

# Magistrát města Ústí nad Labem

---

Velká Hradební 8, 401 00 Ústí nad Labem



[www.usti-nad-labem.cz](http://www.usti-nad-labem.cz)

## **NÁVRH ZADÁNÍ**

# **1. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**

# **ÚSTÍ NAD LABEM**

zpracované 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, § 16 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.

Odbor územního plánování a správy majetku MmÚ  
duben 2012

## Obsah:

### I. Úvodní a obecná část

a) Základní údaje .....	3
b) Důvody pro pořízení 1. změny Územního plánu Ústí nad Labem .....	3
c) Hlavní cíl 1. změny Územního plánu Ústí nad Labem .....	3
d) Vymezení řešeného území v Ústí nad Labem .....	4

### 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.....	5
b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů .....	5
c) Požadavky na rozvoj území .....	5
d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny) .....	5
e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury .....	6
f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území .....	6
g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace .....	6
h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy) .....	6
i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území .....	6
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 .....	7
k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií .....	7
l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem .....	7
m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyločil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast .....	7
n) Případný požadavek na zpracování konceptu včetně požadavků na zpracování variant .....	7
o) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu 1. změny ÚP Ústí nad Labem a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení .....	8

## **I. ÚVODNÍ A OBECNÁ ČÁST**

### **a) Základní údaje**

#### POŘIZOVATEL:

Magistrát města Ústí nad Labem  
Odbor územního plánování a správy majetku  
zastoupený Ing. Lubošem Pauerem  
vedoucím Odboru územního plánování a správy majetku  
Velká Hradební 8, 401 00 Ústí nad Labem

#### URČENÝ ZASTUPITEL:

Martin Svoboda

#### ORGÁN PŘÍSLUŠNÝ K VYDÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:

Zastupitelstvo města Ústí nad Labem

#### DATUM ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZADÁNÍ:

Duben 2012

#### POČET LISTŮ A PŘÍLOH:

Text zadání - 8 x A4

### **b) Důvody pro pořízení 1. změny Územního plánu Ústí nad Labem**

Zastupitelstvo města Ústí nad Labem (dále jen ZM) na svém 8. zasedání dne 15. 12. 2011 usnesením č. 94/11 schválilo pořízení změny Územního plánu Ústí nad Labem, ve které bude zrušen „dopravní radiálně okružní skelet“ v územní rezervě a zpracována nová dopravní koncepce města Ústí nad Labem s termínem 30. 6. 2013. Pořízením 1. změny Územního plánu Ústí nad Labem bude částečně splněno usnesení ZM.

Zpracování nové dopravní koncepce města Ústí nad Labem, včetně snížení dopravní zátěže v centrální části města, bude řešeno samostatně, a to v další změně Územního plánu Ústí nad Labem.

### **c) Hlavní cíl 1. změny Územního plánu Ústí nad Labem**

Cílem 1. změny územního plánu Ústí nad Labem (dále také 1. změna ÚP ÚnL) je zrušení tzv. „dopravního radiálně okružního skeletu“, který byl v Územním plánu Ústí nad Labem vymezen jako koridory územních rezerv R111, R112, R113.

R111, R112, R113 jsou koridory územních rezerv s možným budoucím způsobem využití „DI-S plochy dopravní infrastruktury silniční“ navržené za účelem převzetí podstatné dopravní zátěže z centrální části města a tím i umožnění jeho zklidnění. Dle Územního plánu Ústí nad Labem je podmínkou pro využití koridorů územních rezerv zpracování územních studií, které prověří urbanisticko-architektonické řešení celých rozsáhlých lokalit.

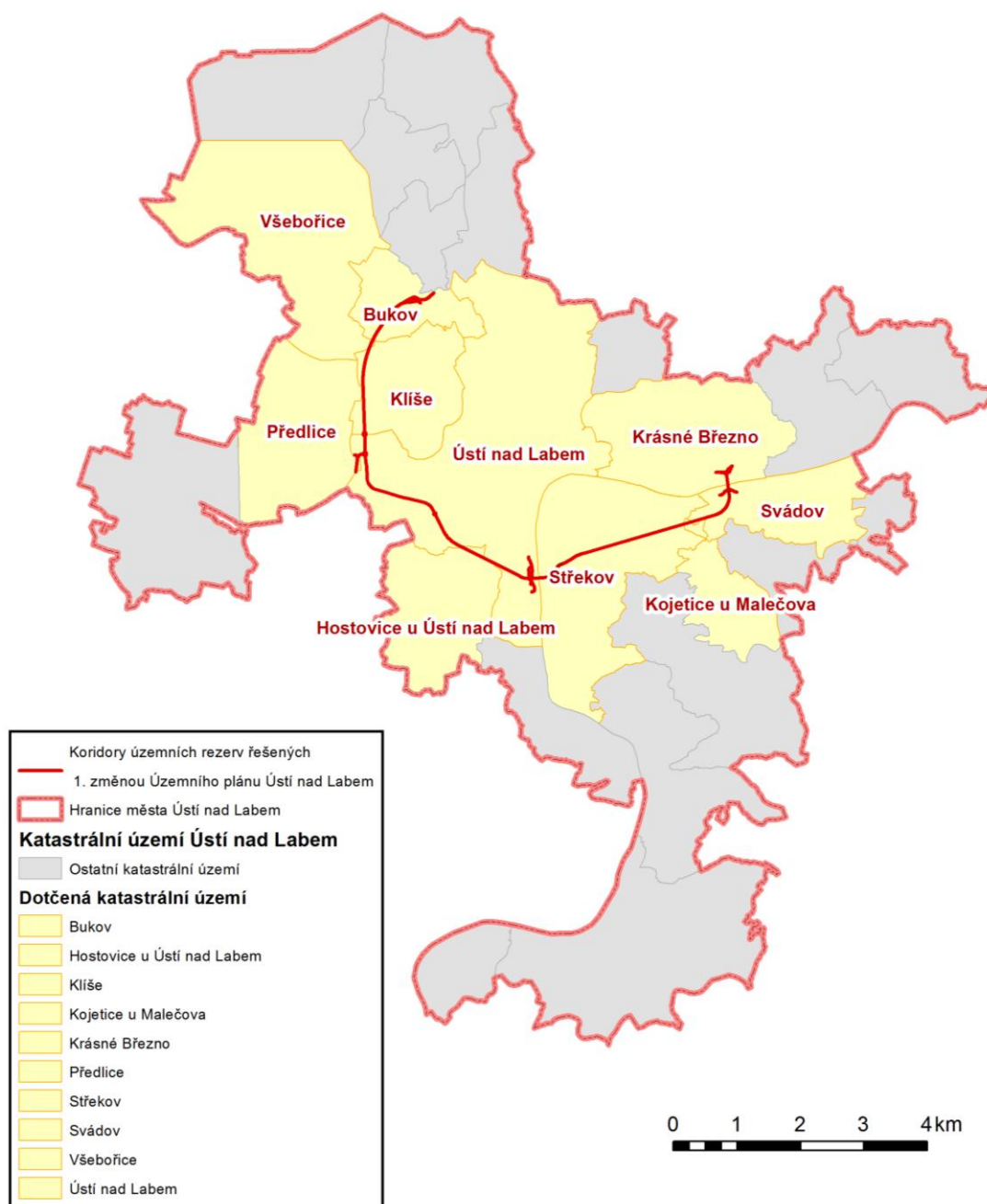
Zpracování nové dopravní koncepce města Ústí nad Labem, včetně snížení dopravní zátěže v centrální části města, bude řešeno samostatně, a to v další změně Územního plánu Ústí nad Labem.

#### d) Vymezení řešeného území

Počet dotčených katastrálních území: 10

Dotčená katastrální území: Všebořice, Bukov, Hostovice u Ústí nad Labem, Klíše, Krásné Březno, Kojetice u Malečova, Předlice, Střekov, Ústí nad Labem, Svádov.

### Základní identifikace území



## **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**

Politika územního rozvoje ČR 2008 byla schválena usnesením Vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009.

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (územně plánovací dokumentace vydaná krajem) byly vydány dne 5. 10. 2011 na základě usnesení Zastupitelstva Ústeckého kraje č. 23/25Z/2011 ze dne 7. 9. 2011. Dne 20. 10. 2011 nabyly účinnosti.

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR 2008, Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje a z dalších širších územních vztahů byly zapracovány v Územním plánu Ústí nad Labem, který byl vydán na základě usnesení Zastupitelstva města Ústí nad Labem č. 94/11 dne 16. 12. 2011 a nabyl dne 31. 12. 2011 účinnosti. S ohledem na tuto skutečnost a s ohledem na stanovený cíl a obsah 1. změny Územního plánu Ústí nad Labem, nevyplývají z Politiky územního rozvoje ČR 2008, z územně plánovací dokumentace vydané krajem a z dalších širších územních vztahů žádné požadavky pro 1. změnu ÚP ÚnL.

V 1. změně Územního plánu Ústí nad Labem budou prověřeny požadavky vyplývající z aktualizovaného návrhu Politiky územního rozvoje, který by měl být předložen vládě do 31. 12. 2012.

V 1. změně Územního plánu Ústí nad Labem budou prověřeny požadavky vyplývající z případných aktualizovaných ZÚR ÚK.

### **b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů**

Z územně analytických podkladů pro území řešené 1. změnou Územního plánu Ústí nad Labem nevyplývají žádné požadavky.

V 1. změně Územního plánu Ústí nad Labem budou prověřeny požadavky vyplývající z aktualizovaných územně analytických podkladů.

### **c) Požadavky na rozvoj území**

Požadavky na rozvoj území nejsou s ohledem na stanovený cíl a obsah 1. změny Územního plánu Ústí nad Labem požadovány.

### **d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)**

Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území nejsou s ohledem na stanovený cíl a obsah 1. změny Územního plánu Ústí nad Labem požadovány.

### e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Požadujeme vyjmout „dopravní radiálně okružní skelet“ zařazený do územních rezerv jako:

INDEX PLOCHY	INDEX FUNKCE	POZNÁMKA	POPIS
R111	DI-S	podmíněno ÚS	Polookružní systém – úsek Bukov – Žižkova ul.
R112	DI-S	podmíněno ÚS	Polookružní systém – úsek Žižkova ul. – ul. Pražská
R113	DI-S	podmíněno ÚS	Polookružní systém - úsek ul.Pražská – Opletalova ul.

Dopravní radiálně okružní skelet vymezený jako koridory územních rezerv (R111, R112, R113) bude vyjmut z textové a grafické části Územního plánu Ústí nad Labem.

### f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území nejsou s ohledem na stanovený cíl a obsah 1. změny Územního plánu Ústí nad Labem požadovány.

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

Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace nejsou s ohledem na stanovený cíl a obsah 1. změny Územního plánu Ústí nad Labem požadovány.

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

Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů nejsou s ohledem na stanovený cíl a obsah 1. změny Územního plánu Ústí nad Labem požadovány.

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

Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území nejsou s ohledem na stanovený cíl a obsah 1. změny Územního plánu Ústí nad Labem požadovány.

Zpracování nové dopravní koncepce města Ústí nad Labem, včetně snížení dopravní zátěže v centrální části města, bude řešeno samostatně, a to v další změně Územního plánu Ústí nad Labem.

**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**

Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby nejsou s ohledem na stanovený cíl a obsah 1. změny Územního plánu Ústí nad Labem požadovány.

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

Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií nejsou s ohledem na stanovený cíl a obsah 1. změny Územního plánu Ústí nad Labem požadovány.

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

Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem nejsou s ohledem na stanovený cíl a obsah 1. změny Územního plánu Ústí nad Labem požadovány.

**m) Požadavky na vyhodnocení vlivů 1. změny ÚP ÚnL na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast**

S ohledem na cíl a obsah 1. změny ÚP ÚnL pořizovatel usuzuje, že vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebude požadováno a že 1. změna ÚP ÚnL nemá významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.

Požadavky na zpracování vyhodnocení vlivů 1. změny Územního plánu Ústí nad Labem na udržitelný rozvoj území budou v zadání stanoveny ve smyslu stavebního zákona na základě stanovisek dotčených orgánů a Krajského úřadu Ústeckého kraje.

**n) Případný požadavek na zpracování konceptu včetně požadavků na zpracování variant**

Varianty řešení nebudou zpracovány.

Koncept nebude s ohledem na cíl a obsah 1. změny ÚP ÚnL zpracován.

**o) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu 1. změny 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**

Návrh 1. změny Územního plánu Ústí nad Labem bude zpracován dle obsahu Územního plánu Ústí nad Labem zpracovaného v souladu s přílohou č. 7 Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a to v rozsahu měněných částí územního plánu dle ustanovení § 16 Vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Počet odevzdaných vyhotovení projektantem:

Návrh 1. změny ÚP ÚnL pro společné jednání a posouzení návrhu 1. změny ÚP ÚnL Krajským úřadem ÚK (§ 50-51 stavebního zákona):

tištěná podoba 2x, digit. na nosiči dat 2x.

Upravený návrh 1. změny ÚP ÚnL pro řízení dle § 52 stavebního zákona:

tištěná podoba 4x, digit. na nosiči dat 2x.

1. změna Územního plánu Ústí nad Labem pro vydání dle § 54 stavebního zákona:

tištěná podoba 4x, digit. na nosiči dat 2x.

Výkresy grafické části budou zpracovány nad katastrální mapou a vydány v měřítku 1:10000.

1. změna Územního plánu Ústí nad Labem bude zpracována v jednotném datovém modelu Ústeckého kraje pro zpracování ÚP.

Po vydání 1. změny Územního plánu Ústí nad Labem formou opatření obecné povahy projektant vyhotoví Územní plán Ústí nad Labem zahrnující právní stav po vydání 1. změny ÚP ÚnL. Toto vyhotovení bude obsahovat „Záznam o účinnosti“ dle § 14 odst. 2 Vyhlášky 500/2006 Sb.