

Magistrát města Ústí nad Labem

Velká Hradební 8, 401 00 Ústí nad Labem



www.usti-nad-labem.cz

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ÚSTÍ NAD LABEM

Zpracovaný v souladu s § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších platných předpisů, zpracovaný 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.

Ing. Luboš Pauer
vedoucí odboru územního plánování Magistrátu města Ústí nad Labem
březen 2009

Obsah:

I. Úvodní a obecná část

- a) Základní údaje.....3
- b) Důvody pro pořízení Územního plánu Ústí nad Labem a stanovení hlavních cílů rozvoje území4
- c) Identifikační údaje, vymezení řešeného území Ústí nad Labem..... 5

II. Požadavky na zpracování Územního plánu Ústí nad Labem

- a) Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů7
- b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů11
- c) Požadavky na rozvoj území Ústí nad Labem13
- d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)14
- e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury15
- f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území17
- g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace19
- h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu životního prostředí, veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)19
- i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území20
- j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu města Ústí nad Labem v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose22
- k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií23
- l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem23
- m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání ÚP Ústí nad Labem uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyločil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast23
- n) Požadavek na zpracování konceptu ÚP Ústí nad Labem včetně požadavků na zpracování variant24
- o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu ÚP Ústí nad Labem a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení24

I. ÚVODNÍ A OBECNÁ ČÁST

a) Základní údaje

POŘIZOVATEL:

Magistrát města Ústí nad Labem
Odbor územního plánování
zastoupený ve věcech technických:
Ing. Lubošem Pauerem
vedoucím odboru územního plánování
Velká Hradební 8, 401 00 Ústí nad Labem

PROJEKTANT:

Sdružení ARCADIS, CASUA a Ing. arch. Petr Vávra
zastoupená ve věcech smluvních i ve věcech technických:
Ing. Alešem Poděbradem
Běžecká 2407, 169 00 Praha 6
IČ: 44846908

URČENÝ ZASTUPITEL:

Ing. arch. Zdeněk Šťastný

ORGÁN PŘÍSLUŠNÝ K VYDÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:

Zastupitelstvo města Ústí nad Labem

DATUM ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZADÁNÍ:

Březen 2009

POČET LISTŮ A PŘÍLOH:

Text zadání - 25 x A4
Grafická příloha – 1x A4 Řešené území

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

Město Ústí nad Labem se rozhodlo pořídit nový územní plán (dále ÚP) jako základní rozvojový dokument vytvářející předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj jeho území. Město Ústí nad Labem má v současné době na svém správním území platný územní plán schválený Zastupitelstvem města Ústí nad Labem dne 26. 9. 1996. Stávající územní plán byl do současné doby doplněn 27 změnami, které byly pořízeny převážně na žádost soukromých investorů či vlastníků pozemků. Odbor územního plánování eviduje dalších 230 podnětů na zahrnutí dalších ploch do zastavitelného území města. Při takovém množství změn už ztrácí stávající územně plánovací dokumentace na přehlednosti a vyvolává potřebu vytvoření nového územního plánu města.

Dne 1. 1. 2007 nabyl účinnosti Stavební zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), který omezil platnost některých územních plánů, mimo jiné i územních plánů sídelních útvarů schválených po 1. červenci 1992, a to k datu 31. 12. 2011. V této souvislosti byly již v roce 2006 zahájeny Magistrátem města Ústí nad Labem přípravy k pořízení nového územního plánu města Ústí nad Labem z vlastního podnětu, kdy Zastupitelstvo města Ústí nad Labem na svém jednání dne 26. 4. 2007 usnesením č. 77/2007 rozhodlo o pořízení Územního plánu Ústí nad Labem. Následně, dne 3. 6. 2008, nabyla účinnosti novela stavebního zákona, která prodloužila platnost územních plánů schválených před 1. 1. 2007 do roku 2015, s tím, že tyto územní plány je možné dle požadavků zákona upravit a v rozsahu provedené úpravy projednat. K tomu je nutné říci, že filosofie současného územního plánu je od požadavků nového stavebního zákona odlišná do té míry, že zákonem zmiňovaná úprava by se neobešla bez široce pojatého přehodnocení.

Prováděcí předpis, kterým je vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, pak nově definuje funkce ploch a požadavky na jejich vymezení.

Ve smyslu stavebního zákona územní plán zajistí koordinaci jednotlivých funkčních ploch tak, aby docházelo k jejich optimálnímu využití, vymezí lokality pro rozvoj bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a veřejnou infrastrukturu tak, že zachová krajinné, urbanistické a architektonické hodnoty v území, optimalizuje uspořádání území celé obce a zkoordinuje všechny základní systémy a plochy místního i regionálního významu.

Hlavním cílem pořízení nového územního plánu je v souladu s ustanoveními Stavebního zákona stanovit základní koncepci rozvoje území včetně prostorového uspořádání, ochrany hodnot apod., a v souvislostech a podrobnostech území obce vymezit hospodářské priority rozvoje Ústí nad Labem a jeho budoucího směřování v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky a s územně plánovací dokumentací kraje vydanou Ústeckým krajem. Nový územní plán bude při tom sledovat tyto priority:

1. Vycházet z postavení Ústí nad Labem jako přirozeného centra Ústeckého kraje
2. Respektovat a dále rozvíjet kulturní a historické hodnoty a specifické přírodní podmínky správního území Ústí nad Labem
3. Návrhem optimálního funkčního i prostorového uspořádání ve všech částech města a celého správního území vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj území
4. Prioritně využít transformačních a ostatních nevyužitých či neefektivně využitých území oproti extenzivnímu rozvoji v dosud nezastavěném území
5. Zmírňovat negativní vlivy suburbanizace ve správním území i přilehlé části Ústeckého regionu
6. Zajistit podmínky pro rozvoj všech dopravních systémů nezbytných pro fungování města, přednostně pro rozvoj integrované veřejné dopravy s potřebným přesahem do Ústeckého kraje

7. Vytvořit podmínky umožňující omezit individuální automobilovou dopravu směrem do centra města
8. Vytvořit podmínky pro rozvoj druhů dopravy šetrných k životnímu prostředí
9. Zajistit rozvoj všech systémů technické infrastruktury, které jsou podmínkou pro další rozvoj města, prověřit možnosti využití alternativních zdrojů energie
10. Navrhnout řešení ochrany území proti krizovým situacím, upřednostňovat víceúčelová využití
11. Zvyšovat podíl sídelní zeleně a propojovat ji do uceleného systému se zelení stávající a zelení přírodní
12. Vytvořit podmínky pro odstranění nebo zmírnění současných ekologických problémů a přispět k vyřešení střetů zájmů mezi ochranou životního prostředí a ekonomickým a stavebním rozvojem města.

Návrhový horizont pro prognostické bilance (demografické, urbanistické, dopravní atd.), rozvojové předpoklady a navrhovanou regulaci funkčního využití a prostorového uspořádání území bude stanoven k roku 2025.

c) Identifikační údaje, vymezení řešeného území Ústí nad Labem

Kraj: Ústecký

ORP: Ústí nad Labem

Výměra: 9 398 ha

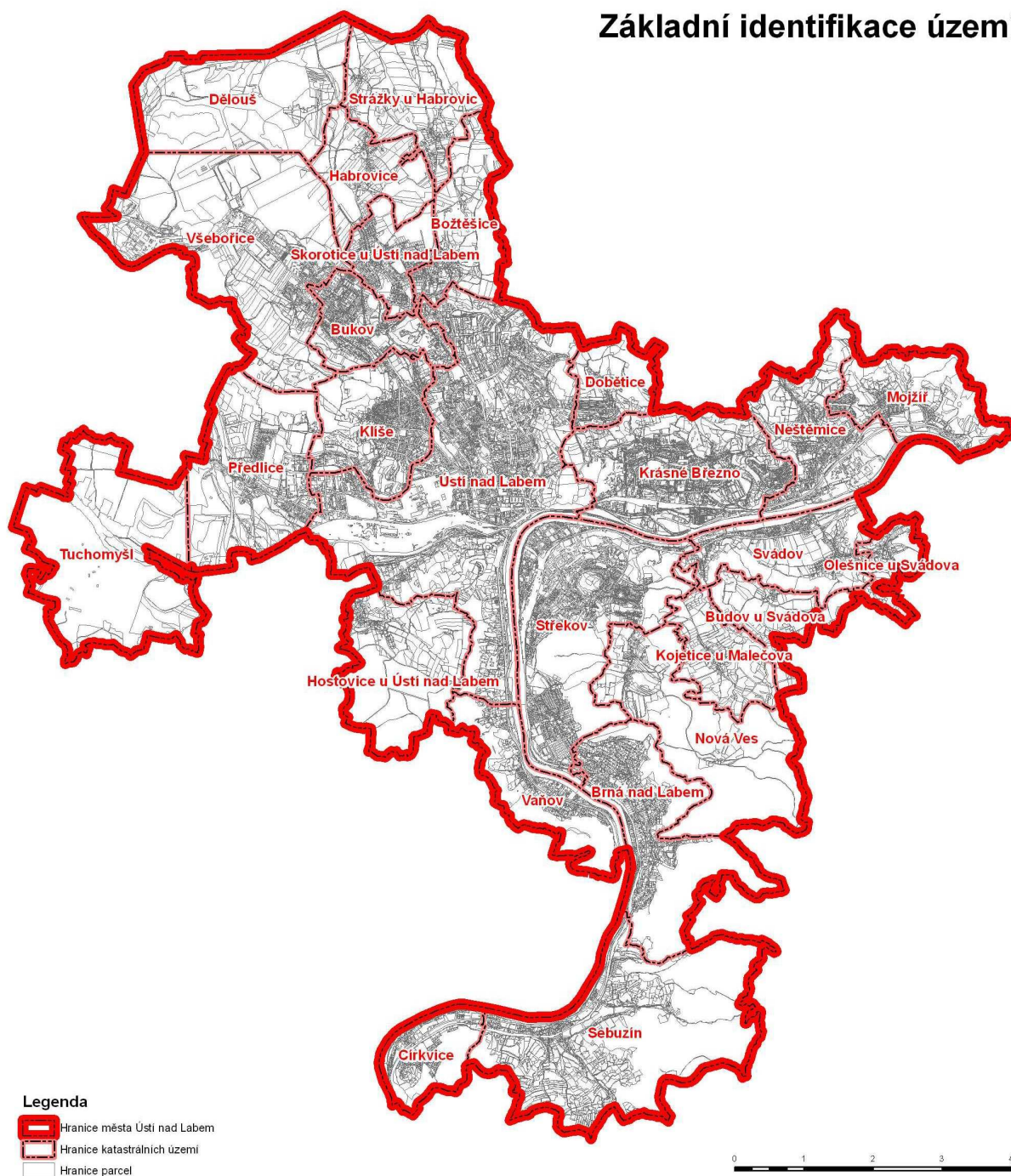
Počet obyvatel: 94.960 (ČSÚ 1. 1. 2008)

Městské obvody: 4 (Ústí nad Labem - město, Severní Terasa, Neštěmice, Střekov)




Počet katastrálních území: 26

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

Základní identifikace území



Legenda

-  Hranice města Ústí nad Labem
-  Hranice katastrálních území
-  Hranice parcel

0 1 2 3 4 km

II. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ÚSTÍ NAD LABEM

a) Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

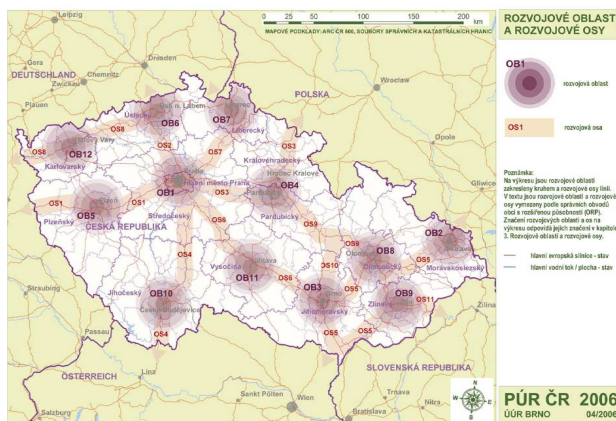
Územní plán bude respektovat požadavky vyplývající pro řešené území z **Politiky územního rozvoje (PÚR) České republiky**, schválené usnesením vlády ČR č. 561 ze dne 17. 5. 2006:

- republikové priority územního plánování k dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel - udržitelný rozvoj území
- chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví
- stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území
- při stanovování funkčního využití území zvažovat jak ochranu přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel; hledat při tom vyvážená řešení ve spolupráci s obyvateli a dalšími uživateli území
- vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování opatření na ochranu před povodněmi
- úkoly pro územní plánování vyplývající z vazby k rozvojové oblasti OB6 a rozvojové osy OS2, kde je podporujícím faktorem rozvoje existující poloha na I. tranzitním železničním koridoru a připravované napojení na dálnici D8
- úkoly pro územní plánování vyplývající z potřeby zabezpečit průchodnost území ČR koridory vysokorychlostní dopravy v návaznosti na obdobné koridory
- úkoly pro územní plánování vyplývající ze zabezpečení postupného splavnění Labe a zlepšování parametrů vodní cesty

OB6 Rozvojová oblast Ústí nad Labem

Rozvojová oblast představuje silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž převážná část má republikový význam; podporujícím faktorem rozvoje je existující poloha na I. tranzitním železničním koridoru a připravované napojení na dálnici D8 Praha–Ústí nad Labem–SRN.

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území jsou zlepšovat podmínky pro příznivé životní prostředí a podporovat využívání „brownfields“. Úkolem pro územní plánování je řešit územní souvislosti výstavby úseků dálnice D8.



OS2 Rozvojová osa Praha–Ústí nad Labem–hranice ČR (–Dresden) odpovídá spojení západní části ČR s východními oblastmi SRN včetně Berlína; tato orientace (spolu s atrakčním efektem nové dálnice D8 Praha–Ústí nad Labem–SRN a již existujícím průtahem I. tranzitního železničního koridoru) zřejmě vyvolá mezinárodní inovační a rozvojové podněty v přilehlém územním pásu.

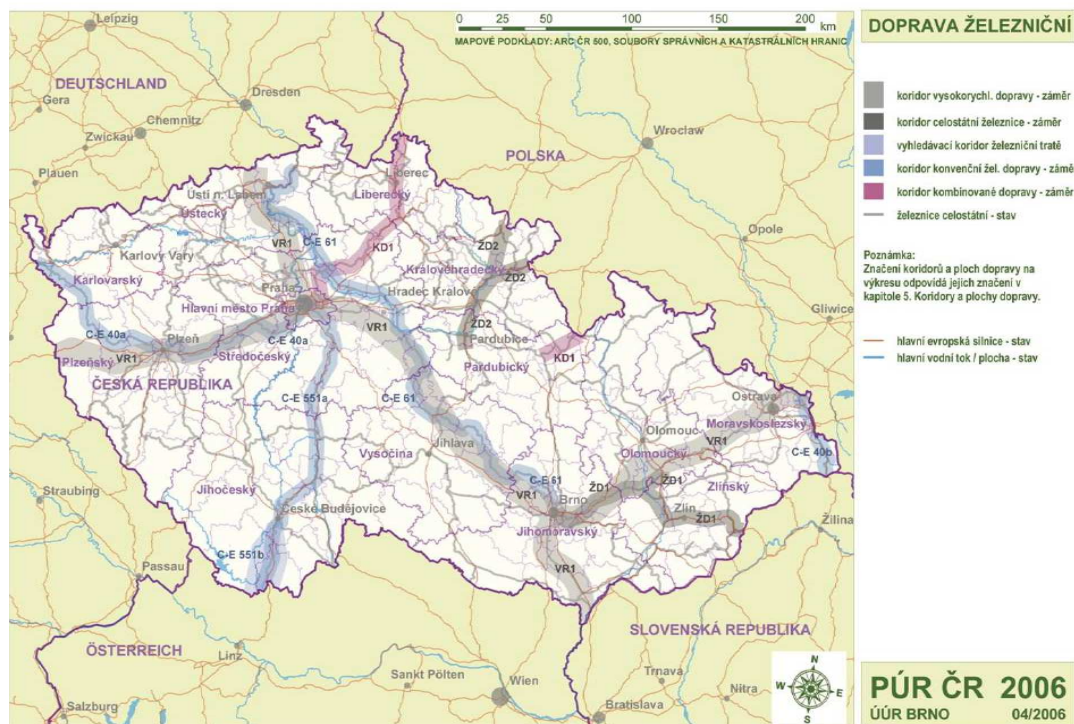
Kritériem a podmínkou pro rozhodování o změnách v území je zlepšování podmínek pro příznivé životní prostředí. Úkolem pro územní plánování je řešit územní souvislosti spojené s výstavbou úseků D8.

Koridor vysokorychlostní dopravy VR 1 v úseku (Dresden–) hranice ČR–Praha

Důvodem vymezení je potřeba zabezpečit průchodnost území ČR koridory vysokorychlostní dopravy v návaznosti na obdobné koridory především v SRN (koordinační studie VRT MD).

Hlavním kritériem a podmínkou pro rozhodování o změnách v území je nalézt nejméně konfliktní řešení s ochranou přírody a krajiny (nově vyřešit střety s Natura 2000).

Úkolem pro územní plánování je vymežit plochy a koridory s cílem prověřit možnosti budoucího využití. Dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití.



VD1 Labe: Pardubice–hranice SRN (prochází rozvojovou osou OS2 Dresden–Ústí nad Labem–Praha) je vymezen k zabezpečení postupného splavnění Labe a zlepšování parametrů vodní cesty.

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území jsou omezení případných střetů s ochranou přírody a krajiny a protipovodňová ochrana.

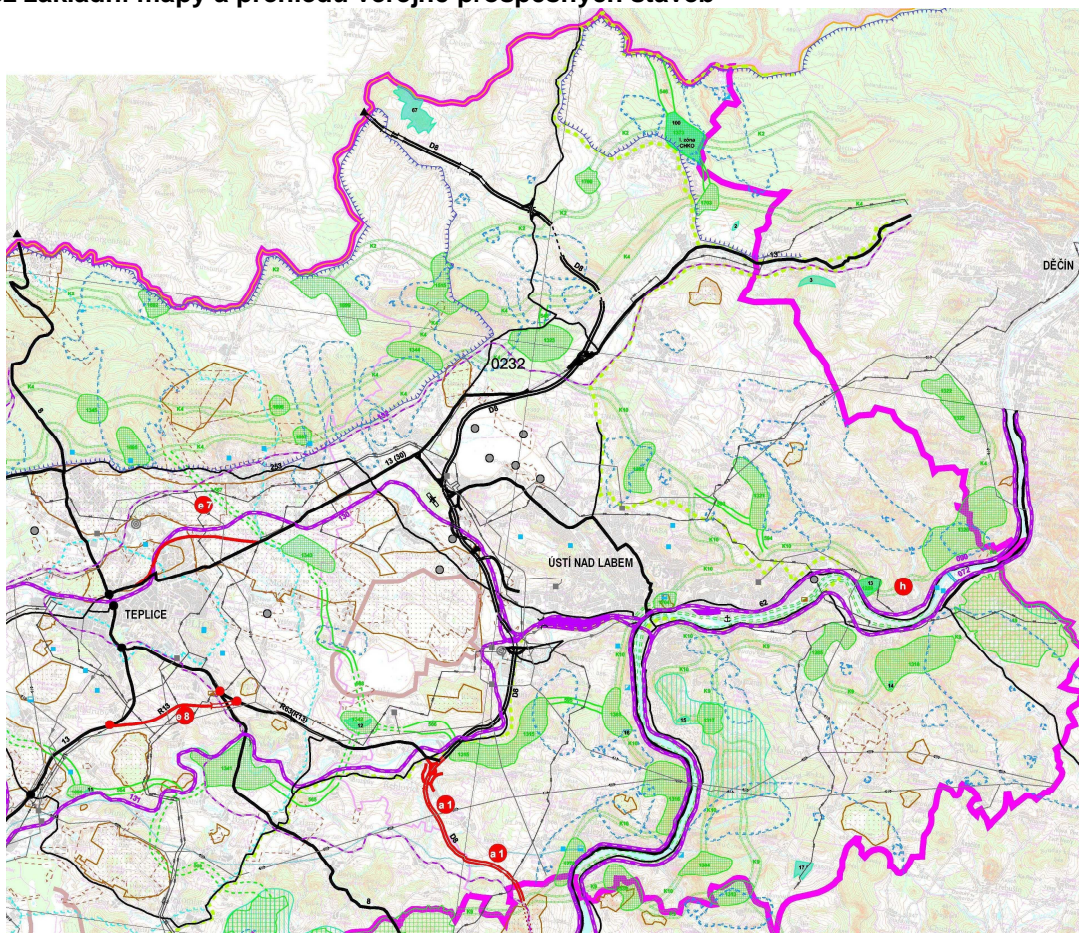
Úkolem pro územní plánování je vymežit plochy a koridory formou územní rezervy s cílem prověřit možnosti budoucího využití pro potřeby zkvalitňování parametrů na vodních cestách využívaných.



Návrh ÚP Ústí nad Labem bude vycházet ze záměrů zakotvených v dosud platné územně plánovací dokumentaci vydané krajem, kterou je Územní plán velkého územního celku (ÚPN VÚC) Severočeské hnědouhelné pánve ve znění 2. změn a doplňků (schváleno Zastupitelstvem Ústeckého kraje č.19/8/2001 dne 12. 12. 2001) – dokumentace upravené dle ustanovení §187, odst.7 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (viz výřez Základní mapy a přehledu veřejně prospěšných staveb):

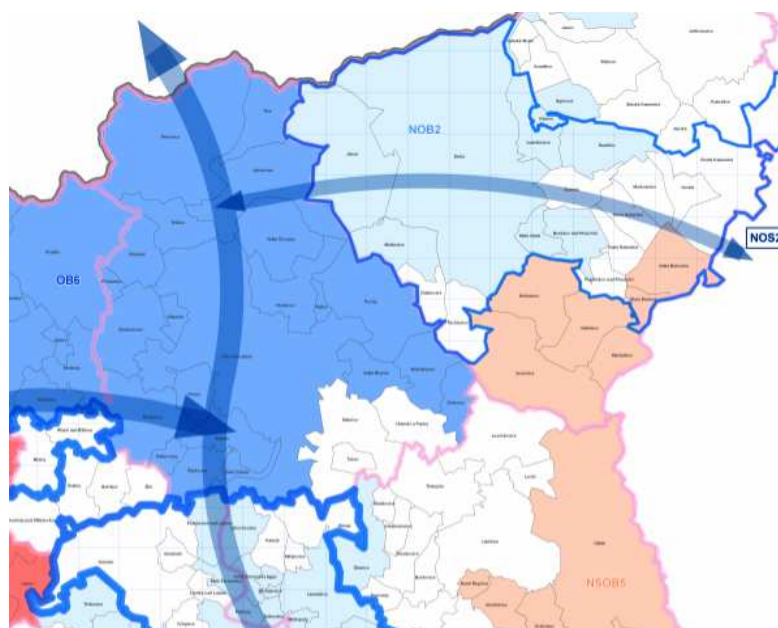
- při využívání území územně chránit koridory a plochy pro stavbu dálnice D8 a stavby související - úsek hranice okresů Ústí nad Labem / Litoměřice – Řehlovice MÚK (část stavby č. 805)
- územně chránit koridory a plochy pro stavbu silnice I/13
- územně chránit I. tranzitní železniční koridor na železniční trati ČD č. 090 (modernizace k. ú. Dolní Zálezly, Vaňov, Ústí n. Labem, Krásné Březno, Neštětice, Mojžíř)
- územně chránit koridor pro optimalizaci železniční tratě ČD č. 140 a č. 130, Kláštec nad Ohří - Ústí nad Labem
- chránit koridor pro soubor staveb „Zlepšení plavebních podmínek na Labi v úseku Ústí nad Labem - Hřensko“ na území okresu Ústí nad Labem (II. etapa výstavby - plavební stupeň - (zdyadlo) Malé Březno a stavby související)
- při využívání území územně chránit koridory a plochy pro navržené nadregionální a regionální územní systémy ekologické stability (dále ÚSES), střety ÚSES s prvky dopravní a technické infrastruktury řešit podle požadavků příslušných orgánů ochrany přírody v podrobnější územně plánovací a projektové dokumentaci.

Výřez základní mapy a přehledu veřejně prospěšných staveb

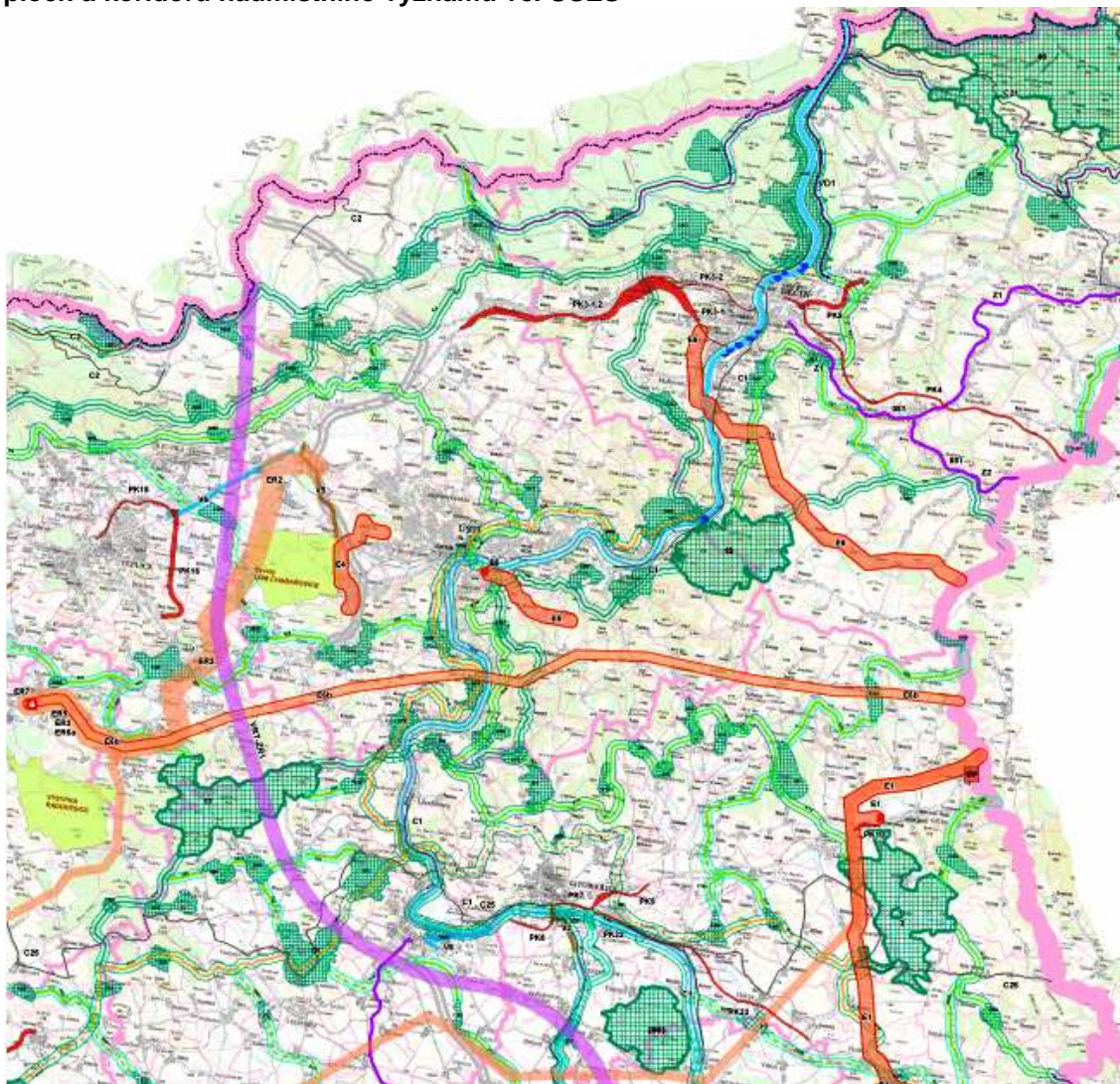


Návrh ÚP Ústí nad Labem bude během zpracování průběžně koordinován se zpracovávanými Zásadami územního rozvoje (ZÚR) Ústeckého kraje – viz výřezy předběžného návrhu. Harmonogram jejich zpracování předpokládá možnost zapracovat principy a priority jimi stanovené do konceptu, resp. návrhu územního plánu.

Návrh ZÚR Ústeckého kraje :
Výkres uspořádání území kraje obsahující zejména rozvojové oblasti, rozvojové osy a specifické oblasti – výřez



**Návrh ZÚR Ústeckého kraje:
Výkres ploch a koridorů nadmístního významu vč. ÚSES**



b) Požadavky na řešení ÚP Ústí nad Labem, vyplývající z územně analytických podkladů pro správní obvod ORP

Územní plán bude vycházet z územně analytických podkladů pořízených pro ORP Ústí nad Labem dle § 27 stavebního zákona. Řešení ÚP Ústí nad Labem bude vycházet z analýzy všech sledovaných jevů a z rozboru udržitelného rozvoje území, obsaženého v územně analytických podkladech.

V ÚAP jsou uvedeny jevy, které je nutné dále v rámci územního plánu posilovat = silné stránky území. Jedná se např. o kvalitní městskou hromadnou dopravu, dobré dopravní napojení města na dálniční síť.

Dále jsou zde specifikovány i slabé stránky, závady a střety, které bude nutné v rámci územního plánu analyzovat a navrhnout řešení k jejich eliminaci či úplnému odstranění, např.:

- v oblasti životního prostředí směřovat rozvoj území ke zlepšování kvality životního prostředí a snižování dlouhodobé expozice obyvatel nadlimitními koncentracemi škodlivých látek,

- prevence střetů s prvky ochrany přírody a krajiny, v případě nevyhnutelnosti střetu tyto kompenzovat, minimalizovat vhodnými opatřeními tak, aby nebyla snížena jejich hodnota a ekologická stabilita,
- zastavitelné plochy směřovat do kontinuálně urbanizovaných lokalit, minimalizovat nové zábory volných ploch a volné krajiny, prioritně využívat transformační plochy a plochy brownfields,
- koordinovat rozvoj zastavitelných ploch v souladu s urbanistickou strukturou města a zabránit zastavování volné krajiny bez návaznosti na současně zastavěné území
- prověřit možnost řešení/odstranění/znovuvyužití ploch se starými ekologickými zátěžemi,
- využít přirozený přírodní potenciál oblasti k rozvoji, avšak s preferencí zachování a posílení environmentálních hodnot před ekonomickým rozvojem (např. pouze měkké formy cestovního ruchu, plošné a prostorové uspořádání vzhledem k morfologii terénu, soulad s podmínkami využití pro území CHKO atd.),
- prověřit návrhy tras dopravní infrastruktury ve střetu s chráněnými přírodními prvky (CHKO, VKP, ÚSES, aj.) a kvalitními plochami ZPF, PUPFL,
- prověřit návrhy tras dopravní infrastruktury a jejich alternativy vzhledem k překračování imisních limitů pro ochranu zdraví (silnice I., II. třídy),
- koordinovat a prověřit možnosti rozvojových ploch ve střetu s CHLÚ, dobývacími prostory, poddolovaným územím a stanovit přiměřené regulativy sledující specifika těchto ploch,
- koridor VD1 Labe prověřit a zpřesnit jeho vymezení, regulativy a nástroje v rámci řešeného území v návaznosti na další části toku, související vodní útvary a ekologický stav toku,
- prověřit návrhovou lokalitu NATURA 2000 (ÚAP), která se dostává do střetu s velkým podílem rozvojových ploch,
- prověřit cíle a opatření stanovené Plánem odpadového hospodářství, hledat plochy pro efektivní naplňování POH,
- prověřit cíle a opatření stanovené Energetickou koncepcí města, návaznost na nové dokumenty a strategie města a kraje,
- řešení bezproblémového napojení nových rozvojových a zastavitelných ploch i stávajících bez napojení na kanalizační i vodovodní sítě – prověření možností napojení, kapacit vzhledem ke spádovosti a morfologii terénu.

Územní plán Ústí nad Labem zohlední všechny další požadavky a úkoly vyplývající z dalších koncepcí a politik dotýkajících se rozvoje města, a to z oblastí ochrany životního prostředí (např. návaznost na nadregionální a regionální ÚSES), udržitelného rozvoje, ochrany ovzduší, vod, odpadového hospodářství, energetiky a dalších požadavků na technickou infrastrukturu (např. koridory a plochy mezinárodního a republikového významu v oblasti energetiky, dálkovodů, telekomunikací, vodního a odpadového hospodářství). Jedná se např. o Koncepci ochrany přírody a krajiny, Strategie udržitelného rozvoje města, Integrovaný plán rozvoje města, Energetická koncepce města, Integrovaný plán snižování emisí, Plán vodovodů a kanalizací, atd., a to na národní, krajské i městské úrovni.

Zhotovitel podle potřeby provede další doplňující analýzy území města, bude-li to nutné ověření nebo aktualizace jevů, které jsou definovány částí A1. přílohy k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále „vyhlášky“).

c) Požadavky na rozvoj území Ústí nad Labem

Nový územní plán navrhne rozvoj území města Ústí nad Labem na základě požadavků vyplývajících jak z Politiky územního rozvoje České republiky, tak z dosud platných zásad zakotvených v ÚPN VÚC Severočeské hnědohelné pánve ve znění 2. změn a doplňků, resp. z připravovaných Zásad územního rozvoje pro Ústecký kraj, a z výsledků analýz provedených v rámci Územně analytických podkladů pro ORP Ústí nad Labem a dalších podkladů. Bude respektovat zásady vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a bude navržen na základě potřeb vyplývajících z demografických ukazatelů. Nový územní plán bude navazovat na Strategický plán Ústí nad Labem a platný Územní plán sídelního útvaru Ústí nad Labem, přičemž budou v rámci návrhu vyhodnoceny pozitivní i negativní zkušenosti z užívání stávajícího územního plánu. Ze zásad, na které je třeba navazovat, lze jmenovat tyto principy doplněné o nově formulované potřeby v následujících oblastech:

Ústí nad Labem - centrum Ústeckého regionu

- vytvořit podmínky pro rozvoj odpovídající významu města z pohledu vnitrostátní i mezinárodní lokalizace na významném dopravním koridoru, pro ochranu hodnot životního prostředí a pohody obyvatel
- zajistit rozvojové plochy pro regionální instituce, regionálně významná kulturní, sportovní, rekreační, školská, společenská, církevní zařízení apod.
- koordinovat a vyvažovat rozvoj území, situovaných v okrajové oblasti v souvislosti s místními podmínkami a fungujícími vazbami na sousední sídla Ústeckého kraje tak, aby vzájemný rozvoj a využití území nebyly příčinou nežádoucí závislosti
- podpořit rozvoj a případně ve spolupráci se sousedními obcemi vytvořit podmínky pro rozvoj a zkvalitnění systému integrované příměstské veřejné dopravy s kolejovou dopravou jako páteřním prvkem s kvalitními přestupními vazbami a systémem zachytých parkovišť
- zajistit regionální návaznosti mezi Ústím nad Labem a Ústeckým a případně i Středočeským krajem s ohledem na potřeby veřejné infrastruktury

Ústí nad Labem – místo pro bydlení, práci i odpočinek

- vytvořit podmínky pro ochranu stávajících hodnot urbanizovaného území, prostředí pro zdravé bydlení
- zajistit předpoklady zvyšování obytného standardu města zejména důslednou ochranou stávajících veřejných prostranství, zvyšováním podílu veřejné zeleně a míst pro krátkodobou rekreaci a dále vytvořením podmínek pro umístění nových veřejných prostranství, včetně veřejné zeleně a ostatních ploch pro občanské vybavení ve vhodné docházkové vzdálenosti
- navázat na zásady polycentrické struktury Ústí nad Labem a dále je rozvíjet
- v centrální části podporovat kvalitativní nikoli kvantitativní rozvoj území, včetně definování podmínek pro důsledné zachování stávajícího rozsahu funkce bydlení
- rozvoj bydlení podmínit zajištěním dopravní obsluhy (především MHD) a technické infrastruktury ve vazbě na stávající síť
- vytvořit podmínky pro vhodně strukturované pracovní příležitosti ve vazbě na obytná území
- vytvořit podmínky pro ochranu potenciálních ploch pro celoměstskou rekreaci a jejich napojení na centrální oblasti města veřejnou, cyklistickou a pěší dopravou, včetně návrhu opatření pro cyklisty
- zajistit podmínky pro zkvalitnění a rozvoj městské hromadné dopravy osob

Ústí nad Labem – moje město

- chránit estetické kvality a hodnoty urbánního prostředí města jako živého, neustále se rozvíjejícího organismu, především urbanistickou strukturu a její měřítko, kompozici, stylovou různorodost, krajinný rámeček, a další hodnoty vymezené ÚAP
- zakotvit v ÚP nástroje a zásady ochrany urbanistického dědictví, citlivě na ně navazovat soudobými prostředky a přispět novodobým vkladem k hodnotám Ústí nad Labem jako města uchovávajících stopy různých období a stylů
- vytvářet předpoklady pro hierarchizaci města, tj. pro odstupňování funkcí, vazeb a významu území města jako celku i jeho jednotlivých svébytných částí
- vytvořit nástroje pro zamezení živelného neorganizovaného zastavování území
- chránit strukturu zástavby podtrhující výraznou morfologii města
- zachovat a důsledně chránit přirozeně i záměrně vzniklý kontrast střídání urbanizovaných enkláv s výraznými předěly ploch zeleně, zelených svahů a nezastavěných náhorních plošin a údolí směřujících k labské kotlině
- chránit hodnoty ústeckých panoramat v dálkových i blízkých pohledech
- navrhnout funkční či prostorovou transformaci nevhodně využívaných území, narušujících estetickou harmonii území
- navrhnout rozvoj původních vesnických sídel začleněných do území Ústí nad Labem úměrně jejich významu dostupnosti

d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny)

Územní plán navrhne strukturu funkčních ploch v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území s tím, že urbanistická koncepce bude vycházet z požadavků stanovených v Politice územního rozvoje ČR a z územně plánovací dokumentace vydané Ústeckým krajem na řešené území s cílem zajištění regionální návaznosti a prostorové kontinuity rozvoje Ústí nad Labem a Severních Čech, zejména bude respektovat v nich uvedené priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, spočívajícího ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, a který uspokojuje potřebu současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Při vymezování ploch s rozdílným způsobem využití bude sledován vyvážený podíl jednotlivých funkcí, přitom budou upřednostňovány flexibilní možnosti využití a zvažována také otázka bezpečnosti obyvatelstva. Návrh řešení bude koordinován také s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí.

V podmínkách krajského města v dramatickém přírodním prostředí však nebude možné vystačit s obecnými požadavky na vymezování ploch a s definicí ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Proto v souladu s ustanovením § 3, odst. 4 této budou vzhledem ke specifickým podmínkám území a k požadavku města na flexibilitu územního plánu při zachování kvality a únosné míry zatížení řešeného území diferencovány jednotlivé funkční plochy podrobněji, než je stanoveno v § 4 – 19 této vyhlášky.

K definování základní urbanistické koncepce zastavěných území a zastavitelných ploch a koncepce uspořádání krajiny bude územní plán využívat především těchto nástrojů :

- vymezení zastavitelných a nezastavitelných ploch a stanovení jejich režimů

- vymezení ploch s rozdílným způsobem využití ve smyslu vyhlášky č. 501/2006 Sb., především s ohledem na vzájemnou neslučitelnost činností, specifikování přípustných, nepřípustných a podmíněčně přípustných funkcí
- uplatnění regulativů funkčního využití území na zastavitelných plochách
- uplatnění regulativů míry využití území, tzn. pro stávající i rozvojové plochy stanovit přiměřené intenzity zástavby vč. návrhu odpovídajícího podílu zeleně a veřejných prostorů zajišťující všestranně vyvážený rozvoj
- uplatnění regulativů prostorového uspořádání (mj. prověření možnosti umístění výškových staveb a stanovení jejich limitů)

- nové rozvojové plochy podmínit vyhovující a dostatečnou kapacitou veřejné infrastruktury (zejména s ohledem na obsluhu veřejnou dopravou, možnost zajištění dostatečně kapacitní dopravní obsluhy území a technickou infrastrukturu ve vazbě na stávající síť) a bezkonfliktností z hlediska ochrany veškerých hodnot území stanovených na základě znalostí vycházejících ze závěrů ÚAP
- vhodnou dislokací jednotlivých funkčních ploch vytvořit předpoklady pro snižování přepravních nároků ve městě a jeho okolí
- rozvoj území směřovat do míst s možností kvalitní obsluhy veřejnou dopravou, v územích s navrhovanou vysokou intenzitou zástavby prověřit možný rozvoj kolejové veřejné dopravy
- rozvoj zástavby řešit tak, aby nedocházelo k dalšímu vysunování centra na okraj
- zajistit podmínky pro zkvalitnění a další rozvoj systému integrované městské a příměstské veřejné dopravy osob včetně systému záchytných parkovišť
- zajistit podmínky pro vyšší podíl pěší a cyklistické dopravy a odstraňovat bariéry pěší prostupnosti území
- zamezit úbytku stávajících ploch zeleně, zachovat a rozvíjet celoměstský systém zeleně jako nedílnou součást struktury celého města, podporovat jejich rozvoj, zkvalitnění a zapojení do celoměstského i lokálního systému
- chránit hodnoty příměstské krajiny a zamezit srůstání sídel ve vnějším pásu města, respektovat pestrost přírodních podmínek na území Ústí nad Labem
- při umisťování rozvojových a zastavitelných ploch v krajině sledovat urbanistickou strukturu města a zachovat hodnoty panoramatu sídla, především zachovat a navrhnout nástroje k posílení pozitivních dominant přírodního charakteru sídla
- respektovat územní limity, řešit stávající střety zastavěného a zastavitelného území (např. se záplavovým územím, ÚSES apod.)

Tato kapitola bude doplněna a upravena po projednání Zadání s dotčenými orgány.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Návrh ÚP Ústí nad Labem bude vycházet ze základní koncepce řešení dopravní a technické infrastruktury řešeného území, občanské vybavenosti a veřejných prostranství zřizovaných ve veřejném zájmu – tato koncepce bude doplněna příp. upravena na základě zpracovaných územně analytických podkladů a doplňujících průzkumů a rozborů o řešení problémů a střetů v území.

1. Dopravní infrastruktura

Návrh nové dopravní infrastruktury bude vycházet ze stávajícího stavu využití území (doplňující průzkumy a rozborů), zároveň budou prověřeny dopravní problémy zjištěné v rámci ÚAP, náměty ze strategických rozvoje města a širšího okolí. Dále budou prověř-

ny koncepce rozvoje komunikační sítě z dříve vypracovaných studií a náměty z platného územního plánu. Rozvoj komunikačního systému města musí reagovat na stávající tíživou dopravní situaci a zároveň musí zohlednit stav po zprovoznění dálnice D8 v celé její délce. Řešení dopravní infrastruktury územního plánu bude podle potřeby prověřeno modelovými metodami z důvodu zjištění dopravní účinnosti a eliminace případných negativních následků. Návrh dopravní infrastruktury bude dále:

- respektovat stabilizovaný rozsah jednotlivých dopravních systémů a dále jej rozvíjet především s důrazem na preferenci a posílení kvality veřejné dopravy
- prověřit stav silniční sítě v řešeném území a navrhnout případné úpravy a zajištění nevyhovujících směrových a šířkových poměrů, případně i úpravy nevyhovujících povrchů, pokud tyto budou mít územní dopad
- návrhem nových dopravních tras nebude zhoršena prostupnost krajiny, stávající síť účelových komunikací bude respektována, případně doplněna
- dopravní koridory a plochy, určené k umístění tras i zařízení, koncipovat také s ohledem na jejich dopady na kvalitu životního prostředí
- prověřit možnosti rozvinutí systému integrované dopravy, zajistit v území podmínky pro vzájemné přestupní vazby mezi jednotlivými subsystémy a pro rozvoj příměstské železnice
- v návrhu dopravní infrastruktury rozvíjet koncepci, která povede k omezení a ke zklidnění dopravy v širším centru města
- prověřit a doplnit systém záchytných parkovišť ve vazbě na ostatní dopravní subsystémy
- respektovat a navrhnout doplnění tras pro pěší a cyklisty

2. Technická infrastruktura

- respektovat nadřazené i městské systémy technické infrastruktury včetně jejich ochranných pásem
- navrhovaná řešení koncipovat v souladu se schválenými oborovými koncepčními materiály (např. „Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje“), strategickými cíli rozvoje města a krytím potřeb rozvoje dalších funkcí města
- prověřit kapacity stávající vodovodní sítě zejména s ohledem na rozvojové záměry a navrhnout odpovídající opatření
- při návrhu nových rozvojových ploch řešit zásobování vodou se zohledněním potřeby požární vody
- rozvíjet koncepci likvidace odpadních vod při respektování zákona 254/2001 Sb., o vodách a zákona 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích,
- navrhnout likvidaci splaškových i dešťových vod v nových rozvojových lokalitách
- zajistit územní podmínky pro retenci vod, vymezit terénní deprese k retenci přívalových vod a zároveň pro akumulaci vody a navrhnout regulativy pro využití takto vymezených ploch
- při vymezení rozvojových ploch respektovat mimo jiné i podrobné hydrogeologické průzkumy průsaků vody v území
- u vodních toků respektovat celou síť včetně drobných vodních toků jako přirozenou a přírodní odvodňovací síť v území
- respektovat ochranná pásma vodních děl
- při návrhu nových rozvojových ploch řešit zásobování plynem
- v řešeném území prověřit stav zásobování el. energií a to s ohledem na plánované záměry, v případě potřeby provést odpovídající návrhy opatření
- v rozvojových lokalitách řešit rozšiřování telekomunikačních sítí kabelovou trasou

- možnosti nového územního rozvoje na plochách bez vybudované technické infrastruktury podmínit požadavkem úplného zainvestování předmětného území, případně navazujícího dosud nezainvestovaného zastavěného území
- na úseku odpadového hospodářství respektovat stávající koncepci při zneškodňování domovního a směsného odpadu a odpadu z veřejných prostranství v řešeném území, respektovat zákon č.185/2001 Sb. o odpadech
- prověřit vyloučení nové výstavby v záplavových územích vodních toků včetně vymezení a důsledného dodržování nezastavenosti dosud volných území podél vodních toků v souladu se zákonem č.254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) nebo v plošném rozsahu ÚSES
- bude posouzen potenciál využití obnovitelných a druhotných zdrojů energie
- respektovat zákon č. 86/2002 Sb. o ochraně ovzduší

3. Občanská vybavenost

- vymežit a důsledně chránit plochy určené pro veřejnou a občanskou vybavenost včetně územních rezerv ve vazbě na obytná území s důrazem na školské, zdravotnické a sociální vybavení
- podmínit rozvoj bytové funkce přiměřeným rozvojem občanského vybavení s důrazem na školské, zdravotnické a sociální vybavení ve vhodné docházkové vzdálenosti s možností racionálního napojení na dopravní systém města s důrazem na veřejnou dopravu a na technickou infrastrukturu
- zajistit podmínky pro rozvoj místních i celoměstských zařízení pro kulturu, sport a další volnočasové a rekreační aktivity s preferencí pohybové rekreace pro nejširší veřejnost, resp. zabezpečující potřeby většinové části populace, která není tělovýchovně organizovaná

4. Veřejná prostranství

- v zastavitelných plochách a v plochách přestavby budou stanoveny podmínky pro vymezení veřejných prostranství podél veřejných komunikací a pro vymezení veřejných prostranství v návaznosti na ustanovení § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, zejména s cílem zajistit dostatečný rozsah veřejné zeleně v těchto plochách
- jednoznačně definovat a chránit stávající veřejná prostranství proti snahám o jejich zastavění
- podmínit rozvoj bytové funkce adekvátním rozvojem veřejných prostranství a zeleně na nich

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Územní plán bude vytvářet nástroje pro účinnou ochranu urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a pro ochranu historických, kulturních, estetických, duchovních, přírodních i technických hodnot území v souladu s výše uvedenými požadavky, a to především stanovením funkčních a zejména prostorových regulativů, zajišťujících účinnou ochranu všech hodnot :

v oblasti ochrany životního prostředí:

- hledáním rovnováhy mezi potřebami dopravní a technické infrastruktury na jedné straně a ochranou životního prostředí na straně druhé
- vhodným umístěním aktivit zatěžujících okolí mimo centrální oblast Ústí nad Labem s ohledem na minimalizaci negativních dopadů na obyvatele města (s ohledem

- na zvláště chráněná území a dochovaný ráz krajiny
- koordinací s odvětvovými generely a koncepcemi např. odvodnění Ústí nad Labem, se vznikajícími plány oblastí povodí Horního a středního Labe, s aktualizacemi rozsahu záplavových území vodních toků a koncepcí protipovodňové ochrany
 - navrhne regulativy a možné nástroje pro plochy starých ekologických zátěží

v oblasti ochrany historických, kulturních, estetických a duchovních hodnot:

- obecně postupovat v zájmu ochrany genia loci
- jednoznačným definováním zajistit ochranu urbanistických, architektonických, kulturních, technických a jiných hodnot území
- dbát na důslednou ochranu zachované historické struktury města, ploch parků a zahrad, ploch archeologických památek, jednotlivých nemovitých kulturních památek a památkově chráněných areálů a souborů mimo jiné např. ochranou opticky exponovaných horizontů, panoramat a dálkových pohledů a stanovením vhodných regulativů
- aktivně chránit kulturní hodnoty a komfort obyvatel, např. vytvářením nových atraktivit v lokalitách mimo zatížená území s cílem odlehčit dopravně a turisticky nejvíce exponované oblasti města
- zachovávat a chránit historicky vzniklou kvalitní urbanistickou strukturu a prvky urbanistické kompozice, včetně jejich výškové rozmanitosti
- vytvořit nástroje a zásady ochrany urbanistického dědictví minulých generací, citlivě na ně navazovat soudobými prostředky a přispět novodobým vkladem k hodnotám Ústí nad Labem
- navrhnout funkční či prostorovou transformaci nevhodně využívaných území, narušujících estetickou harmonii území

v oblasti zachování přírodních hodnot:

- chránit před extenzivním rozvojem plochy zeleně a jiné nezastavěné plochy
- jednoznačně preferovat nejprve využití všech transformačních a přestavbových území (např. brownfields a dalších míst vhodných k dostavbě v území)
- chránit hodnoty krajinného rázu řešeného území a příměstské krajiny jak před narušováním pohledového kontextu necitlivými dopady zástavby, tak úbytkem vlastních ploch zeleně;
- zajistit ochranu krajinných hodnot parků vč. jejich bezprostředního okolí
- chránit a rozvíjet systém příměstských lesů a ostatních ploch zeleně
- stanovit podmínky ochrany výrazného fenoménu bezlesých náhorních plošin labského údolí
- zamezit zastavování zelených svahů a snižování podílu trvalých travních ploch,
- respektovat pestrost přírodních podmínek na území Ústí nad Labem;
- při uplatňování zásad protipovodňové ochrany dbát na zachování rovnováhy mezi přírodními podmínkami a potřebou ochrany hodnot a dále nezmenšovat již tak omezený rozlivový prostor řeky a jejích přítoků
- v transformačních a stabilizovaných plochách chránit, resp. zvyšovat podíl zeleně.
- zajistit dostatečnou ochranu vodního toku Labe i jeho přilehlého okolí vytvářející jednu z přirozených a krajino tvorných dominant území
- při navrhování zastavitelných ploch, regulací plošného a prostorového uspořádání území respektovat stávající pozitivní dominanty území a posilovat jejich potenciál, tj. morfologii krajiny tvořenou Krušnými horami, Českým středohořím a koridorem Labe
- podporovat další charakteristické znaky a hodnoty, které se podílejí na spoluutváření genia loci řešeného území

g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Územní plán Ústí nad Labem vymezí plochy pro veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace ve veřejném zájmu umožňující eliminaci současných střetů a závad v území a zároveň zahrnující optimální řešení pro nové rozvojové plochy. Budou vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby pro veřejnou infrastrukturu určené k rozvoji nebo ochraně zřizované ve veřejném zájmu v členění na :

- plochy pro občanské vybavení pro vzdělání, výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, apod.
- stavby a plochy specifické určené k zajištění zvláštních podmínek pro obranu a bezpečnost státu, civilní ochranu včetně ploch pro zajištění požární ochrany
- plochy pro veřejná prostranství
- plochy a koridory pro dopravní liniové stavby a plochy dopravní infrastruktury
- plochy a koridory pro liniové stavby a plochy technické infrastruktury včetně protipovodňových opatření, která mohou mít i dopravní funkci

Dále ÚP Ústí nad Labem vymezí veřejně prospěšná opatření nestavební povahy určená ke snižování ohrožení území, k rozvoji nebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví v členění na:

- opatření k ochraně územního systému ekologické stability
- nestavební opatření k ochraně proti povodním
- opatření k ochraně archeologického dědictví

V návrhu územního plánu budou vymezeny všechny pozemky určené pro veřejně prospěšnou stavbu nebo opatření včetně identifikace dotčených pozemků a nemovitostí, a dále budou vymezeny pozemky, u kterých má město Ústí nad Labem předkupní právo, vymezeny včetně identifikace dotčených pozemků a nemovitostí.

Územní plán Ústí nad Labem vymezí podle potřeby plochy určené k asanaci.

h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu životního prostředí, veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Územní plán bude respektovat všechny limity a požadavky vycházející ze zvláštních předpisů, definované v ÚAP, nebude-li v rámci řešení rozporů dohodnuto s dotčeným orgánem kompromisní řešení.

Při zpracování budou respektovány požadavky ochrany ovzduší vyplývající ze zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší (ve znění pozdějších předpisů).

Při návrhu rozvojových ploch a návazných celoměstských systémů bude zohledněno hledisko veřejného zdraví obyvatel (Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví).

Zpracovatel bude respektovat zásady vyplývající ze zákona na ochranu ZPF č. 334/1994 Sb., (ve znění pozdějších předpisů) a metodického pokynu MŽP ČR č.j. OOLP/1067/96 z 1. 1. 1996. Zemědělská příloha bude zpracována v souladu s ust. § 3 přílohy č. 1 - 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb. Návrhy jednotlivých rozvojových lokalit budou v tabulkové i v grafické části vyhodnocení zpracovány a bilancovány, jak v zastavěném území, tak mimo zastavěné území (označení čísla plochy, funkční využití plochy, katastrální území, čísla pozemkových parcel dotčených plochami, druhy pozemků, BPEJ s přiřazenou třídou ochrany, celkový zábor). Dále bude v kapitole ochrany ZPF zpracová-

no ovlivnění hydrologických poměrů v území – vyhodnocení jednotlivých záborů ve vztahu k dílčímu povodí podle vodohospodářské mapy.

Odnětí pozemků určených k plnění funkce lesa se nepředpokládá, tato skutečnost bude uvedena v textové části územně plánovací dokumentace. V opačném případě bude tato kapitola zpracována v souladu s požadavky zákona č. 289/1995 Sb., o lesích ve znění pozdějších předpisů) a metodického pokynu MZE ČR č.j. 31/2000. V návrhu bude prověřeno, zda se řešení dotýká OP lesa - v případě, že se tak stane, bude návrh řešení tento limit respektovat.

Požadavky týkající se zájmů civilní ochrany budou zpracovány v souladu s ustanovením § 20 vyhl. č. 380/2002 Sb., v rozsahu:

- a) zajištění evakuačních tras a evakuačních středisek,
- b) pokrytí řešeného území kvalitním varovným signálem s možností hlasové informace
- c) návrh míst sloužících improvizovanému úkrytu obyvatelstva
- d) vymezení ploch určených pro zajištění podmínek pro nouzové ubytování a stravování
- e) plochy pro opatření zajišťující dekontaminaci osob a věcných prostředků,
- f) plochy k zajištění materiálu civilní ochrany a k poskytnutí humanitární pomoci,
- g) plochy pro opatření k zajištění ochrany území před povodněmi a sesuvem půdy,
- h) ochrana území Ústí nad Labem před vlivy nebezpečných látek skladovaných na území Ústí nad Labem,
- i) území určené k ochraně objektů kritické infrastruktury regionálního významu,
- j) plochy vymezené k zajištění provozu požární techniky a odběrných míst k hašení.

Při zpracování budou respektovány požadavky dle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky a zákona č. 219/2000Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích

Pro nově plánované rozvojové lokality je třeba zajistit potřebu požární vody v souladu s ustanovením písm.k,odst.1 § 29 zákona č.133/1985 Sb. ve znění pozdějších předpisů, v množství stanoveném ČSN.

V návrhu ÚP Ústí nad Labem budou prověřeny specifické požadavky vyplývající z Protipovodňového modelu území vč. vymezeného záplavového území.

Budou respektovány specifické podmínky ochrany ložisek nerostných surovin, dobývacích prostorů, poddolovaných a sesuvných území, CHLÚ a dalších geologických jevů území (Zákon č.44/1988Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství).

i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Územní plán bude hledat technicky, funkčně, investičně a environmentálně přijatelná řešení následujících okruhů problémů a střetů v území:

Rozvojové záměry ve vztahu k jinému obecnému zájmu:

V zásadě nepřipustit bez průkazu nezbytnosti v obecném zájmu:

- umístování dalších komerčních aktivit i bydlení na dosud „volné“ plochy v zastavěném území města a jeho další „zahušťování“ na úkor městské veřejné, vyhrazené i soukromé zeleně se všemi negativními dopady;
- změny využití pozemků určených dosud územně plánovací dokumentací pro občanské zařízení zejména pro předškolní a školní výchovu, sociální služby, kulturu, zdravotnictví pro jiné účely (převážně komerční aktivity) proti zájmu na zachování dostatku územních rezerv pro veřejnou občanskou vybavenost pro vzdálenější výhled v hospodářské a sociální oblasti, po odeznění demografických výkyvů apod.;
- vyšší intenzitu využití území zvyšováním hladiny zástavby nástavbami, střešními vestavbami a návrhy na umístění vysokopodlažních budov bez ohledu na urbanistický (a v tom i památkový) kontext oproti nejen památkářskému, ale i obecně kulturnímu

zájmu uchránit centrum města Ústí nad Labem a jeho prostorově kompoziční vztahy ke krajinnému rámci i v širším optickém kontaktu s ní (v nivě řeky, na pohledově exponovaných horizontech a za nimi);

- umístování dalších obytných souborů i komerčních aktivit do záplavových území na nových terénních úpravách se všemi negativními vlivy z toho vyplývajícími;
- zvyšování kapacit stávajících atraktivních funkcí navzdory dosažení maximální únosnosti daného území z hlediska dopravy, vodohospodářské infrastruktury i dalších negativních dopadů

Příroda a krajina, životní prostředí:

- nutnost systémově a dlouhodobě zlepšovat prostupnost krajiny jak z hlediska její rekreační využitelnosti, tj. odstraňováním bariér pro pěší a cyklisty a vytvářením propojení vhodnými typy funkčních ploch, tak odstraňováním migračních bariér pro ostatní organismy (formou biokoridorů ÚSES), především pak v místech kolize s nadřazenou a kapacitní dopravní sítí;
- nutnost vytvořit účinný mechanismus ochrany hodnotné vegetace a zajistit zachování odpovídajícího podílu zeleně v zastavěném území;
- využít funkce povrchového odvodnění jako krajino tvorných prvků v zastav. území
- střety dopravní obslužnosti a kapacit versus ochrana prvků životního prostředí a veřejného zdraví (střety s prvky ÚSES, CHKO, VKP, neúnosné zatížení centra exhalacemi atd.)
- nároky na rozvojové plochy a jejich kapacity versus napojení a dostatečnou kapacitu technické infrastruktury, protipovodňová opatření
- nedostatek veřejné zeleně a její provázanost ve struktuře města
- nároky na nové rozvojové plochy ve střetu se záborů volné krajiny, kvalitní ZPF, prvky ÚSES, záplavovým územím

Doprava:

- vzrůstající plošné nároky a požadavky na kapacitu pozemních komunikací pro silniční dopravu, provozní plochy, plochy pro „dopravu v klidu“ proti zájmu na ochraně zachované urbánní struktury města Ústí nad Labem zejména v centrální části města, ale i v dalších částech města a sídel řešeného území, na zachování ploch městské, vyhrazené i soukromé zeleně, prvků ÚSES a chráněných území přírody,
- potřeba prostupnosti území pro pěší a cyklistickou dopravu (zachování a doplnění cest) a bezbariérového průtahu pěší a cyklistické dopravy podél většiny vodotečí pokud možno v průběhu celé délky toku územím města Ústí nad Labem oproti zachování prioritní ochrany ÚSES (pouze odůvodněných a výjimečných případech je možné tyto funkce v prvcích ÚSES agregovat);
- vzrůstající intenzita silniční dopravy na pozemních komunikacích provázená růstem emisí hluku a škodlivin do ovzduší a proti tomu zájem na ochraně nebo obnově zdravých životních podmínek obyvatel užívajících bytový fond v objektech přiléhajících k nejvíce zatíženým komunikacím a přilehlých veřejných prostorech;
- prověření stabilizace kapacit pro leteckou dopravu s nezbytným rozšiřováním jejich ochranných pásem (bezpečnostních, hlukových)
- stoupající nároky na vyšší využití plavební cesty a tím i celoroční splavnění toku Labe pro osobní a zejména pro nákladní dopravu, případné rozšíření přístavů oproti zájmu na zachování přírodních a rekreačních hodnot.

Tyto rozpory a problémy je třeba řešit prostředky územního plánování v reálných variantách např. s pomocí prostorové segregace, návrhů změn funkčního využití pozemků a staveb, stavebními uzávěrami, návrhem ochranných opatření a striktně dodržovaných

regulativů funkčního využití území, návrhem náhradních dlouhodobě vyhovujících lokalit apod. Kromě uvedených hlavních problémů a střetů budou při zpracovávání územního plánu průběžně řešeny i nastalé další problémy a střety veřejných a soukromých zájmů.

Tato kapitola bude doplněna a upravena po projednání s dotčenými orgány.

j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu města Ústí nad Labem v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

V souladu se stanovenými rozvojovými oblastmi a osami dle PÚR ČR a územně plánovací dokumentací kraje vymezí územní plán zastavitelné plochy a plochy přestavby s příslušnými regulativy s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury Ústí nad Labem, stanoví plochy nezastavitelné a jejich režim při respektování těchto zásad:

- prioritně před extenzivním rozvojem na plochách zeleně a jiných nezastavěných plochách preferovat využití všech transformačních území (brownfields)
- navázat na stávající koncepci rozvojových ploch, které budou prověřeny podle aktuální situace - případná redukce či rozšíření rozvojových zastavitelných ploch bude náležitě zdůvodněna
- prověřit potřebu vymezení územních rezerv
- chránit sídelní strukturu odrážející výraznou morfologii města, tzn. zachovat a důsledně chránit přirozeně i záměrně vzniklý kontrast střídání urbanizovaných enkláv s výraznými předěly ploch zeleně, zelených svahů a nezastavěných náhorních plošin a údolí směřujících k Labské kotlině
- nejcennější části krajiny a plochy utvářející krajinný ráz řešeného území vymežit jako nezastavitelné území
- respektovat a při novém rozvoji sledovat a vytvářet koordinovanou strukturu sídla, chránit plochy představující a spoluvytvářející pozitivní dominanty území
- zabezpečit územní předpoklady pro zvyšování obytného standardu města zejména důslednou ochranou stávajících veřejných prostorů, veřejné zeleně, občanské vybavenosti a míst pro krátkodobou rekreaci ve vhodné docházkové vzdálenosti
- stanovit a dodržovat koeficienty zeleně, tak aby odpovídali specifiku lokalit v rámci urbanistické struktury, zároveň však dovozovali navyšování ploch zeleně a retence krajiny
- navázat na polycentrickou strukturu Ústí nad Labem a dále ji rozvíjet, v centrální části města podporovat kvalitativní nikoli kvantitativní rozvoj území

Pokud to bude účelné, budou v územním plánu vymezeny:

- architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může zpracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt
- stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení dle §117 odst.1 stavebního zákona

Zastavěné území bylo vymezeno 27. změnou územního plánu „Zpracování ÚSES do územního plánu“ a bude v rámci zpracování nového územního plánu města Ústí nad Labem aktualizováno.

k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Územní studie stanoví zejména koncepci veřejné infrastruktury včetně požadavků na řešení veřejných prostranství a obecné podmínky prostorové regulace (např. uliční a stavební čáru, odstup zástavby od sousedních ploch s jinou funkcí, šířku pásu vzrostlé izolační zeleně, apod.).

Pokud se během zpracování návrhu územního plánu prokáže nutnost prověření vybraných problémů v některých plochách řešeného území, bude po odsouhlasení pořizovatelem pro toto území uloženo v návrhu zpracování územní studie, jako podmínka pro rozhodování o změnách využití na těchto plochách a stanovena lhůta pro její pořízení.

l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Územní plán Ústí nad Labem v případě potřeby vymezí území, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití. Územní plán pak stanoví v Zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti podmínky pro pořízení a vydání regulačního plánu vymezených částí města Ústí nad Labem.

m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání ÚP Ústí nad Labem uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území bude zpracováno v případě, že dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní požadavek na posouzení vlivu územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučí vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast (území NATURA 2000).

V tom případě vyhodnocení vlivu ÚP Ústí nad Labem na životní prostředí bude zpracováno osobou oprávněnou dle § 19 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění a vyhodnocení vlivů na území evropsky významné lokality a ptačí oblasti fyzickou osobou, která je držitelem zvláštní autorizace podle § 45i odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění v rozsahu přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, resp. přílohy č. 5 Vyhl. č. 500/2006 Sb. Vyhodnocení se bude týkat řešeného i širšího dotčeného území a bude postihovat vlivy navrhovaných záměrů na jednotlivé složky životního prostředí, území chráněná podle zvláštních předpisů a na veřejné zdraví se zaměřením na další aspekty.

Tato kapitola bude doplněna po obdržení požadavků příslušných dotčených orgánů k návrhu zadání a na základě výsledku jejich projednání.

n) Požadavek na zpracování konceptu ÚP Ústí nad Labem včetně požadavků na zpracování variant

Tato kapitola bude doplněna na základě výsledku projednání návrhu zadání a po obdržení požadavků příslušných dotčených orgánů k návrhu zadání.

o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu ÚP Ústí nad Labem a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Koncept a návrh územního plánu bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Textová část územního plánu bude obsahovat:

- a) vymezení zastavěného území;
- b) koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot;
- c) urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně;
- d) koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro jejich umístění;
- e) koncepci uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně,
- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách);
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit;
- h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo;
- i) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části;

Textová část územního plánu bude dále podle potřeby obsahovat:

- a) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření;
- b) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti;
- c) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu;
- d) stanovení pořadí změn v území (etapizaci);
- e) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt;

- f) vymezení staveb nezpůsobitelných pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona.

Grafická část územního plánu bude obsahovat:

- a) výkres základního členění území v měřítku 1:10 000 obsahující vyznačení hranic řešeného území, zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerv a ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií nebo ve kterých budou podmínky pro jejich využití stanoveny regulačním plánem;
- b) hlavní výkres v měřítku 1:10 000 obsahující urbanistickou koncepci, zejména vymezení ploch s rozdílným využitím, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch s navrženou změnou využití, koncepci veřejné infrastruktury včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, vymezení zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy;
V případě potřeby lze urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury zpracovat v samostatných výkresech v měřítku 1:10 000;
- c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1:10 000;
- d) speciální výkresy v měřítku 1:10 000, pokud to vyplyne z potřeby v průběhu zpracování a projednání (např. výkres pořadí změn v území – etapizace)

Textová část odůvodnění územního plánu bude obsahovat:

- a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem;
- b) údaje o splnění zadání; v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu
- b) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území;
- c) informaci o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno;
- d) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Grafická část odůvodnění územního plánu bude obsahovat:

- a) koordinační výkres v měřítku 1:10 000;
- b) výkres širších vztahů dokumentující vazby na území sousedních obcí, popř. států v měřítku 1:50 000;
- c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1:10 000.