

zpráva o uplatnění územního plánu Úštěk

Schvaluje: Zastupitelstvo obce Úštěk
pořizovatel: Obecní úřad Úštěk
Oprávněná úřední osoba: Ing. Lenka Šímová

1. Úvod
2. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
3. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
4. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
5. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
6. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny
7. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
8. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno
9. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
10. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
11. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

1. Úvod

Územní plán Úštěk byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“), a nabyl účinnosti dne 4. 6. 2010. Do současné doby byla vydána jeho změna č. 1, která nabyla účinnosti dne 4.1.2020 a změna č.2, která nabyla účinnosti taktéž dne 4.1.2020.

Poslední zpráva o uplatňování územního plánu Úštěk byla schválena Zastupitelstvem dne 25.4.2018. Příslušná ustanovení stavebního zákona vyžadující minimálně jednou za čtyři roky pořídit a projednat zprávu o uplatňování územního plánu. Tato lhůta v současné době sice ještě nedoběhla, nicméně s ohledem na řadu podmětů směřujících ke změně územního plánu Úštěk, bylo přistoupeno na jeho prověření. Toto prověření se děje prostřednictvím zprávy o uplatňování, která by měla prověřit aktuálnost územního plánu a případně navrhnout jeho změnu nebo pořízení nového územního plánu.

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

2.1. Zastavěné území

Zastavěné území bylo stanoveno územním plánem Úštěk a aktualizováno jeho změnou č. 1 k datu 31.8.2013. S ohledem na toto datum je potřeba prověřit aktuálnost jeho vymezení.

Závěr: Zastavěné území bude změnou prověřeno.

2.2. Urbanistická koncepce

koncepce plošného upořádání

S ohledem na datum nabytí účinnosti územního plánu Úštěk je potřeba provést prověření aktuálnosti nastavené koncepce, resp. vymezení ploch s rozdílným způsobem využití dle aktuálního stavu území. V případě potřeby je nutné tuto koncepci změnit a nastavit dle současného stavu území a dle současných potřeb obce.

Územní plán Úštěk definuje zejména ploch určené k výstavbě v poměrně velkém počtu, resp. dělí tyto plochy do celé řady kategorií. Je vhodné prověřit, zda je možné toto členění zjednodušit, a to včetně podmínek využití. Je však nutné přihlídnout k umístění jednotlivých ploch a taktéž k současným a

budoucí potřeby města. Při tomto nastavení je nutné zohlednit i nastavenou koncepci rozvoje města a její vize do budoucna.

koncepce prostorového uspořádání

Platný územní plán Úštěk nastavuje podmínky prostorového uspořádání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. V případě, ukáže-li se jako vhodné při návrhu nového členění ploch s rozdílným způsobem využití, je možné změnit i nastavené podmínky prostorového uspořádání.

Je vhodné při takovéto změně rozčlenění správního území města do jednotlivých lokalit a definování prostorového uspořádání pro tyto konkrétní lokality.

Závěr: Je potřeba prověřit nastavené členění ploch s rozdílným způsobem využití včetně podmínek prostorového uspořádání a podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

2.3. Veřejná infrastruktura

plochy občanského vybavení

K zajištění veřejné infrastruktury v oblasti občanského vybavení územní plán vymezuje plochy občanského vybavení. Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro činnosti, které jsou nezbytné pro zajištění základního standardu a kvality života obyvatel. Je potřeba tyto plochy a koridory prověřit z hlediska jejich aktuálnosti.

dopravní a technická infrastruktura

Územní plán Úštěk vymezuje plochy a koridory pro realizaci dopravních záměrů a taktéž vymezuje plochy a koridory technické infrastruktury. Je potřeba tyto plochy a koridory prověřit z hlediska jejich aktuálnosti.

veřejné prostranství

Hlavní koncepcí řešení veřejných prostranství je vymezení prostor přístupných každému bez omezení, tedy prostor sloužících obecnému užívání a umožňující zejména setkávání a komunikaci obyvatel. Je potřeba plochy veřejných prostranství prověřit z hlediska jejich aktuálnosti. V případě potřeby je možné změnit koncepci veřejných prostranství a nastavit dle současného stavu území a současným potřebám města.

koncepce systému sídlení zeleně

Územní plán stanovuje koncepci systému sídlení zeleně. Je potřeba prověřit nastavenou koncepci sídlení zeleně z hlediska její aktuálnosti a v případě potřeby je možné koncepci veřejných prostranství změnit a nastavit dle současného stavu území a současných potřeb města.

Závěr: Prověřit aktuálnost nastavené koncepce veřejné infrastruktury.**2.4. Krajinné území**

plochy vodní a hospodářské	Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami a činnostmi s nimi bezprostředně souvisejících.
plochy lesní	Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro plnění funkcí lesa a činností s tímto bezprostředně souvisejících.
plochy zemědělské	Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití a činností s tímto bezprostředně souvisejících.
plochy přírodní	Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující ekologickou a krajinnotvornou funkci a doplňující krajinný rámeček.

Závěr: Základní koncepci krajiny stanovenou v územním plánu lze považovat nadále za vyhovující. Je však potřeba prověřit stanovení podmínek ploch s rozdílným způsobem využití ve vztahu k § 18 odst. 5 stavebního zákona.

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

Územně analytické podklady ORP Litoměřice v jejich 4. aktualizaci definují ve správním území města níže uvedené problémy a střety, nutné k prověření ve změnách územního plánu:

- Zastavěné území/zastavitelné plochy obce zasahuje do ochranného pásma vodního zdroje
Rozvojové plochy sídla vyplývající z platné ÚPD včetně již realizovaných staveb zasahují do ochranného pásma vodního zdroje. Z tohoto důvodu je nutné prověřit, aby rozvoj sídla nebyl v konfliktu s předmětem ochrany zdrojů pitné vody.
- Návrh zastavitelných ploch zasahuje do zóny CHKO s vyšším stupněm ochrany
Rozvoj sídla vyplývající z platné ÚPD zasahuje do velkoplošného chráněného území s vyšším stupněm ochrany (I., II. a III. zóna CHKO). Z tohoto důvodu je nutné prověřit potřebu vymezení těchto rozvojových ploch.
- Zastavěné území/zastavitelné plochy obce zasahuje do záplavového území Q100
Rozvojové plochy sídla vyplývající z platné ÚPD včetně již realizovaných staveb zasahují do záplavového území s periodicitou 100 let. Z tohoto důvodu je nutné v území prověřit potřebu vymezení těchto rozvojových ploch včetně ochrany zastavěných a zastavitelných ploch.
- Silnice II. třídy prochází ochranným pásmem vodního zdroje

Silnice II. třídy prochází ochranným pásmem vodního zdroje. Z tohoto důvodu je nutné prověřit, aby vedení komunikace nebylo v konfliktu s předmětem ochrany zdrojů pitné vody.

- Silnice I. třídy prochází zastavěným územím obce

Silnice I. třídy představuje pro zastavěné území sídla intenzitou dopravy především hygienickou a bezpečnostní závadu. Je vhodné prověřit možnosti opatření, která by měla za následek snížení či eliminaci negativních faktorů.

- Silnice I. třídy křížuje úrovně železniční trať

Úrovně křížení železnice a silnice I. třídy představuje bezpečnostní riziko a zároveň ovlivňuje plynulost dopravy. Je vhodné prověřit možnosti opatření, která by měla za následek snížení či eliminaci negativních faktorů provozu na pozemních komunikacích.

- Vzájemná nenávaznost skladebných prvků ÚSES vymezených v ÚP, ÚPO

Navržená řešení lokálního ÚSES v rámci ÚP či ÚPO mnohdy nerespektují návaznost na ÚSES navržený ÚPD v okolních obcích. Projektant zaměří svoji pozornost na zajištění konzistentnosti územního systému ekologické stability prověřením možností propojení s ÚSES v sousedních obcích.

Závěr: Je potřeba prověřit územní plán ve vztahu k identifikovaným problémům a problémy, které lze řešit v podrobnosti územního plánu a s ohledem na jejich charakter, zahrnout do řešení změny.

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

Územní plán Úštěk byl vydán za platnosti Politiky územního rozvoje ČR schválené usnesením vlády ČR č.929 ze dne 20.7.2009. Ve sledovaném období byla usnesením vlády vydána její 1. 2. a 3. aktualizace. Aktualizace č. 1 byla zohledněnou změnou č. 1 a 2 územního plánu Úštěk. Co se týká aktualizací č. 2 a 3, tyto se správního území města Úštěk netýkají.

Závěr: Územní plán Úštěk naplňuje jak obecné požadavky na řešení, tak respektuje konkrétní záměry dle Politika územního rozvoje České republiky, v platném znění. Nebyla tudíž vyhodnocena potřeba změny v řešení územní plánu Úštěk z důvodu zajištění souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, v platném znění.

Územní plán Úštěk byl vydán za účinností Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, které nabyly účinnosti dne 20.11.2011. Ve sledovaném období byly vydány celkem dvě jejich aktualizace, poslední nabyly účinnosti dne 17.2.2019. Tyto aktualizace jsou zohledněny ve změnách č. 1 a 2 územního plánu Úštěk.

Závěr: Územní plán Úštěk naplňuje jak obecné požadavky na řešení, tak respektuje konkrétní záměry dle Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje,

v platném znění. Nebyla tudíž vyhodnocena potřeba změny v řešení územní plán Úštěk z důvodu zajištění souladu se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje, v platném znění.

5. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Územní plán Úštěk nedisponuje dostatkem zastavitelných ploch určených pro realizaci výstavby rodinných nebo bytových domů. Děje se tak zejména z důvodu morfologie území, vysokému zastoupení přírodních a kulturních hodnot.

Závěr: *Je potřeba prověřit možné situování nových zastavitelných ploch, a to s ohledem na uplatněné požadavky na změnu územního plánu spočívající v návrhu nových ploch určených pro bytovou zástavbu, viz. příloha č. 1 této zprávy.*

6. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

A. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDRĚNÉ 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

Urbanistická koncepce:

- Provéřit aktuálnosti nastavené koncepce, resp. vymezení ploch s rozdílným způsobem využití dle aktuálního stavu území. V případě potřeby je nutné tuto koncepci změnit a nastavit dle současného stavu území a dle současných potřeb města.
- Provéřit možnost zjednodušení členění ploch s rozdílným způsobem využití, a to včetně podmínek využití. Je však nutné přihlídnout k umístění jednotlivých ploch a také k současným a budoucí potřeby města. Při tomto nastavení je nutné zohlednit i nastavenou koncepci rozvoje města a její vize do budoucna.
- V případě, ukáže-li se jako vhodné při návrhu nového členění ploch s rozdílným způsobem využití změnit i nastavené podmínky prostorového uspořádání, je možné prověřit i změnu nastavení podmínek prostorového uspořádání.
- Provéřit aktualizaci zastavěného území.
- Provéřit nastavení požadavků na budoucí charakter a strukturu zástavby v zastavitelných plochách a v případě dostaveb proluk. Provéřit možné členění

řešeného území, zejména zastavěného území a nově navrhovaných zastavitelných ploch, na jednotlivé lokality definované stejnou nebo podobnou strukturou zastavění, krajinnou morfologií a s přihlédnutím k převažujícím činnostem v území a pro tyto lokality následně definovat zejména prostorové a kompoziční požadavky, požadavky na ochranu a rozvoj hodnot, požadavky na dopravní a technické infrastruktury.

- Prověření aktuálnosti požadavků na územní studie a lhůt pro jejich zpracování.
- Při návrhu řešení budou respektovány i širší vazby v území.
- V sídlech, která neslouží výlučně rekreačnímu účelu, prověřit změnu využití ploch s rozdílným způsobem využití z rekreace na bydlení. Jako rekreační se jeví pouze sídla Lukovsko, Krásná Studánka, Nový Týn, Slunečná stráň, Habřinská stráň.
- Změna územního plánu bude obsahovat prvky regulačního plánu (§ 43 odst. 3 stavebního zákona), a to v rozsahu podmínek plošného a prostorového uspořádání v konkrétních sídlech.

Politika územního rozvoje ČR, v platném znění:

- Respektovat politiku územního rozvoje ČR, v platném znění
- Respektovat republikové priority územního plánování z ní vyplývající

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje, v platném znění:

- Respektovat priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území.
- Respektovat podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.

Územně analytické podklady ORP Litoměřice:

Pro správní území města Úštěk vyplývají níže uvedené problémy:

- Zastavěné území/zastavitelné plochy obce zasahuje do ochranného pásma vodního zdroje
- Návrh zastavitelných ploch zasahuje do zóny CHKO s vyšším stupněm ochrany
- Silnice II. třídy prochází ochranným pásmem vodního zdroje
- Silnice I. třídy prochází zastavěným územím obce
- Silnice I. třídy křížuje úrovně železniční trať
- Vzájemná nenávaznost skladebných prvků ÚSES vymezených v ÚP, ÚPO

Je potřeba prověřit územní plán ve vztahu k identifikovaným problémům a problémy, které lze řešit v podrobnosti územního plánu a s ohledem na jejich charakter zahrnout do řešení změny.

Další požadavky na změnu územního plánu Úštěk:

Změna územního plánu prověří obdržené požadavky veřejnosti a města Úštěk na změnu územního plánu Úštěk. Seznam těchto požadavků včetně potřebné lokalizace je přílohou č. 1 k této zprávě o uplatňování.

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

- Prověřit návrh dopravní a technické infrastruktury a aktualizovat ji dle současného stavu území při zohlednění rozsahu návrhových ploch a jejich účelu. Prověřit možnosti pěších propojení v sídle a v krajině.
- Prověřit stávající stav veřejných prostranství a navrhnout jejich členění na jednotlivé typy na základě definování jejich charakteru a urbanistické role ve struktuře obce. Pro jednotlivé typy následovně formulovat základní obecné principy k dosažení jejich kvality. Cílem je, aby každé veřejné prostranství mělo čitelný charakter a zastávalo jasnou a smysluplnou úlohu v celkové struktuře obce. Platí to zejména pro úpravy stávajících veřejných prostranství, ale také pro nově vytvářená.
- Prověřit stávající plochy občanského vybavení ve vztahu k současným a budoucím potřebám obce a v případě potřeby vymezit jejich rozšíření nebo plochy nové.
- Prověřit nastavenou koncepci sídlení zeleně a v případě potřeby navrhnout její změny.
- Vypustit vymezení zastávek autobusů v jednotlivých sídlech.
- Změna opraví vymezení hranic katastrálních území dle skutečného stavu, resp. opraví chybně vymezení hranice katastrálních území v územním plánu Úštěk.

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 umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Obecně požadavky:

- Prověřit stanovení podmínek ploch s rozdílným způsobem využití ve vztahu k § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění.
- Změna opraví vymezení hranic CHKO dle skutečného stavu, resp. opraví chybně vymezení hranice v územním plánu Úštěk.

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje:

- Respektovat vymezení cílových charakteristik krajiny

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

- V rámci zpracování změny se nepředpokládá vymezení ploch a koridorů územních rezerv, tudíž ani stanovení jejich využití, které by bylo nutno prověřit.

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

- Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění, nebo předkupní právo, budou návrhem změny primárně vymezovány pro stavby a záměry dopravní a technické infrastruktury.

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

- Změna prověří vhodnost předepsání územních studií a lhůt pro jejich zpracování.

E. POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

- Nepředpokládá se variantní řešení.

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

- Textová a grafická část bude zpracovaná v rozsahu dle stavebního zákona včetně prováděcích vyhlášek.

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

Nepředpokládá se zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

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

Nepředpokládá se zpracovat variantní řešení.

9. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplýne

potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Návrh na pořízení nového územního plánu se neuplatňuje.

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

Vyhodnocením uplatňování územního plánu Úštěk v uplynulém období nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Z tohoto důvodu nejsou uplatňovány

11. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

NSOB5 – Úštěcko: požadavek na rozšíření této oblasti o obce, které přirozeně spádují k sídlu Úštěk. Jedná se o obce: Liběšice, Lovečkovice, Levín, Verneřice.

Doplnit do kapitoly 1 Stanovení priorit územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území prioritou spočívající v zadržování vody v krajině např. tvorba vodních ploch, jejich obnova a údržba, péče o půdní fond, lesní hospodaření, význam stávajících vodních nádrží, a to s případným dopadem do kapitoly 4.4.2 vodní hospodářství.

Příloha č. 1 - obdržené požadavky veřejnosti a města Úštěk na změnu územního plánu Úštěk

1. Vladimír Příbyl

k.ú. Konojedy u Úšteku

1283/2, 95, 96, 97, 982/2

Požadavek:

Rozšíření území OV na pozemcích 1283/2, 96, 97 dle grafické přílohy

Změna území PP na pozemku 95, 982/2 na DS3 dle grafické přílohy

2. Jiří Fiala

k.ú. Úšteč

p.č. 2037/1, 2037/2, 2034/1, 2034/2, 2034/3, 2031, 2032/1, 2032/2, 2036

Požadavek:

Pozemky zařadit mezi Zahrádkářské osady RI 1 podle výkresu N2A

3. Václav Stehlík

k.ú. Vědice

p.č. 657/3

Požadavek:

Změna pozemku krajinné zeleně na pozemek určený k bydlení individuálnímu venkovskému

4. Jan Korchňák

k.ú. Úštěk

hlavně ve vilové čtvrti

Požadavek:

Zvážit možnost fotovoltaických i jiných panelů na střechy domů v k.ú. Úštěk

5. Štěpán Suchánek

Požadavek:

Povolení solárních kolektorů a tašek na území Úštěk a okolí v nynějším UP jsou zakázané.

6. Jan Korchňák

k.ú. Úštěk

p.č. 742, 741/1, 747/47

Požadavek:

Možnost na vyznačeném území bylo možno postavit objekt k odstavení či parkování osobního vozu, nejlépe garáž

7. Jan Korchňák

k.ú. Úštěk

732/1,732/18, 732/15

Požadavek:

Možnost upevnit fotovoltaické i jiné panely na střechy domů

8. Machová Martina

k.ú. Úštěk

p.č. 945/2, 945/3

Požadavek:

Stavba pro rodinnou rekreaci

9. Antonín Šťastný

k.ú. Tetčineves

p.č. 2185, 2169, 2167

Požadavek:

Navrhovaná změna: vodní plochy

10. Antonín Šťastný

k.ú. Vědice

p.č.1114/1

Požadavek:

Navrhovaná změna: energetické zařízení (vybudování větrné elektrárny)

11. Antonín Šťastný

k.ú. Vědice

p.č.996/1

Požadavek:

Navrhovaná změna: VZ za účelem výstavby sušárny ovoce (hospodárné využití tepla z bioplynové elektrárny)

12. Antonín Šťastný

k.ú. Vědice

p.č. 143/2, 143/1, 111/1, 201/5, 201/3

Požadavek:

Navrhovaná změna: vodní plochy

13. Antonín Šťastný

k.ú. Vědice

p.č. 1133/1, 1114/1

Požadavek:

Navrhovaná změna: VZ výroba zemědělská (rozšíření zeměděl. Areálu)

14. Antonín Šťastný

k.ú. Vědice

p.č. 1133/1

Požadavek:

Navrhovaná změna: VZ výroba zemědělská (rozšíření zeměděl. Areálu)

15. Antonín Šťastný

k.ú. Vědice

p.č. 673/1

Požadavek:

Navrhovaná změna: občanská vybavenost komerčního charakteru (objekt steakhouse s přidruženou ubytovací kapacitou, penzion)

16. Robert Weil

k.ú. Úštěk

p.č. 934, 931/2

Požadavek:

Možnost umístit drobné zemědělské přístavby, zahradní altánek, větší využití pozemku k zemědělským stavbám

17. Renata Papežová, Jaroslav Papež, Bc. Jaroslav Papež

k.ú. Lhota u Úštěku

p.č. st.27

Požadavek:

Navrhovaná změna: vynětí stavby a st. Plochy z rekreačního pásma. Stavba je v současné době využívána k trvalému bydlení

(pozn: je doloženo souhlas s užíváním stavby – stavba pro rodinnou rekreaci, stavba má přiděleno číslo evidenční)

18. Tomáš Hlaváček

k.ú. Úštěk

p.č. budova č.p.65

Požadavek:

Uvézt do souladu se skutečným využitím. Bytový dům, nájemní byty, další objekty a plochy areálu provozovna, technické a administrativní zázemí stavební firmy a zemědělského podnikatele. Objekty a plochy skladování, manipulace, parkování

osobnícha nákladních vozidel a zeměděl techniky, stavební dvůr. Dílna zámečnická, truhlářská a autodílna.

19. Josef Veselý, Martin Velek

k.ú. Úštěk

p.č. 376, 277, 278

Požadavek:

Záměr koupe byl výstavba rodinných domů

(V UP byl pozemek jako parcela pro výstavbu, ve změně UP bylo vyjmuto žádáme o opětovné zapsání)

20. Ing. Eva Štorkánová

k.ú. Tetčiněves

p.č. 1986/1, 2164/1

Požadavek:

Bl.1 bydlení individuální městského a příměstského charakteru – zástavba izolovanými RD

(dle dohody s městem pochybení MěU Úštěk)

21. Miloš Doležal

k.ú. neuvedeno

1) p.č. 3180/1

2) p.č. 3216/6 , 3213/1

3) p.č. 1273/2, 1273/3, 1273/4, 1273/5

4) p.č.1308/2

Požadavek:

Ad1) výstavba 2 rodinných domů

Ad2) výstavba 6 rodinných domů

Ad3) výstavba chatové kolonie

AD4) výstavba rozhledny

22. Šefr Stanislav

k.ú. Úštěk

p.č. 933

Požadavek:

Individuální rekreace (důvody intenzivní využití pozemku – bydlení)

23. Tomáš Krňák

k.ú. Úštěk

p.č. 947/1, 946

Požadavek:

Možnost umístit stavbu pro rodinnou rekreaci

24. MěÚ Litoměřice (Přemysl Pech)

k.ú. Habřina u Úštěku

p.č. st.60, p.č. 945/2

Požadavek:

Nejedná se o rekreační objekt, ale o rodinný dům.

25. Projekční ateliér PRECISARCHITECTURE, Ing. Karel Pleyer

k.ú. Bílý Kostelec

p.č. 583/1

Požadavek:

Navrhovaná změna: zastavěná plocha – rekreace individuální, rekreace ve venkovské zástavbě

26. Projekční ateliér PRECISARCHITECTURE, Ing. Karel Pleyer

k.ú. Konojedy u Úštěku

p.č. 118/1, 118/2, 118/3, 1056, 1055, 1053, 1052

Požadavek:

Navrhovaná změna: zastavěná plocha a nádvoří, BV – bydlení venkovské individuální, nebo BV.1 bydlení individuální – Agro farma.

27. Projekční ateliér PRECISARCHITECTURE, Ing. Karel Pleyer

k.ú. Úštěk

p.č. 3129/112, 3136/15, 3136/20, 3136/10, 3136/7, 3136/16, 3136/17, 3136/18, 3136/19, 3136/9, 3129/107, 3129/108, 3129/113, 3129/11, 3129/115, 3129/116,

3129/120, 3129/139, 3129/102, 3129/103, 3129/104, 3129/137, 3129/125, 3129/124, 3129/127, 3129/129, 3129/131

Požadavek:

Navrhovaná změna:

3129/112 RH.2.	rekreace hromadná rekreační areály a střediska
3136/15, 3136/20, 3136/10, 3136/7, 3136/16, 3136/17, 3136/18, 3136/19, 3136/9,	OK občanská vybavenost – zastavitelná plocha
3129/107, 3129/108, 3129/113, 3129/11, 3129/115, 3129/116, 3129/120, 3129/139, 3129/102, 3129/103, 3129/104, 3129/137, 3129/125, 3129/124, 3129/127, 3129/129, 3129/131	OS.1 Tělovýchova a sport – otevřená sportoviště

28. Projektční ateliér PRECISARCHITECTURE, Ing. Karel Pleyer

k.ú. Úštěk

p.č. 3145/52, 3145/37, 3145/38, 3145/39, 3145/40, 3145/41, 3145/42, 3145/43, 3145/44, 3145/45, 3145/46, 3145/48, 3145/49, 3145/50, 3145/51, 3145/63

Požadavek:

3145/52	Sportoviště a rekreační plocha
3145/37, 3145/38, 3145/39, 3145/40, 3145/41, 3145/42, 3145/43, 3145/44, 3145/45, 3145/46, 3145/48, 3145/49, 3145/50, 3145/51, 3145/63	Uvést do souladu se stávajícím využitím územím. Zastavěná plocha a nádvoří – jiná stavba

29. Projektční ateliér PRECISARCHITECTURE, Ing. Karel Pleyer

k.ú. Ústěk

p.č. 461/5, 462, 464/2, 464/3, 464/4, 465, 466

Požadavek:

Plochy občanské vybavenosti, bydlení

30. Jiří Bechyňský

k.ú. Ústěk

p.č. 690/1, 690/2, 691/2, 694/3, 694/4, 694/6

Požadavek:

Výstavba ruční mycí linky na motorová vozidla + ubytování

31. Petr Hronek

k.ú. Ústěk

p.č. 316, 317, 318

Požadavek:

Bydlení smíšené městské

32. Miluše Roušarová

k.ú. Ústěk

p.č. 957

Požadavek:

Rekreace individuální – zahrádkářské osady (RI 1)

33. Tomáš a Jitka Hrozkovi

k.ú. Ústěk

p.č. 236, 235

Požadavek:

Výstavba rodinného domu

34. Mgr. Martina Chládková Polícarová

k.ú. nevedeno

p.č. 3145/25, 3145/76 (lokalita tzv. Druhé pláže)

Požadavek:

Žádám o navrácení do statusu pláže

35. Ing. Veronika Houšková

k.ú. Ústěk

p.č. 3117, 3116/10

Požadavek:

Výstavba rodinného domu se zahradou (plocha bydlení- bydlení v rodinných domech – individuální venkovské)

36. Jan Chreňo

k.ú. Rouchov u Tetčiněvsi

p.č. 2275

Požadavek:

Bydlení (izolovaný rodinný dům)

37. Jiří Poprik

k.ú. Ústěk

p.č. 3233/9, 848

Požadavek:

ZS.1 nezastavitelné zahrady a sady

38. Vladimíra Víchová

k.ú. Kalovice

p.č. 856/3, 62/7

Požadavek:

Bydlení venkovské BV

39. MUDr. Vlastimil Raiman (Ing.arch. Jan Gabriel)

k.ú. Starý Týn

p.č. 434

Požadavek:

Výstavba hospodářských objektů pro chov zvířat VZ výroba zemědělská – plochy speciálních staveb pro zemědělskou a lesnickou výrobu

40. Miroslav Hampejs

k.ú. Vědlice

p.č. 1512/2

Požadavek:

Bydlení venkovské

41. Macek Petr

k.ú. Bílý Kostelec

p.č. st. 69, st. 71, st.72, st.73, st.74, st.76, st.77, st.78, st.79, st.81

Požadavek:

Revitalizace zemědělské usedlosti

42. Vlasta Matoušková

k.ú. Úštěk

p.č. 244/1

Požadavek:

Přístřešek na dřevo a zahradní náradí, vjezd do dvora, kůlny

43. Vlasta a Jiří Beranovi

1) p.č. 180/10 k.ú. Habřina u Úštěku

2) p.č. 3176/1 k.ú. Úštěk

Požadavek:

Ad1) bydlení individuální

AD2) rekreace individuální – zahrádkářské osady

44. Pavel Keller

k.ú. Bílý Kostelec

p.č. 583/3 v žádosti , v příloženém výpisu p.č. 583/1

Požadavek:

Stavby rodinného domu venkovského bydlení

45. Tomáš Krňák

k.ú. Úštěk

p.č. 946, 947/1

Požadavek:

Stavba rodinného domu

46. Martin Velek

k.ú. Úštěk

p.č. 276,277,278

Požadavek:

BI a RI.2 (stavba pro rodinný objekt nebo stavbu pro rekreační objekt se zahradou)

47. Martina Chládková

k.ú. Úštěk

p.č. 3145/25, 3145/76

Požadavek:

RH.2 (stavby pro veřejné ubytování do 60 lůžek, parkovací plochy os automobilů)

48. Ondřej Plechatý

k.ú. Dolní Vysoké I

p.č. 138, 137/1, 408/11

Požadavek:

Stavební pozemky

(žádost je nedostatečná, není zřejmé kde a co je požadavkem)

49. Irena Popriková

k.ú. Úštěk

p.č. 3233/4, 3233/9, 848

Požadavek:

BV bydlení individuální venkovské

Zakoupili jsme pozemek pro výstavbu domu. Současný stav UP neumožňuje tento prostor využít pro bydlení. O tomto stavu nás nikdo neinformoval. Zjistili jsme až po koupi pozemku).

50. Martin Trojáček

k.ú. Úštěk**p.č. 3126, 3632, 3643, 3644, 3645**

Požadavek:

Žádám o změnu využití daných pozemků na stavební parcely pro rodinné domy.

51. Požadavky města:

1. Parkovací dům – parcela vyčleněná pro stavbu parkovacího domu zařadit jako parcelu pro stavbu ve veřejném zájmu (ul. Luční v Úštěku).
2. Hřiště Slavoj – parcela za čističkou-změnit zařazení pozemku na sportoviště s perspektivou budování hřiště s umělou trávou dle standardů FAČR.
3. Jezero Chmelař – zvážit změnu zařazení pozemků pouze na rekreační účely a vyjmout hospodářský účel.
4. Zařadit pozemky pod plánovanými cyklostezkami jako pozemky určené pro veřejně prospěšnou stavbu.
5. Provéřit v území staré vodní nádrže, zaniklé rybníky a plánované rybníky a zařadit je jako vodní plochy.
6. V sídlech, která neslouží výlučně rekreačnímu účelu, prověřit změnu využití ploch s rozdílným způsobem využití z rekreace na bydlení.
7. Parkoviště za hotelem Patriot v Úštěku – pozemky zařadit jako pozemky pro garáže, nabízí se zde stavba několika dalších garáží.
8. Kontrola hranice intravilánu u hlavní silnice 1/15 – je žádoucí, aby byla zařazena jako intravilán v celém úseku od zahrádek u bývalého Kovosu až k benzinové pumpě.
9. Pokusit se změnit p.č. 1166/1 ze ZS na B11.
10. V Sídlišti Pionýrů změna zařazení pozemků u hlavní silnice v úseku od posledního paneláku směrem ke křižovatce na Sv. Ves, aby bylo možné zde vybudovat další řadu garáží podél silnice 1/15.
11. Pro volné pozemky a veřejná prostranství ve Vilové čtvrti rada města schválila zpracování studie jejich využití – týká se také pozemků na parcele 694/1 a přilehlých naproti stavebninám. Zde je na zvážení, zda ponechat zařazení této plochy jako sportoviště nebo se přiklonit k zařazení B11.
12. V Údolní ul. v zahrádkářské kolonii prověřit rozsah zátopového území s možností výstavby RD pod silnicí.