabilizovaná
20	Ústí nad Labem	3621/1, 3630, 3633/1, 3630/1	ZS, SM-NP	stabilizovaná
21	Ústí nad Labem	3702/1	ZS	stabilizovaná
22	Neštěmice	245/2, 245/1	VK	stabilizovaná
23	Ústí nad Labem	3497, 3499, 3708, 3478	BI, ZS	stabilizovaná
24	Budov u Svádova	49/1, 49/2, 49/3, 38	ZP	stabilizovaná
25	Vaňov	343	PV	stabilizovaná
26	Nová Ves	143/3	PV	stabilizovaná
27	Ústí nad Labem	887/11	TI	stabilizovaná
28	Svádov	695	PV	stabilizovaná
29	Dobětice	20/1, 17/8	Z-T	stabilizovaná
30	Ústí nad Labem	790, 791	BM	stabilizovaná
31	Ústí nad Labem	1324/1	PV	stabilizovaná
32	Krásné Březno	1481/4	PV	stabilizovaná
33	Skorotice u Ústí nad Labem	86, 79	DI-S, BI	stabilizovaná
34	Střekov	3594/1	SM-NL	stabilizovaná
35	Brná nad Labem	1191/2	ZO, TI	stabilizovaná
36	Mojžíř	318/90, 247/1, 318/36, 249	ZO	stabilizovaná
37	Ústí nad Labem	1338/4	PV	stabilizovaná

Příloha č. 4 Návrhu zadání Změny č. 3 Územního plánu Ústí nad Labem - podněty k prověření vyplývající z aplikačních a interpretačních nesouladů zjištěných za dobu uplatňování Územního plánu Ústí nad Labem

ID	katastrální území	p. p. č.	způsob využití	typ plochy
38	Svádov	802	SM-NP	stabilizovaná
39	Střekov	1398,1399	ZO	stabilizovaná
40	Klíše	448/5	PUPFL	stabilizovaná
41	Ústí nad Labem	Koněvova	BM	stabilizovaná
42	Všebořice	170/3, 170/5, 170/6	OV-K	stabilizovaná
43	Neštětice	713, 714	PV	stabilizovaná
44	Neštětice	733/1	SM-NL	stabilizovaná
45	Ústí nad Labem	4770/1, 4771/2, 4770/3, 4770/2, 4772/19, 4772/21, 4772/3, 4772/20, 4772/4, 4772/10, 4772/5, 4772/18, 4772/1, 4772/17, 4772/2, 4772/22, 4773/16, 4773/6	PV	stabilizovaná
46	Olešnice u Svádova	99/3, 102/1, 103/9, 87/4,		stabilizovaná
47	Střekov	4070/3, 4082/20, 4082/22,, 4082/23, 2140/54, 2140/53	BI	stabilizovaná
48	Střekov	646	DI-S	stabilizovaná
49	Ústí nad Labem	4013/1	SM-NL	stabilizovaná
50	Kojetice u Malečova	1, 2, 6, 8, 13	ZP	stabilizovaná
51	Všebořice	508	RZ	stabilizovaná
52	Brná nad Labem	1545/1, 1545/2, 1545/3, 1545/4	PV	stabilizovaná
53	Kojetice u Malečova	55, 57, 58, ...	RZ	stabilizovaná
54	Bukov	810	PV	stabilizovaná
55	Božtěšice	227/8	SM-VR	stabilizovaná
56	Ústí nad Labem	1540/9, 1540/10, 1540/11, 4899/45	ZV-LP	návrhová
57	Sebuzín	1117	PV	stabilizovaná
58	Sebuzín	1123	RZ	stabilizovaná
59	Sebuzín	1125, ...	urb. a arch. význ. plocha	
60	Střekov	1376, 1396, 1397	BI	stabilizovaná
61	Ústí nad Labem	2331/1, 2331/2, 2331/3, 2331/4, 2331/5	VK	stabilizovaná
62	Božtěšice	21/2, 23, 24, 25/1, 25/3, 25/4, 26, 27	OV-KM	stabilizovaná
63	Bukov	1778/4	ZP	stabilizovaná
64	Skorotice u Ústí nad Labem	739/106, 739/107	BI	návrhová
65	Předlice	907	OV-KM	stabilizovaná
66	Střekov	491/6, 491/7	BI	stabilizovaná
67	Mojžíř	308	VL	stabilizovaná
68	Klíše	1339	PV	stabilizovaná
69	Střekov	3237, 3241/1	PV, ZO	stabilizovaná
70	Brná nad Labem	2007, 2008	PV	stabilizovaná

Příloha č. 4 Návrhu zadání Změny č. 3 Územního plánu Ústí nad Labem - podněty k prověření vyplývající z aplikačních a interpretačních nesouladů zjištěných za dobu uplatňování Územního plánu Ústí nad Labem

ID	katastrální území	p. p. č.	způsob využití	typ plochy
71	Střekov	1105	ZV-LP	stabilizovaná
72	Ústí nad Labem	4740/1, 4740/2	RZ, BI	stab./návrhová
73	Ústí nad Labem	4164	OV	stabilizovaná
74	Ústí nad Labem	5141, 5142, 4452/2, 4452/3	PV	stabilizovaná
75	Sebuzín	715/7, 715/8, 715/9, 715/10	VD	stabilizovaná
Žádost ze dne 16.09.2021				
76	Brná nad Labem	1191/2, 1191/1	TI, ZO	stabilizovaná
77	V ÚP ÚL nejsou dostatečně řešeny prostorové regulativy. V rámci ploch RI a RZ je řešena maximální míra zástavby, která je především v plochách RI neadekvátně omezující		RI a RZ	